

ORDIN nr. 1.119 din 14 septembrie 2015

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

EMITENT • **MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE**

Publicat în **MONITORUL OFICIAL nr. 725 din 28 septembrie 2015**

Data intrării în vigoare 01-10-2015

Formă consolidată valabilă la data 14-10-2015

Prezenta formă consolidată este valabilă începând cu data de 14-10-2015 până la data de 02-10-2026

Notă CTCE

*) Notă CTCE:

Forma actualizată a acestui act normativ la data de 14 Octombrie 2015 este realizată de către Departamentul juridic din cadrul S.C. "Centrul Teritorial de Calcul Electronic" S.A. Piatra-Neamț prin includerea tuturor modificărilor și completărilor aduse de către: [RECTIFICAREA nr. 1.119 din 14 septembrie 2015](#).

Conținutul acestui act aparține exclusiv S.C. Centrul Teritorial de Calcul Electronic S.A. Piatra-Neamț și nu este un document cu caracter oficial, fiind destinat pentru informarea utilizatorilor.

În vederea reglementării condițiilor necesare pentru aplicarea efectivă a prevederilor [Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 2/2015](#) pentru modificarea și completarea unor acte normative, precum și alte măsuri, aprobată cu modificări prin [Legea nr. 171/2015](#), cu modificările și completările ulterioare, ale [Hotărârii Guvernului nr. 717/2009](#) privind aprobarea normelor de implementare a programului "Prima casă", cu modificările și completările ulterioare, în temeiul:

- art. 24 din anexa nr. 1 la [Hotărârea Guvernului nr. 717/2009](#) privind aprobarea normelor de implementare a programului "Prima casă", cu modificările și completările ulterioare;
- art. 10 alin. (4) din [Hotărârea Guvernului nr. 34/2009](#) privind organizarea și funcționarea Ministerului Finanțelor Publice, cu modificările și completările ulterioare,

ministrul finanțelor publice emite următorul ordin:

Articolul 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. Articolul 2⁴ se modifică și va avea următorul cuprins:

"Art. 2⁴. - (1) Pentru achiziția sau construcția unei locuințe sau a unei noi locuințe în cadrul programului «Prima casă» pot fi acordate exclusiv garanții în condițiile împărțirii proporționale a riscurilor și a pierderilor între statul român, reprezentat de Ministerul Finanțelor Publice, denumit în continuare MFP, prin Fondul Național de Garantare a Creditelor pentru Întreprinderile Mici și Mijlocii - S.A. - IFN, denumit în continuare FNGCIMM, și Finanțator.

(2) La cererea finanțatorilor, Agenția Națională de Administrare Fiscală, denumită în continuare ANAF, transmite trimestrial o informare privind stadiul procedurilor de valorificare a bunului care face obiectul contractului de garanție, în cadrul procedurii de executare silită."

2. În anexa nr. 2, la articolul 4.1.3, după alineatul (1) se introduce un nou alineat, alineatul (2), cu următorul cuprins:

"(2) Comisionul de gestiune datorat pentru anul în care a fost aprobată repunerea în drepturile și obligațiile aferente contractului de credit și de garantare se calculează conform prevederilor art. 4.1.2. alin. (1), iar pentru anii următori (întregi) și pentru ultima fracțiune de an, prevederile art. 4.1.2 alin. (2), respectiv (3) se aplică în mod corespunzător."

3. În anexa nr. 2, la articolul 4.1.5, alineatul (1) se modifică și va avea următorul cuprins:

"Art. 4.1.5. - (1) Pentru întârzieri în plata comisionului de gestiune calculat potrivit prevederilor art. 4.1.2 alin. (2) și (3), 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."

4. În anexa nr. 2, la articolul 5.11, alineatele (1) și (3) se modifică și vor 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;
- b) oricare dintre coproprietari, în vederea întregirii dreptului de proprietate ori măririi cotei-părți din dreptul de proprietate;
- c) unul dintre soți, ca efect al partajului, în condițiile legii;
- d) soțul/soția, ca urmare a adoptării regimului matrimonial al separației de bunuri prin convenția matrimonială;
- e) soțul/soția, ca urmare a căsătoriei, dacă îndeplinește criteriile de eligibilitate ale Programului. Soțul/Soția poate prelua locuința în regimul comunității matrimoniale de bunuri sau o cotă-parte din locuința achiziționată/construită în cadrul Programului.

.....
(3) Preluarea creditului de către un alt beneficiar în cadrul Programului, înainte sau după expirarea perioadei de 5 ani de interdicție de înstrăinare a imobilului, se efectuează exclusiv la același Finanțator, va fi analizată potrivit condițiilor în vigoare la data preluării și se materializează într-un act adițional la contractul de garantare."

5. În anexa nr. 2, la articolul 5.11, după alineatul (3) se introduc patru noi alineate, alineatele (4)-(7), cu următorul cuprins:

"(4) După expirarea perioadei de 5 ani în care operează interdicția de înstrăinare a locuinței achiziționate sau construite în cadrul Programului, beneficiarul Programului, care are în derulare un credit acordat în cadrul Programului, poate să solicite acordul Finanțatorului și al MFP, pentru înstrăinarea locuinței achiziționate ori construite în cadrul Programului.

(5) În cazul în care cumpărătorul achită prețul locuinței prin credit ipotecar/garantat în cadrul Programului, la solicitarea beneficiarului, Finanțatorul și MFP își exprimă acordul pentru ridicarea temporară a interdicției de grevare, în vederea înscrierii unei noi ipoteci asupra imobilului, în condițiile Programului sau în favoarea Finanțatorului care acordă creditul destinat achiziționării locuinței, după caz.

(6) Acordul de înstrăinare și, după caz, de ridicare temporară a interdicției de grevare se eliberează sub condiția achitării integrale a creditului garantat. În cazul neîndeplinirii acestei condiții, acordul se consideră desființat cu efect retroactiv.

(7) În cazul în care în perioada de valabilitate a garanției survine decesul beneficiarului, Finanțatorul și moștenitorii beneficiarului vor conveni asupra continuării sau încetării contractului de garantare. În situația preluării finanțării garantate și a locuinței ca efect al acceptării succesiunii de către moștenitorii beneficiarului, la solicitarea Finanțatorului, se încheie un act adițional la contractul de garantare privind preluarea creditului și a garanției acordate de către moștenitorul/moștenitorii beneficiarului, indiferent de îndeplinirea sau neîndeplinirea de către acesta/aceștia din urmă a criteriilor de eligibilitate."

6. În anexa nr. 2, 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/cotelor-părți din locuință/locuinței viitoare în cadrul Programului de către orice alte persoane fizice /soțul/soția, care îndeplinesc criteriile de eligibilitate valabile la data preluării, sub condiția menținerii sarcinilor instituite prin lege asupra imobilului;"

7. În anexa nr. 2, la articolul 6.3, literele g), i), j) și k) se modifică și vor avea următorul cuprins:

"g) să comunice MFP și Finanțatorului decizia cu privire la soluționarea cererii de plată a garanției. În cazul respingerii cererii de plată a garanției, decizia privind respingerea cererii de plată va conține mențiuni privind radierea dreptului de ipotecă legală de rangul I, a interdicției de înstrăinare pe o perioadă de 5 ani și a celei de grevare cu alte sarcini pe toată durata finanțării din cartea funciară a imobilului achiziționat/construit din finanțarea garantată, corespunzător procentului de garantare acordate în numele și în contul statului. În termen de 10 zile lucrătoare de la data primirii deciziei, MFP va remite FNGCIMM acordul privind radierea din cartea funciară a ipoteci și a interdicțiilor prevăzute de lege;

.....
i) să solicite MFP emiterea acordului privind radierea sarcinilor și interdicțiilor din cartea funciară a imobilului achiziționat/construit din finanțarea garantată la data rambursării integrale a finanțării garantate, la termen sau anticipată/la data lichidării creditului acordat inițial în cadrul Programului, corespunzător procentului garanției acordate în numele și în contul statului și să transmită Finanțatorului decizia de radiere într-un exemplar original, împreună cu originalul acordului emis de MFP;

j) să predea Finanțatorului decizia prevăzută la lit. g) privind respingerea cererii de plată a garanției și acordul MFP privind radierea din cartea funciară a ipoteci și a interdicțiilor prevăzute de lege;

k) să emită în termen de 10 zile lucrătoare de la data primirii de la organele fiscale competente ale ANAF a confirmării privind scăderea din evidență a sumelor individualizate în înscrisul transmis de către FNGCIMM și a

exemplarului original al contractului de garantare o decizie privind repunerea beneficiarului în drepturile și obligațiile aferente contractului de garantare și să o comunice de îndată Finanțatorului și MFP."

8. În anexa nr. 2, la articolul 7.1, partea introductivă a alineatului (1) se modifică și va avea următorul cuprins:

"Art. 7.1. - (1) Finanțatorul este îndreptățit la executarea garanției numai dacă a transmis la FNGCMM cererea de plată în cadrul perioadei de valabilitate a garanției, ulterior trecerii la restanță a întregii finanțări garantate, după înregistrarea de către beneficiar a cel puțin 60 de zile calendaristice de restanță la plata principalului. Cererea de plată va fi însoțită de următoarele documente justificative:"

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

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

f) prima poliță de asigurare, precum și 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, prezentate de beneficiar, chiar dacă valabilitatea celei mai recente polițe a expirat, în copie certificată pentru conformitate cu originalul."

10. În anexa nr. 2, la articolul 7.2, alineatul (1) se modifică și va avea următorul cuprins:

"Art. 7.2. - (1) În termen de cel mult 85 de zile calendaristice de la primirea cererii de plată, FNGCMM aprobă sau respinge cererea de plată."

11. În anexa nr. 2, la articolul 7.2, după alineatul (1¹) se introduc două noi alineate, alineatele (1²) și (1³), cu următorul cuprins:

"(1²) De la data înregistrării cererii de plată a garanției, FNGCMM poate solicita Finanțatorului, letric, o singură dată, furnizarea de informații și documente necesare pentru completarea/clarificarea documentației transmise odată cu cererea de plată a garanției, în vederea soluționării acesteia.

(1³) Informațiile și documentele prevăzute la alin. (1²) se transmit de către Finanțator cu cel puțin 15 zile înainte de împlinirea termenului prevăzut la alin. (1), se vor atașa de FNGCMM la documentația depusă odată cu cererea de plată și vor fi luate în considerare la soluționarea acesteia."

12. În anexa nr. 2, la articolul 7.2, alineatele (4) și (5) se modifică și vor avea următorul cuprins:

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

(5) Plata garanției se face de către MFP 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 90 de zile de la data înregistrării cererii de plată la FNGCMM."

13. În anexa nr. 2, la articolul 7.2, după alineatul (6) se introduc opt noi alineate, alineatele (7)-(14), cu următorul cuprins:

"(7) După înregistrarea cererii de plată a garanției și cel mai târziu până în penultima zi de efectuare a plății valorii de executare a garanției de către MFP, Finanțatorul poate solicita FNGCMM retragerea cererii de plată a garanției, cu menținerea condițiilor inițiale în care a fost acordată garanția.

(8) După efectuarea plății valorii de executare a garanției de către MFP către Finanțator, beneficiarii Programului pot solicita o singură dată finanțatorilor repunerea în drepturile și obligațiile aferente contractului de credit și de garantare, cu respectarea condițiilor Programului și cu menținerea condițiilor în care a fost acordată garanția. În cazul garanțiilor acordate în favoarea finanțatorilor care aplică principiul împărțirii în mod egal a riscurilor și pierderilor între Finanțator și garant și plătite înainte de aplicarea acestui principiu, după aprobarea repunerii, procentul de garantare este de 50% din soldul creditului repus în monitorizare, iar în cazul finanțatorilor care nu au optat pentru aplicarea acestui principiu, garanția acoperă în procent de 100% soldul creditului repus în monitorizare.

(9) În termen de 3 zile de la primirea de la beneficiarul Programului a solicitării de repunere în drepturile și obligațiile aferente contractului de credit și de garantare, Finanțatorul solicită ANAF ca, în termen de 5 zile, să îi comunice sumele rămase de plată din valoarea de executare a garanției, precum și eventualele cheltuieli de executare silită generate de urmărirea bunului, analizează în baza reglementărilor interne capacitatea acestuia de a achita creditul rămas de rambursat și dobânzile aferente și, în termen de 60 de zile de la primirea solicitării beneficiarului, emite decizia de aprobare/respingere a repunerii. Repunerea este condiționată de prezentarea de către beneficiar instituției de credit a dovezii plății cheltuielilor de executare silită.

(10) În cazul aprobării repunerii, în termen de 5 zile, Finanțatorul restituie MFP sumele încasate reprezentând valoarea de executare a garanției.

(11) Ulterior restituirii prevăzute la alin. (10), MFP solicită organelor fiscale competente ale ANAF încetarea executării silită pornite asupra beneficiarului pentru recuperarea valorii de executare a garanției repuse, anularea obligațiilor fiscale accesorii calculate pentru valoarea de executare a garanției aferente Programului, după caz, scăderea din evidență a sumelor individualizate în înscrisul transmis de către FNGCMM, precum și restituirea contractului de garantare în original către FNGCMM.

(12) Sumele restituite de Finanțator sunt considerate o reîntregire a plăților efectuate reprezentând valoarea de executare a garanției. În situația în care sumele respective au fost achitate și restituite în același an, restituirea se va face în contul MFP RO67TREZ23A541400550147X, iar, în cazul în care sumele au fost achitate într-un an și restituite în anii următori, restituirea se va face în contul MFP RO94TREZ23A541400850103X.

(13) În termen de 10 zile lucrătoare de la data primirii de la organele fiscale competente ale ANAF a confirmării privind scăderea din evidență a sumelor individualizate în înscrisul transmis de către FNGCMM și a exemplarului original al contractului de garantare, după analiza documentelor justificative, FNGCMM emite o decizie privind repunerea beneficiarului în drepturile și obligațiile aferente contractului de garantare.

(14) În cazul nerespectării clauzelor contractului de credit și de garantare, după aprobarea repunerii de către Finanțator și FNGCMM, beneficiarul Programului datorează obligații fiscale accesorii de la data plății inițiale a valorii de executare a garanției de către MFP pentru suma rămasă neachitată din contractul de credit și de garantare."

14. În anexa nr. 2, articolul 9.2 se modifică și va avea următorul cuprins:

"Art. 9.2. - Forța majoră înlătură răspunderea părții care o invocă. Forța majoră este orice eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil și inevitabil."

15. În anexa nr. 2, anexa nr. 5 se modifică și se înlocuiește cu anexa nr. 1.

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

"CONVENȚIE

de implementare a programului «Prima casă»"

17. 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 FNGCMM de către MFP, precum și drepturile și obligațiile părților privind acordarea, monitorizarea, raportarea și executarea garanțiilor și promisiunilor de garantare rezultate din aplicarea programului «Prima casă», denumit în continuare Programul, pentru finanțările și, respectiv, garanțiile și promisiunile de garantare acordate din plafonul alocat/reutilizat/valoarea de reîntregire a plafonului, care intră/nu intră sub incidența împărțirii 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."

18. În anexa nr. 3, la articolul 1, după alineatul (2¹) se introduce un nou alineat, alineatul (2²), cu următorul cuprins: "(2²) Potrivit Programului, FNGCMM garantează, în numele și în contul statului, creditele acordate persoanelor fizice care îndeplinesc cumulativ condițiile prevăzute la [art. 1 alin. \(10⁴\) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 60/2009](#), aprobată cu modificări și completări prin [Legea nr. 368/2009](#), cu modificările și completările ulterioare, pentru achiziția sau construcția unei noi locuințe care se încadrează în oricare dintre categoriile prevăzute la [art. 2 lit. a\)-e\) din Hotărârea Guvernului nr. 717/2009](#), cu modificările și completările ulterioare."

19. În anexa nr. 3, la articolul 1, alineatul (4) se modifică și va avea următorul cuprins:

"(4) Garanțiile prevăzute la alin. (2), (2¹) și (2²) pot fi acordate de FNGCMM în limita plafoanelor anuale, care se stabilesc prin hotărâre a Guvernului, diferenței rămase nealocate și/sau neutilizate din plafonul aferent anului precedent, precum și în limita valorii de reîntregire a plafonului anual."

20. În anexa nr. 3, la articolul 1, alineatul (4¹) se abrogă.

21. În anexa nr. 3, la articolul 2, literele a), b) și d¹) se modifică și vor avea următorul cuprins:

"a) propune Guvernului plafonul anual al garanțiilor care pot fi emise conform Programului;

b) emite, la solicitarea FNGCMM, acordul prealabil privind alocarea pe finanțatori sau realocarea, după caz, a plafoanelor anuale de garantare, precum și acordul privind stabilirea valorii de reîntregire a plafoanelor anuale;

.....
d¹) aprobă preluarea finanțării garantate și a locuinței de către soț/soție ca urmare a căsătoriei/o persoană fizică ce îndeplinește criteriile de eligibilitate în cadrul Programului. Preluarea se poate aproba în cazuri temeinic justificate, în scopul prevenirii executării garanțiilor de stat, pe baza cererii Finanțatorului;"

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

"g) solicită organelor fiscale competente ale ANAF încetarea executării silite pornite asupra beneficiarului pentru recuperarea valorii de executare a garanției repuse, anularea obligațiilor fiscale accesorii calculate pentru valoarea de executare a garanției aferente Programului, după caz, scăderea din evidență a sumelor individualizate în înscrisul transmis de către FNGCMM, precum și restituirea contractului de garantare către FNGCMM, în vederea repunerii beneficiarului în drepturile și obligațiile aferente contractului de credit și de garantare, cu respectarea condițiilor programului și cu menținerea condițiilor în care a fost acordată garanția."

23. În anexa nr. 3, la articolul 3, literele a¹), b) și p) se modifică și vor avea următorul cuprins:

"a¹) să aprobe preluarea finanțării garantate și a dreptului de proprietate asupra locuinței achiziționate/construite în cadrul Programului de către soț/soție ca urmare a căsătoriei/orice alte persoane fizice care îndeplinesc criteriile de eligibilitate la data preluării, sub condiția menținerii garanțiilor instituite prin lege asupra imobilului;

b) în situația prevăzută la art. 2 lit. b), să transmită MFP propuneri de alocare pro rata, pe finanțatori, a plafonului de garantare stabilit la art. 2 lit. a), să evalueze cel puțin o dată la 3 luni gradul de utilizare a acestor plafoane, efectuând eventuale realocări ale plafonului pe finanțatori și să comunice MFP până la data de 15 martie a fiecărui an valoarea de reîntregire a plafoanelor pentru prima perioadă de referință cuprinsă între data implementării programului și 31 decembrie 2015, respectiv valoarea de reîntregire a plafonului anual, pentru intervalul cuprins între data de 1 ianuarie și 31 decembrie a fiecărui an;

p) să țină evidența beneficiarilor în cadrul Programului, pe categorii de garanții, asigurându-se că un beneficiar contractează un singur credit în cadrul Programului, cu excepția beneficiarilor care îndeplinesc cumulativ condițiile prevăzute la [art. 1 alin. \(10⁴\) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 60/2009](#), aprobată cu modificări și completări prin [Legea nr. 368/2009](#), cu modificările și completările ulterioare, care achiziționează/construiesc o nouă locuință în cadrul Programului."

24. În anexa nr. 3, la articolul 3, după litera g) se introduce o nouă literă, litera g¹), cu următorul cuprins:

"g¹) să emită decizia privind repunerea beneficiarului în drepturile și obligațiile aferente contractului de garantare după primirea din partea organelor fiscale competente ale ANAF a contractului de garantare și a confirmării privind scăderea din evidență a sumelor individualizate în înscrisul transmis de către FNGCImm;"

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

"Art. 7. - Cererea de plată se aprobă de către FNGCImm în condițiile prevăzute în protocolul/convențiile și în contractele de garantare încheiate cu finanțatorii, precum și în termenii și condițiile prevăzute în prezenta convenție."

26. În anexa nr. 3, articolul 8 se modifică și va avea următorul cuprins:

"Art. 8. - Plata valorii de executare a garanției se efectuează de către MFP în contul Finanțatorului, în lei sau în echivalent lei la cursul de schimb comunicat de Banca Națională a României și valabil la data plății. Plata se face în termen de maximum 90 de zile calendaristice de la data primirii de către FNGCImm a acestor cereri."

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

"Art. 9. - (1) FNGCImm transmite MFP deciziile de aprobare a cererilor de plată, în termen de maximum 85 de zile calendaristice de la primirea cererii de plată de la Finanțator, vizate cu «bun de plată»."

28. În anexa nr. 3, după articolul 9 se introduce un nou articol, articolul 9¹, cu următorul cuprins:

"Art. 9¹. - (1) După transmiterea cererii de plată și/sau după aprobarea cererii de plată, cel mai târziu până în penultima zi de efectuare a plății valorii de executare a garanției de către MFP, Finanțatorul poate transmite FNGCImm solicitarea de retragere a cererii de plată a garanției, cu menținerea condițiilor în care a fost acordată garanția."

(2) După efectuarea plății valorii de executare a garanției, la solicitarea Finanțatorului, FNGCImm poate aproba o singură dată repunerea beneficiarului în drepturile și obligațiile aferente contractului de credit și de garantare, cu respectarea condițiilor Programului și cu menținerea condițiilor în care a fost acordată garanția, cu respectarea prevederilor art. 18¹ alin. (2)-(8) din Normele de implementare a programului «Prima casă» pentru achiziția sau construcția de locuințe aprobate prin [Hotărârea Guvernului nr. 717/2009](#), cu modificările și completările ulterioare."

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

"(3) Notificarea se întocmește pe formularul prevăzut în anexa nr. 7 și se transmite beneficiarului prin orice mijloace care asigură dovada transmiterii."

30. În anexa nr. 3, la articolul 12, litera c) se modifică și va avea următorul cuprins:

"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 toate interdicțiile prevăzute de lege (exemplar original);"

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

"Art. 19. - (1) Comunicările referitoare la prezenta convenție se vor face la adresele și către persoanele care ocupă funcțiile menționate în continuare:

MFP - Direcția generală de trezorerie și datorie publică - director general

director general adjunct - back office

FNGCImm - Departamentul risc și strategii - director coordonator

ANAF - Direcția generală de reglementare a colectării creanțelor bugetare - director general."

32. În anexa nr. 3, anexele nr. 1-7 se modifică și se înlocuiesc cu anexele nr. 2-8.

33. În anexa nr. 4, la articolul 4.1.3, după alineatul (1) se introduce un nou alineat, alineatul (2), cu următorul cuprins:

"(2) Comisionul de gestiune datorat pentru anul în care a fost aprobată repunerea în drepturile și obligațiile aferente contractului de credit și de garantare se calculează conform prevederilor art. 4.1.2. alin. (1), iar pentru anii următori (întregi) și pentru ultima fracțiune de an, prevederile art. 4.1.2 alin. (2), respectiv (3) se aplică în mod corespunzător."

34. În anexa nr. 4, la articolul 4.1.5, alineatul (1) se modifică și va avea următorul cuprins:

"Art. 4.1.5. - (1) Pentru întârzieri în plata comisionului de gestiune calculat potrivit prevederilor art. 4.1.2 alin. (2) și (3), 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."

35. În anexa nr. 4, la articolul 5.11, alineatele (1) și (3) se modifică și vor 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;
- b)** oricare dintre coproprietari, în vederea întregirii dreptului de proprietate ori măririi cotei-părți din dreptul de proprietate;
- c)** unul dintre soți, ca efect al partajului, în condițiile legii;
- d)** soțul/soția, ca urmare a adoptării regimului matrimonial al separației de bunuri prin convenția matrimonială;
- e)** soțul/soția, ca urmare a căsătoriei, dacă îndeplinește criteriile de eligibilitate ale Programului. Soțul/soția poate prelua locuința în regimul comunității matrimoniale de bunuri sau o cotă-parte din locuința achiziționată/construită în cadrul Programului.

.....
(3) Preluarea creditului de către un alt beneficiar în cadrul Programului, înainte sau după expirarea perioadei de 5 ani de interdicție de înstrăinare a imobilului, se efectuează exclusiv la același finanțator, va fi analizată potrivit condițiilor în vigoare la data preluării și se materializează într-un act adițional la contractul de garantare."

36. În anexa nr. 4, la articolul 5.11, după alineatul (3) se introduc patru noi alineate, alineatele (4)-(7), cu următorul cuprins:

"(4) După expirarea perioadei de 5 ani în care operează interdicția de înstrăinare a locuinței achiziționate sau construite în cadrul Programului, beneficiarul Programului, care are în derulare un credit acordat în cadrul Programului, poate să solicite acordul Finanțatorului și al MFP, pentru înstrăinarea locuinței achiziționate sau construite în cadrul Programului.

(5) În cazul în care cumpărătorul achită prețul locuinței prin credit ipotecar/garantat în cadrul Programului, la solicitarea beneficiarului, Finanțatorul și MFP își exprimă acordul pentru ridicarea temporară a interdicției de grevare, în vederea înscrierii unei noi ipoteci asupra imobilului, în condițiile Programului sau în favoarea Finanțatorului care acordă creditul destinat achiziționării locuinței, după caz.

(6) Acordul de înstrăinare și, după caz, de ridicare temporară a interdicției de grevare se eliberează sub condiția achitării integrale a creditului garantat. În cazul neîndeplinirii acestei condiții, acordul se consideră desființat cu efect retroactiv.

(7) În cazul în care în perioada de valabilitate a garanției survine decesul beneficiarului, finanțatorul și moștenitorii beneficiarului vor conveni asupra continuării sau încetării contractului de garantare. În situația preluării finanțării garantate și a locuinței ca efect al acceptării succesiunii de către moștenitorii beneficiarului, la solicitarea Finanțatorului, se încheie un act adițional la contractul de garantare privind preluarea creditului și a garanției acordate de către moștenitorul/moștenitorii beneficiarului, indiferent de îndeplinirea sau neîndeplinirea de către acesta/aceștia din urmă a criteriilor de eligibilitate."

37. În anexa nr. 4, 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/cotelor-părți din locuință/locuinței viitoare în cadrul Programului de către orice alte persoane fizice /soțul/soția, care îndeplinesc criteriile de eligibilitate valabile la data preluării, sub condiția menținerii sarcinilor instituite prin lege asupra imobilului;"

38. În anexa nr. 4, la articolul 6.3, literele g) și h) se modifică și vor avea următorul cuprins:

"g) să comunice MFP și Finanțatorului decizia cu privire la soluționarea cererii de plată a garanției. În cazul respingerii cererii de plată a garanției în condițiile prevăzute la art. 7.2 alin. (3) decizia privind respingerea cererii de plată va conține mențiuni privind radierea dreptului de ipotecă legală de rangul I, a interdicției de înstrăinare pe o perioadă de 5 ani și a celei de grevare cu alte sarcini pe toată durata finanțării din cartea funciară a imobilului achiziționat/construit din finanțarea garantată, corespunzător procentului de garantare acordate în numele și în contul statului. În termen de 10 zile lucrătoare de la data primirii deciziei, MFP va remite FNGCIMM acordul privind radierea din cartea funciară a ipoteci și a interdicțiilor prevăzute de lege;

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

- notificarea beneficiarului și dovada transmiterii către debitor, în original;
- contractul de garantare, în original;

- 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 toate interdicțiile prevăzute de lege (exemplar original);".

39. În anexa nr. 4, la articolul 6.3, după litera g) se introduce o nouă literă, litera g¹), cu următorul cuprins:

"g¹) să solicite MFP emiterea acordului privind radierea sarcinilor și interdicțiilor din cartea funciară a imobilului achiziționat/construit din finanțarea garantată la data rambursării integrale a finanțării garantate, la termen sau anticipată/la data lichidării creditului acordat inițial în cadrul Programului, corespunzător procentului de garantare acordate în numele și în contul statului și să transmită Finanțatorului decizia de radiere într-un exemplar original, împreună cu originalul acordului emis de MFP;"

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

"j) să predea Finanțatorului decizia prevăzută la lit. g) privind respingerea cererii de plată a garanției și acordul MFP privind radierea din cartea funciară a ipotecii și a interdicțiilor prevăzute de lege;

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

41. În anexa nr. 4, la articolul 7.1, partea introductivă a alineatului (1) se modifică și va avea următorul cuprins:

"Art. 7.1. - (1) Finanțatorul este îndreptățit la executarea garanției numai dacă a transmis la FNGCMM cererea de plată în cadrul perioadei de valabilitate a garanției, ulterior trecerii la restanță a întregii finanțări garantate, după înregistrarea de către beneficiar a cel puțin 60 de zile calendaristice de restanță la plata principalului. Cererea de plată va fi însoțită de următoarele documente justificative:"

42. În anexa nr. 4, la articolul 7.1 alineatul (1), litera e) se modifică și va avea următorul cuprins:

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

43. În anexa nr. 4, la articolul 7.1 alineatul (1), după litera h) se introduce o nouă literă, litera i), cu următorul cuprins:

"i) prima poliță de asigurare, precum și 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, prezentate de beneficiar, chiar dacă valabilitatea celei mai recente polițe a expirat, în copie certificată pentru conformitate cu originalul."

44. În anexa nr. 4, la articolul 7.2, alineatul (1) se modifică și va avea următorul cuprins:

"Art. 7.2. - (1) În termen de cel mult 85 de zile calendaristice de la primirea cererii de plată, FNGCMM aprobă sau respinge cererea de plată."

45. În anexa nr. 4, la articolul 7.2, după alineatul (1²) se introduc două noi alineate, alineatele (1³) și (1⁴), cu următorul cuprins:

"(1³) De la data înregistrării cererii de plată a garanției, FNGCMM poate solicita Finanțatorului, letric, o singură dată, furnizarea de informații și documente necesare pentru completarea/clarificarea documentației transmise odată cu cererea de plată a garanției, în vederea soluționării acesteia.

(1⁴) Informațiile și documentele prevăzute la alin. (1³) se transmit de către Finanțator cu cel puțin 15 zile înainte de împlinirea termenului prevăzut la alin. (1), se vor atașa de FNGCMM la documentația depusă odată cu cererea de plată și vor fi luate în considerare la soluționarea acesteia."

46. În anexa nr. 4, la articolul 7.2, alineatele (4) și (5) se modifică și vor avea următorul cuprins:

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

(5) Plata garanției se face de către MFP 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 90 de zile de la data înregistrării cererii de plată la FNGCMM."

47. În anexa nr. 4, la articolul 7.2, după alineatul (7) se introduc opt noi alineate, alineatele (8)-(15), cu următorul cuprins:

"(8) După înregistrarea cererii de plată a garanției și cel mai târziu până în penultima zi de efectuare a plății valorii de executare a garanției de către MFP, Finanțatorul poate solicita FNGCMM retragerea cererii de plată a garanției, cu menținerea condițiilor inițiale în care a fost acordată garanția.

(9) După efectuarea plății valorii de executare a garanției de către MFP către Finanțator, beneficiarii Programului pot solicita o singură dată finanțatorilor repunerea în drepturile și obligațiile aferente contractului de credit și de garantare, cu respectarea condițiilor Programului și cu menținerea condițiilor în care a fost acordată garanția. În cazul garanțiilor acordate în favoarea finanțatorilor care aplică principiul împărțirii în mod egal a riscurilor și pierderilor între Finanțator și garant și plătite înainte de aplicarea acestui principiu, după aprobarea repunerii, procentul de garantare este de 50% din soldul creditului repus în monitorizare, iar în cazul finanțatorilor care nu au optat pentru aplicarea acestui principiu, garanția acoperă în procent de 100% soldul creditului repus în monitorizare.

(10) În termen de 3 zile de la primirea de la beneficiarul Programului a solicitării de repunere în drepturile și obligațiile aferente contractului de credit și de garantare, Finanțatorul solicită ANAF ca, în termen de 5 zile, să îi comunice sumele rămase de plată din valoarea de executare a garanției, precum și eventualele cheltuieli de executare silită generate de urmărirea bunului, analizează în baza reglementărilor interne capacitatea acestuia de a achita creditul rămas de rambursat și dobânzile aferente și în termen de 60 de zile de la primirea solicitării beneficiarul emite decizia de aprobare/respingere a repunerii. Repunerea este condiționată de prezentarea de către beneficiar instituției de credit a dovezii plății cheltuielilor de executare silită.

(11) În cazul aprobării repunerii, în termen de 5 zile, Finanțatorul restituie MFP sumele încasate reprezentând valoarea de executare a garanției.

(12) Ulterior restituirii prevăzute la alin. (11), MFP solicită organelor fiscale competente ale ANAF încetarea executării silită pornite asupra beneficiarului pentru recuperarea valorii de executare a garanției repuse, anularea obligațiilor fiscale accesorii calculate pentru valoarea de executare a garanției aferente Programului, după caz, scăderea din evidență a sumelor individualizate în înscrisul transmis de către FNGCMM, precum și restituirea contractului de garantare în original către FNGCMM.

(13) Sumele restituite de Finanțator sunt considerate o reîntregire a plăților efectuate reprezentând valoarea de executare a garanției. În situația în care sumele respective au fost achitate și restituite în același an, restituirea se va face în contul MFP RO67TREZ23A541400550147X, iar în cazul în care sumele au fost achitate într-un an și restituite în anii următori, restituirea se va face în contul MFP RO94TREZ23A541400850103X.

(14) În termen de 10 zile lucrătoare de la data primirii de la organele fiscale competente ale ANAF a confirmării privind scăderea din evidență a sumelor individualizate în înscrisul transmis de către FNGCMM și a exemplarului original al contractului de garantare, după analiza documentelor justificative, FNGCMM emite o decizie privind repunerea beneficiarului în drepturile și obligațiile aferente contractului de garantare.

(15) În cazul nerespectării clauzelor contractului de credit și de garantare, după aprobarea repunerii de către Finanțator și FNGCMM, beneficiarul Programului datorează obligații fiscale accesorii de la data plății inițiale a valorii de executare a garanției de către MFP pentru suma rămasă neachitată din contractul de credit și de garantare."

48. În anexa nr. 4, articolul 9.2 se modifică și va avea următorul cuprins:

"Art. 9.2. - Forța majoră înlătură răspunderea părții care o invocă. Forța majoră este orice eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil și inevitabil."

49. În anexa nr. 4, anexa nr. 3 se modifică și se înlocuiește cu anexa nr. 9.

50. În anexa nr. 5, la articolul 4.3, după alineatul (1) se introduce un nou alineat, alineatul (2), cu următorul cuprins:

"(2) Comisionul de gestiune datorat pentru anul în care a fost aprobată repunerea în drepturile și obligațiile aferente contractului de credit și de garantare se calculează conform prevederilor art. 4.2 alin. (1), iar pentru anii următori (întregi) și pentru ultima fracțiune de an, prevederile art. 4.2 alin. (2), respectiv alin. (3) se aplică în mod corespunzător."

51. În anexa nr. 5, la articolul 4.5, alineatul (1) se modifică și va avea următorul cuprins:

"Art. 4.5. - (1) Pentru întârzieri în plata comisionului de gestiune calculat conform prevederilor art. 4.2 alin. (2) și (3), Finanțatorul datorează penalități de 0,1% pe zi de întârziere, aplicate la suma datorată. Pentru transformarea în lei a penalităților ce privesc garanțiile aferente finanțărilor în valută se va utiliza cursul de schimb al BNR din data de 31 decembrie a anului precedent celui de plată."

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

"Art. 5.12. - Preluarea creditului de către un alt beneficiar în cadrul Programului, înainte sau după expirarea perioadei de 5 ani de interdicție de înstrăinare a imobilului, se efectuează exclusiv la același Finanțator, va fi analizată potrivit condițiilor în vigoare la data preluării și se materializează într-un act adițional la contractul de garantare."

53. În anexa nr. 5, la articolul 5.13, alineatul (1) se modifică și va avea următorul cuprins:

"Art. 5.13. - (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;

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

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

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

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

54. În anexa nr. 5, la articolul 5.13, după alineatul (2) se introduc patru noi alineate, alineatele (3)-(6), cu următorul cuprins:

"(3) După expirarea perioadei de 5 ani în care operează interdicția de înstrăinare a locuinței achiziționate sau construite în cadrul Programului, beneficiarul Programului, care are în derulare un credit acordat în cadrul Programului, poate să solicite acordul Finanțatorului și al MFP pentru înstrăinarea locuinței achiziționate sau construite în cadrul Programului.

(4) În cazul în care cumpărătorul achită prețul locuinței prin credit ipotecar/garantat în cadrul Programului, la solicitarea beneficiarului, Finanțatorul și MFP își exprimă acordul pentru ridicarea temporară a interdicției de grevare, în vederea înscrierii unei noi ipoteci asupra imobilului, în condițiile Programului sau în favoarea Finanțatorului care acordă creditul destinat achiziționării locuinței, după caz.

(5) Acordul de înstrăinare și, după caz, de ridicare temporară a interdicției de grevare se eliberează sub condiția achitării integrale a creditului garantat. În cazul neîndeplinirii acestei condiții, acordul se consideră desființat cu efect retroactiv.

(6) În cazul în care în perioada de valabilitate a garanției survine decesul beneficiarului, Finanțatorul și moștenitorii beneficiarului vor conveni asupra continuării sau încetării contractului de garantare. În situația preluării finanțării garantate și a locuinței ca efect al acceptării succesiunii de către moștenitorii beneficiarului, la solicitarea Finanțatorului, se încheie un act adițional la contractul de garantare privind preluarea creditului și a garanției acordate de către moștenitorul/moștenitorii beneficiarului, indiferent de îndeplinirea sau neîndeplinirea de către acesta/aceștia din urmă a criteriilor de eligibilitate."

55. În anexa nr. 5, la articolul 6.3, litera c¹) se modifică și va avea următorul cuprins:

"c¹) să aprobe, sub aspectul eligibilității beneficiarului, preluarea finanțării garantate și a dreptului de proprietate asupra locuinței/cotelor-părți din locuință/locuinței viitoare în cadrul Programului de către orice alte persoane fizice /soțul/soția, care îndeplinesc criteriile de eligibilitate valabile la data preluării, sub condiția menținerii sarcinilor instituite prin lege asupra imobilului;"

56. În anexa nr. 5, la articolul 6.3, literele g), i¹) și i²) se modifică și vor avea următorul cuprins:

"g) să comunice MFP și Finanțatorului decizia cu privire la soluționarea cererii de plată a garanției. În cazul respingerii cererii de plată a garanției, decizia privind respingerea cererii de plată va conține mențiuni privind radierea dreptului de ipotecă legală de rangul I, a interdicției de înstrăinare pe o perioadă de 5 ani și a celei de grevare cu alte sarcini pe toată durata finanțării din cartea funciară a imobilului construit din finanțarea garantată/terenului, corespunzător procentului de garantare acordate în numele și în contul statului. În termen de 10 zile lucrătoare de la data primirii deciziei, MFP va remite FNGCMM acordul privind radierea din cartea funciară a ipoteci și a interdicțiilor prevăzute de lege;

i¹) să solicite MFP emiterea acordului privind radierea sarcinilor și interdicțiilor din cartea funciară a imobilului construit din finanțarea garantată/terenului la data rambursării integrale a finanțării garantate, la termen sau anticipată /la data lichidării creditului acordat inițial în cadrul Programului, corespunzător procentului garanției acordate în numele și în contul statului, și să transmită Finanțatorului decizia de radiere într-un exemplar original, împreună cu originalul acordului emis de MFP;

i²) să predea Finanțatorului decizia prevăzută la lit. g) privind respingerea cererii de plată a garanției și acordul MFP privind radierea din cartea funciară a ipoteci și a interdicțiilor prevăzute de lege;"

57. În anexa nr. 5, la articolul 6.3, după litera j) se introduce o nouă literă, litera k), cu următorul cuprins:

"k) să emită în termen de 10 zile lucrătoare de la data primirii de la organele fiscale competente ale ANAF a confirmării privind scăderea din evidență a sumelor individualizate în înscrisul transmis de către FNGCMM și a exemplarului original al contractului de garantare o decizie privind repunerea beneficiarului în drepturile și obligațiile aferente contractului de garantare și să o comunice de îndată Finanțatorului și MFP."

58. În anexa nr. 5, la articolul 7.1, partea introductivă a alineatului (1) se modifică și va avea următorul cuprins:

"Art. 7.1. - (1) Finanțatorul este îndreptățit la executarea garanției numai dacă a transmis la FNGCMM cererea de plată în cadrul perioadei de valabilitate a garanției, ulterior trecerii la restanță a întregii finanțări garantate, după înregistrarea de către beneficiar a cel puțin 60 de zile calendaristice de restanță la plata principalului. Cererea de plată va fi însoțită de următoarele documente justificative:"

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

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

h) prima poliță de asigurare, precum și 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, prezentate de beneficiar, chiar dacă valabilitatea celei mai recente polițe a expirat, în copie certificată pentru conformitate cu originalul;"

60. În anexa nr. 5, la articolul 7.2, alineatul (1) se modifică și va avea următorul cuprins:

"Art. 7.2. - (1) În termen de cel mult 85 de zile calendaristice de la primirea cererii de plată, FNGCIMM aprobă sau respinge cererea de plată."

61. În anexa nr. 5, la articolul 7.2, alineatele (4) și (5) se modifică și vor avea următorul cuprins:

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

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

62. În anexa nr. 5, la articolul 7.2, după alineatul (7) se introduc zece noi alineate, alineatele (8)-(17), cu următorul cuprins:

"(8) De la data înregistrării cererii de plată a garanției, FNGCIMM poate solicita Finanțatorului, letric, o singură dată, furnizarea de informații și documente necesare pentru completarea/clarificarea documentației transmise odată cu cererea de plată a garanției, în vederea soluționării acesteia.

(9) Informațiile și documentele prevăzute la alin. (8) se transmit de către Finanțator cu cel puțin 15 zile înainte de împlinirea termenului prevăzut la alin. (1), se vor atașa de FNGCIMM la documentația depusă odată cu cererea de plată și vor fi luate în considerare la soluționarea acesteia.

(10) După înregistrarea cererii de plată a garanției și cel mai târziu până în penultima zi de efectuare a plății valorii de executare a garanției de către MFP, Finanțatorul poate solicita FNGCIMM retragerea cererii de plată a garanției, cu menținerea condițiilor inițiale în care a fost acordată garanția.

(11) După efectuarea plății valorii de executare a garanției de către MFP către Finanțator, beneficiarii Programului pot solicita o singură dată finanțatorilor repunerea în drepturile și obligațiile aferente contractului de credit și de garantare, cu respectarea condițiilor Programului și cu menținerea condițiilor în care a fost acordată garanția. În cazul garanțiilor acordate în favoarea finanțatorilor care aplică principiul împărțirii în mod egal a riscurilor și pierderilor între Finanțator și garant și plătite înainte de aplicarea acestui principiu, după aprobarea repunerii, procentul de garantare este de 50% din soldul creditului repus în monitorizare, iar în cazul finanțatorilor care nu au optat pentru aplicarea acestui principiu, garanția acoperă în procent de 100% soldul creditului repus în monitorizare.

(12) În termen de 3 zile de la primirea de la beneficiarul Programului a solicitării de repunere în drepturile și obligațiile aferente contractului de credit și de garantare, Finanțatorul solicită ANAF ca, în termen de 5 zile, să îi comunice sumele rămase de plată din valoarea de executare a garanției, precum și eventualele cheltuieli de executare silită generate de urmărirea bunului, analizează în baza reglementărilor interne capacitatea acestuia de a achita creditul rămas de rambursat și dobânzile aferente și în termen de 60 de zile de la primirea solicitării beneficiarului emite decizia de aprobare/respingere a repunerii. Repunerea este condiționată de prezentarea de către beneficiar instituției de credit a dovezii plății cheltuielilor de executare silită.

(13) În cazul aprobării repunerii, în termen de 5 zile, Finanțatorul restituie MFP sumele încasate reprezentând valoarea de executare a garanției.

(14) Ulterior restituirii prevăzute la alin. (13), MFP solicită organelor fiscale competente ale ANAF încetarea executării silite pornite asupra beneficiarului pentru recuperarea valorii de executare a garanției repuse, anularea obligațiilor fiscale accesorii calculate pentru valoarea de executare a garanției aferente Programului, după caz, scăderea din evidență a sumelor individualizate în înscrisul transmis de către FNGCIMM, precum și restituirea contractului de garantare în original către FNGCIMM.

(15) Sumele restituite de Finanțator sunt considerate o reîntregire a plăților efectuate reprezentând valoarea de executare a garanției. În situația în care sumele respective au fost achitate și restituite în același an, restituirea se va face în contul MFP RO67TREZ23A541400550147X, iar în cazul în care sumele au fost achitate într-un an și restituite în anii următori, restituirea se va face în contul MFP RO94TREZ23A541400850103X.

(16) În termen de 10 zile lucrătoare de la data primirii de la organele fiscale competente ale ANAF a confirmării privind scăderea din evidență a sumelor individualizate în înscrisul transmis de către FNGCIMM și a exemplarului original al contractului de garantare, după analiza documentelor justificative, FNGCIMM emite o decizie privind repunerea beneficiarului în drepturile și obligațiile aferente contractului de garantare.

(17) În cazul nerespectării clauzelor contractului de credit și de garantare, după aprobarea repunerii de către Finanțator și FNGCIMM, beneficiarul Programului datorează obligații fiscale accesorii de la data plății inițiale a valorii de executare a garanției de către MFP pentru suma rămasă neachitată din contractul de credit și de garantare."

63. În anexa nr. 5, articolul 9.2 se modifică și va avea următorul cuprins:

"Art. 9.2. - Forța majoră înlătură răspunderea părții care o invocă. Forța majoră este orice eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil și inevitabil."

64. În anexa nr. 5, anexa nr. 3 se modifică și se înlocuiește cu anexa nr. 10.

65. În anexa nr. 6, la articolul 1, după litera b) se introduc trei noi litere, literele b^{^1})-b^{^3}), cu următorul cuprins:

"b^1) perioada de referință - perioadă cuprinsă între data de începere a implementării Programului și 31 decembrie 2015 pentru anul 2015. Pentru anii următori, perioada de referință este perioada cuprinsă între 1 ianuarie și 31 decembrie a anului respectiv;

b^2) valoarea de reîntregire a plafonului - reprezintă partea din plafonul alocat și utilizat de Finanțator de la implementarea Programului până la sfârșitul perioadei de referință, care s-a rambursat în perioada de referință ca urmare a oricărui tip de rambursare - anticipată (totală sau parțială) și/sau la scadență conform graficului de rambursare. Suma astfel eliberată se consideră a fi o reîntregire a plafonului aferent anului de referință, se reportează în anul următor și poate fi utilizată de către Finanțator pentru acordarea de noi garanții în cadrul Programului în condițiile împărțirii riscurilor și pierderilor între stat și Finanțator. Valoarea de reîntregire a plafonului se stabilește în lei, utilizând cursul de schimb comunicat de BNR de la închiderea exercițiului financiar aferent anului /ultimului an din perioada de referință, pentru fiecare Finanțator în parte, conform prevederilor [Hotărârii Guvernului nr. 717/2009](#), cu modificările și completările ulterioare;

b^3) data eliberării valorii de reîntregire a plafonului - reprezintă data calculului valorii de reîntregire, respectiv 31 decembrie a fiecărei perioade de referință;"

66. În anexa nr. 6, la articolul 1, după litera g) se introduce o nouă literă, litera g^1), cu următorul cuprins:

"g^1) finanțare garantată pentru achiziționarea/construirea unei noi locuințe în cadrul Programului - credit acordat o singură dată persoanelor fizice în cadrul Programului, exclusiv dobânzile și comisioanele bancare și alte sume datorate de beneficiar în baza contractului de credit, care se acordă de un Finanțator definit conform lit. f) unui beneficiar care a mai achiziționat/construit o locuință în cadrul Programului, dar care achiziționează/construiește o altă locuință în cadrul Programului și care îndeplinește condițiile prevăzute la [art. 1 alin. \(10^4\) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 60/2009](#), aprobată cu modificări și completări prin [Legea nr. 368/2009](#), cu modificările și completările ulterioare, și acoperă maximum 95% din prețul de achiziție/construcție stabilit conform lit. g);".

67. În anexa nr. 6, la articolul 2.2 se introduce un nou alineat, alineatul (2), cu următorul cuprins:

"(2) Un beneficiar poate accesa pentru a doua oară Programul în vederea achiziționării/construirii unei noi locuințe în cadrul Programului, în condițiile prevăzute la art. 3.1^1, 3.2^1 sau 3.3^1."

68. În anexa nr. 6, partea introductivă a articolului 2.5 se modifică și va avea următorul cuprins:

"Art. 2.5. - În limita plafonului alocat/reutilizat/valorii de reîntregire a plafonului, Finanțatorul solicită FNGCImm acordarea de garanții pentru achiziționarea/construirea de locuințe, respectiv achiziționarea/construirea unei noi locuințe în cadrul Programului. Valoarea maximă a unei garanții individuale se determină prin aplicarea unui procent de garantare de 50% din finanțare (principal), după cum urmează:"

69. În anexa nr. 6, după articolul 2.6 se introduce un nou articol, articolul 2.7, cu următorul cuprins:

"Art. 2.7. - (1) În vederea stabilirii valorii de reîntregire a plafonului, pentru prima operațiune de reîntregire, perioada de referință este cuprinsă între data de începere a implementării Programului și 31 decembrie 2015.

(2) Pentru anii următori, operațiunea de reîntregire se realizează anual, iar perioada de referință este intervalul cuprins între data de 1 ianuarie și 31 decembrie a fiecărui an.

(3) Valoarea de reîntregire a plafonului se stabilește și se comunică de către FNGCImm finanțatorilor și MFP până la data de 15 martie a anului următor perioadei de referință și se afișează pe site-ul oficial al FNGCImm și MFP.

(4) FNGCImm este abilitat să stabilească o valoare preliminară de reîntregire a plafonului ce va cuprinde sumele aferente perioadei cuprinse între data de 1 ianuarie și data de 31 octombrie. Valoarea preliminară de reîntregire a plafonului va fi comunicată fiecărui Finanțator până la 31 decembrie.

(5) Începând cu data de 1 ianuarie a fiecărui an, FNGCImm este abilitat să acorde garanții în limita valorii preliminate de reîntregire comunicate fiecărui Finanțator potrivit alin. (4). După data de 15 martie a fiecărui an, FNGCImm poate acorda garanții în limita valorii de reîntregire a plafonului stabilite conform prevederilor alin. (3)."

70. În anexa nr. 6, la articolul 3.1, litera g) se modifică și va avea următorul cuprins:

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

71. În anexa nr. 6, după articolul 3.1 se introduce un nou articol, articolul 3.1¹, cu următorul cuprins:

"Art. 3.1¹. - Criteriile de eligibilitate pentru beneficiarii care achiziționează o nouă locuință în cadrul Programului sunt următoarele:

- a) fac dovada cu declarația autentică pe propria răspundere că la data solicitării celui de-al doilea credit garantat în cadrul Programului îndeplinesc condiția prevăzută la [art. 1 alin. \(10⁴\) lit. d\) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 60/2009](#), aprobată cu modificări și completări prin [Legea nr. 368/2009](#), cu modificările și completările ulterioare;
- b) au achiziționat/construit în cadrul Programului o locuință. Criteriul se consideră îndeplinit chiar dacă la data solicitării celui de-al doilea credit beneficiarul a lichidat primul credit acordat în cadrul Programului;
- c) achiziționează în cadrul Programului o singură locuință cu suprafața utilă mai mare decât a locuinței achiziționate sau construite inițial în cadrul Programului sau cu valoarea rezultată din raportul de evaluare mai mare decât valoarea evaluată/estimată la momentul acordării creditului pentru locuința achiziționată sau construită inițial în cadrul Programului.

Pentru verificarea îndeplinirii criteriului de eligibilitate, valoarea noii locuințe ce se achiziționează prin Program, rezultată din raportul de evaluare, și/sau suprafața utilă a acesteia se vor raporta la valoarea locuinței inițiale, rezultată din raportul de evaluare/devizul estimativ de lucrări, și/sau suprafața utilă a acesteia și trebuie să fie mai mare decât valoarea evaluată/estimată și/sau suprafața utilă a primei locuințe la momentul acordării creditului pentru locuința achiziționată sau construită inițial în cadrul Programului; valorile suprafețelor utile se pot prelua de către Finanțator din unul dintre următoarele documente: extrasul de carte funciară, titlurile de proprietate, documentația cadastrală (relevee), proiectul de autorizare sau rapoarte de evaluare;

d) 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;

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

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

g) se obligă să constituie, conform prevederilor [Legii nr. 287/2009](#) privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare (Codul civil), în favoarea Finanțatorului și a statului român, reprezentat de MFP, proporțional cu procentul de garantare, o ipotecă mobilă asupra soldurilor creditoare ale tuturor conturilor curente deschise la instituția de credit finanțatoare, valabilă până la stingerea creanțelor datorate de beneficiar în baza contractelor de credit și de garantare;

h) se obligă să nu înstrăineze locuința achiziționată în primii 5 ani de la data dobândirii. În cazurile și în condițiile prevăzute la art. 3.5, poate fi aprobată preluarea finanțării garantate și a dreptului de proprietate asupra locuinței; în cazul rambursării anticipate a finanțării înainte de expirarea termenului de 5 ani, interdicțiile și sarcinile prevăzute de lege se radiază în condițiile legii. După expirarea termenului de 5 ani, interdicția de înstrăinare se radiază din oficiu de către organele competente ale ANCP, iar beneficiarul poate înstrăina locuința achiziționată prin Program sub condiția achitării integrale a creditului garantat, după emiterea de către Finanțator și MFP a acordurilor privind vânzarea și ridicarea temporară a interdicției de grevare cu alte sarcini în cazul în care cumpărătorul achită cu credit prețul locuinței. În cazul în care creditul acordat inițial în cadrul Programului nu a fost achitat integral, acordul de vânzare se consideră desființat cu efect retroactiv. Beneficiarul va solicita de la finanțator și MFP acordurile privind vânzarea și ridicarea temporară a interdicției de grevare cu alte sarcini. MFP își poate exprima acordul pentru vânzarea imobilului achiziționat prin Program numai după ce finanțatorul a emis acordul său pentru aceeași solicitare;

i) 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;

j) 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;

k) înstrăinează prin vânzare-cumpărare locuința achiziționată sau construită inițial în cadrul Programului cel târziu până la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare a noii locuințe. Pentru verificarea îndeplinirii criteriului de eligibilitate se vor utiliza antecontractele de vânzare-cumpărare pentru locuința achiziționată/construită inițial în cadrul Programului și pentru noua locuință care urmează să fie achiziționată de același beneficiar în cadrul Programului;

l) până la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare a noii locuințe în cadrul Programului lichidează creditul contractat inițial în cadrul Programului. Finanțatorul are obligația de a se asigura că beneficiarul Programului utilizează sumele obținute din vânzarea locuinței achiziționate sau construite inițial în cadrul Programului pentru lichidarea creditului acordat inițial în cadrul Programului. În cazul în care aceste sume sunt insuficiente pentru stingerea creditului acordat inițial în cadrul Programului, beneficiarul are obligația de a achita din surse proprii eventuala diferență de preț, pentru achiziționarea noii locuințe în cadrul Programului. Utilizarea noului credit se va face exclusiv pentru achiziționarea noii locuințe în cadrul Programului cu condiția lichidării creditului acordat inițial în cadrul Programului până la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare a noii locuințe;".

72. În anexa nr. 6, la articolul 3.2, litera o) se modifică și va avea următorul cuprins:

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

73. În anexa nr. 6, după articolul 3.2 se introduce un nou articol, articolul 3.2¹, cu următorul cuprins:

"Art. 3.2¹. - Criteriile de eligibilitate pentru beneficiarii individuali care construiesc o nouă locuință în cadrul Programului sunt următoarele:

a) fac dovada cu declarația autentică pe propria răspundere că la data solicitării celui de-al doilea credit garantat în cadrul Programului îndeplinesc condiția prevăzută la [art. 1 alin. \(10⁴\) lit. d\) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 60/2009](#), aprobată cu modificări și completări prin [Legea nr. 368/2009](#), cu modificările și completările ulterioare;

b) au achiziționat/au construit în cadrul Programului o locuință. Criteriul se consideră îndeplinit chiar dacă la data solicitării celui de-al doilea credit beneficiarul a lichidat primul credit acordat în cadrul Programului;

c) au în proprietate terenul pe care se construiește noua locuință, 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 nouă ce se va construi din finanțarea garantată în condițiile Programului;

d) construiesc în cadrul Programului o singură locuință cu suprafața utilă mai mare decât a locuinței achiziționate sau construite inițial în cadrul Programului sau cu valoarea rezultată din devizul estimativ de lucrări mai mare decât valoarea evaluată/estimată la momentul acordării creditului pentru locuința achiziționată sau construită inițial în cadrul Programului. Pentru verificarea îndeplinirii criteriului de eligibilitate, valoarea noii locuințe ce se construiește în cadrul Programului, rezultată din devizul estimativ de lucrări aferent noii locuințe, și/sau suprafața utilă a acesteia se vor raporta la valoarea locuinței inițiale, rezultată din raportul de evaluare/devizul estimativ de lucrări, și/sau suprafața utilă a acesteia și trebuie să fie mai mare decât valoarea evaluată/estimată și/sau suprafața utilă a primei locuințe la momentul acordării creditului pentru locuința achiziționată sau construită inițial în cadrul Programului; valorile suprafețelor utile se pot prelua de către Finanțator dintr-unul dintre următoarele documente: extrasul de carte funciară, titlurile de proprietate, documentația cadastrală (relevee), proiectul de autorizare sau rapoartele de evaluare;

e) prezintă Finanțatorului proiectul tehnic și detaliile de execuție a noii locuințe, întocmite conform legii;

f) dețin o autorizație de construire a locuinței în cadrul Programului valabilă, înscrisă în cartea funciară a terenului, eliberată conform legii după data de 13 martie 2015, precum și avizele și acordurile necesare conform legii;

g) 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;

h) 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;

i) constructorul să nu înregistreze obligații fiscale restante;

j) 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;

k) 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;

l) 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;

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

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

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

p) se obligă să constituie, conform prevederilor Codului civil, în favoarea Finanțatorului și a statului român, reprezentat de MFP, proporțional cu procentul de garantare, o ipotecă mobilă asupra soldurilor creditoare ale tuturor conturilor curente deschise la instituția de credit finanțatoare, valabilă până la stingerea creanțelor datorate de beneficiar în baza contractelor de credit și de garantare;

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

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

s) se obligă să asigure, pe toată durata finanțării, locuința construită în cadrul Programului 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;

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

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

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

u) înstrăinează prin vânzare-cumpărare locuința achiziționată/construită inițial în cadrul Programului cel târziu până la data încheierii contractului de construire a noii locuințe. Pentru verificarea îndeplinirii criteriului de eligibilitate se vor utiliza antecontractele de vânzare-cumpărare pentru locuința achiziționată/construită inițial în cadrul Programului, respectiv contractul de antrepriză/construire pentru noua locuință care urmează să fie construită de același beneficiar în cadrul Programului;

v) până la data încheierii contractului de construire a noii locuințe în cadrul Programului lichidează creditul contractat inițial în cadrul Programului. Finanțatorul are obligația de a se asigura că beneficiarul Programului utilizează sumele obținute din vânzarea locuinței achiziționate sau construite inițial în cadrul Programului pentru lichidarea creditului acordat inițial în cadrul Programului. În cazul în care aceste sume sunt insuficiente pentru stingerea creditului acordat inițial în cadrul Programului, beneficiarul are obligația de a achita din surse proprii eventuala diferență de preț, pentru construirea noii locuințe în cadrul Programului. Utilizarea noului credit se va face exclusiv pentru construirea noii locuințe în cadrul Programului cu condiția lichidării creditului acordat inițial în cadrul Programului până la data încheierii contractului de construire a noii locuințe."

74. În anexa nr. 6, după articolul 3.3 se introduce un nou articol, articolul 3.3¹, cu următorul cuprins:

"Art. 3.3¹. - (1) Criteriile de eligibilitate pentru beneficiarii care construiesc o nouă locuință prin asociații fără personalitate juridică constituite de minimum 2 beneficiari sunt următoarele:

- a)** fac dovada cu declarația autentică pe propria răspundere că la data solicitării celui de-al doilea credit garantat în cadrul Programului îndeplinesc condiția prevăzută la [art. 1 alin. \(10⁴\) lit. d\) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 60/2009](#), aprobată cu modificări și completări prin [Legea nr. 368/2009](#), cu modificările și completările ulterioare;
- b)** au achiziționat/au construit în cadrul Programului o locuință. Criteriul se consideră îndeplinit chiar dacă la data solicitării celui de-al doilea credit beneficiarul a lichidat primul credit acordat în cadrul Programului;
- c)** fiecare dintre membrii asociației este beneficiar al Programului și îndeplinește toate criteriile de eligibilitate prevăzute la art. 3.2¹, cu excepția criteriului prevăzut la art. 3.2¹ lit. c) de către alți membri ai asociației decât proprietarul/proprietarii terenului;
- d)** noile locuințe edificate prin Program aparținând fiecărui beneficiar asociat au o suprafață utilă mai mare decât a locuinței achiziționate/construite inițial în cadrul Programului și/sau o valoare rezultată din devizul estimativ de lucrări mai mare decât valoarea estimată la momentul acordării creditului pentru locuința achiziționată/construită inițial în cadrul Programului. Pentru verificarea îndeplinirii criteriului de eligibilitate, valoarea noilor locuințe, rezultată din devizul estimativ de lucrări, și/sau suprafețele utile se vor raporta la valoarea locuinței inițiale, rezultată din devizul estimativ de lucrări/raportul de evaluare și/sau suprafața utilă a acestora și trebuie să fie mai mare decât valoarea estimată și/sau suprafața utilă a primei locuințe la momentul acordării creditului pentru locuința achiziționată sau construită inițial în cadrul Programului;
- e)** toți beneficiarii asociației solicită, în nume propriu, aceluiși Finanțator acordarea câte unei finanțări garantate în cadrul Programului pentru construirea unui nou ansamblu de locuințe în care fiecare beneficiar asociat va fi proprietarul unei singure locuințe edificate prin Program;
- f)** toți beneficiarii asociației sunt semnatarii contractului de antrepriză încheiat cu aceeași societate de construcții, în vederea construirii unui nou ansamblu de locuințe, compus din unități individuale, precum și a anexelor gospodărești aferente acestora;
- g)** cel puțin unul dintre membrii asociației are în proprietate terenul pe care urmează să se construiască ansamblul de locuințe;
- h)** prezintă Finanțatorului contractul civil, autenticat 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);
- i)** înstrăinează prin vânzare-cumpărare locuința achiziționată/construită inițial în cadrul Programului cel târziu până la data încheierii contractului de construire a noilor locuințe. Pentru verificarea îndeplinirii criteriului de eligibilitate se vor utiliza antecontractele de vânzare-cumpărare pentru locuința achiziționată/construită inițial în cadrul Programului, respectiv contractul de antrepriză/construire pentru noua locuință care urmează să fie construită prin asociații fără personalitate juridică constituite de minimum 2 beneficiari, în cadrul Programului;
- j)** până la data încheierii contractului de construire a noilor locuințe în cadrul Programului beneficiarii lichidează creditul contractat inițial în cadrul Programului. Finanțatorul are obligația de a se asigura că beneficiarii Programului utilizează sumele obținute din vânzarea locuinței achiziționate/construite inițial în cadrul Programului pentru lichidarea creditelor acordate inițial în cadrul Programului. În cazul în care aceste sume sunt insuficiente pentru stingerea creditului acordat inițial în cadrul Programului, beneficiarii au obligația de a achita din surse proprii eventuala diferență de preț, pentru construirea noii locuințe în cadrul Programului. Utilizarea noului credit se va face exclusiv pentru construirea noii locuințe în cadrul Programului cu condiția lichidării creditului acordat inițial în cadrul Programului până la data încheierii contractului de construire a noii locuințe.
- (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/noii locuințe construite în cadrul Programului; în cazul rambursării anticipate a finanțării înainte de expirarea termenului de 5 ani, interdicțiile și sarcinile prevăzute de lege se radiază în condițiile legii. După expirarea termenului de 5 ani, interdicția de înstrăinare se radiază din oficiu de către organele competente ale ANCPI, iar beneficiarul poate înstrăina locuința construită prin Program sub condiția achitării integrale a creditului garantat, după emiterea de către finanțator și MFP a acordurilor privind vânzarea și ridicarea temporară a interdicției de grevare cu alte sarcini în cazul în care cumpărătorul achită cu credit prețul locuinței;
- 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 asociați 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 asociați 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."

75. În anexa nr. 6, la articolul 3.4, alineatul (2) se modifică și va avea următorul cuprins:

"(2) Pentru fiecare garanție care urmează să se acorde în limita plafonului reutilizat disponibilizat în condițiile împărțirii riscului între stat și finanțatori/alocat/valorii de reîntregire a plafonului, garanția statului român, reprezentat de MFP, și a Finanțatorului este garantată cu o singură ipotecă legală de rangul I instituită, proporțional cu procentul de garantare, asupra locuințelor achiziționate în cadrul Programului, 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."

76. În anexa nr. 6, la articolul 3.4, după alineatul (7) se introduce un nou alineat, alineatul (8), cu următorul cuprins:

"(8) După expirarea perioadei în care operează interdicția de înstrăinare prevăzută la alin. (3), orice locuință achiziționată/ construită în cadrul Programului poate fi înstrăinată, inclusiv către un alt beneficiar eligibil în cadrul Programului."

77. În anexa nr. 6, la articolul 3.5 alineatul (1), după litera c) se introduc două noi litere, literele d) și e), cu următorul cuprins:

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

e) soțul/soția, ca urmare a adoptării regimului matrimonial al separației de bunuri prin convenția matrimonială."

78. În anexa nr. 6, la articolul 3.5, alineatul (3) se modifică și va avea următorul cuprins:

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

79. În anexa nr. 6, la articolul 3.5, după alineatul (4) se introduce un nou alineat, alineatul (5), cu următorul cuprins:

"(5) În cazul în care în perioada de valabilitate a garanției survine decesul beneficiarului, Finanțatorul și moștenitorii beneficiarului vor conveni asupra continuării sau încetării contractului de garantare. În situația preluării finanțării garantate și a locuinței ca efect al acceptării succesiunii de către moștenitorii beneficiarului, la solicitarea Finanțatorului se încheie un act adițional la contractul de garantare privind preluarea creditului și a garanției acordate de către moștenitorul/moștenitorii beneficiarului, indiferent de îndeplinirea sau neîndeplinirea de către acesta/aceștia din urmă a criteriilor de eligibilitate."

80. În anexa nr. 6, la articolul 3.8, după alineatul (1) se introduce un nou alineat, alineatul (2), cu următorul cuprins:

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

81. În anexa nr. 6, la articolul 3.12, după alineatul (2) se introduc trei noi alineate, alineatele (3)-(5), cu următorul cuprins:

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

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

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

82. În anexa nr. 6, articolul 4.5 se modifică și va avea următorul cuprins:

"Art. 4.5. - Pentru obținerea garanției FNGCIMM în temeiul unei promisiuni de garantare valabile, transmiterea inițială a solicitării de garantare, însoțită de documentele justificative, se va realiza înainte de expirarea termenului de valabilitate a promisiunii unilaterale de garantare. Pentru obținerea promisiunii de garantare se procedează conform prevederilor art. 6.10."

83. În anexa nr. 6, la articolul 5.1.2, alineatul (3) se modifică și va avea următorul cuprins:

"(3) Pentru ultima fracțiune de an:

Font 8

Procent x Sold garanție*****) la data de 31 decembrie x Nr. de luni până la
scadență
comision al anului precedent
celui de plată finanțării*****)

Comision de gestiune = -----

12

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

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

***) Soldul garanției în lei sau echivalent lei la cursul de schimb comunicat de BNR de la închiderea exercițiului financiar al 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 comunicat de BNR de la închiderea exercițiului financiar al anului precedent.

*****) Exclusiv ultima lună de valabilitate a contractului de garantare. În cazul rambursărilor anticipate ale creditelor garantate acordate în cadrul Programului, ultima lună de valabilitate este luna în care finanțatorul a înștiințat Fondul cu privire la renunțare și a transmis extrasul de cont din care rezultă rambursarea anticipată integrală a finanțării garantate."

Pct. 83 al art. I din prezentul act normativ care modifică alin. (3) al art. 5.1.2 din anexa 6 din ORDINUL nr. 2.225 din 6 iulie 2009, publicat în MONITORUL OFICIAL nr. 469 din 7 iulie 2009, a fost modificat de RECTIFICAREA nr. 1.119 din 14 septembrie 2015, publicat în MONITORUL OFICIAL nr. 767 din 14 octombrie 2015.

84. În anexa nr. 6, după articolul 5.1.2 se introduce un nou articol, articolul 5.1.3, cu următorul cuprins:

"Art. 5.1.3. - Comisionul de gestiune datorat pentru anul în care a fost aprobată repunerea în drepturile și obligațiile aferente contractului de credit și de garantare se calculează conform prevederilor art. 5.1.2 alin. (1), iar, pentru anii următori (întregi) și pentru ultima fracțiune de an, prevederile art. 5.1.2 alin. (2), respectiv alin. (3) se aplică în mod corespunzător."

85. În anexa nr. 6, la articolul 5.5, alineatul (1) se modifică și va avea următorul cuprins:

"Art. 5.5. - (1) Pentru întârzieri la plata comisionului de gestiune calculat conform art. 5.1.2 alin. (2) și (3), 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 comunicat de Banca Națională a României (BNR) de la închiderea exercițiului financiar a anului precedent celui de plată."

86. În anexa nr. 6, la articolul 6.1, alineatul (2) se modifică și va avea următorul cuprins:

"(2) Garanția se acordă și se plătește în monedă națională, iar în cazul în care a fost acordată în euro se plătește în monedă națională la cursul de schimb comunicat de BNR, valabil la data plății."

87. În anexa nr. 6, articolele 6.2, 6.3 și 6.4 se modifică și vor avea următorul cuprins:

"Art. 6.2. - Garanția este 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. 6.3. - Garanția este irevocabilă - în afara nerespectării de către cumpărătorul protecției a obligației de a plăti la scadență costul protecției, contractul prin care este furnizată protecția nu conține nicio clauză care ar putea să permită Furnizorului protecției să revoce unilateral garanția sau ar putea să conducă la creșterea costului efectiv al garanției.

Art. 6.4. - Garanția este necondiționată - contractul prin care este furnizată protecția nu conține nicio clauză asupra căreia cumpărătorul protecției (împrumutătorul) nu deține controlul, clauză care să poată scuti garantul de obligația de a plăti în timp util, dar nu mai târziu de 90 de zile calendaristice de la data solicitării, în cazul în care obligatul principal nu achită la termen plata scadentă/plățile scadente."

88. În anexa nr. 6, articolul 6.5 se modifică și va avea următorul cuprins:

"Art. 6.5. - (1) Garanției emise de către FNGCMM în numele și în contul statului îi sunt aplicabile dispozițiile [Regulamentului Băncii Naționale a României nr. 16/2012](#) privind clasificarea creditelor și plasamentelor, precum și determinarea și utilizarea ajustărilor prudențiale de valoare, cu modificările și completările ulterioare, ale [Regulamentului Băncii Naționale a României nr. 5/2012](#) privind clasificarea creditelor și constituirea, regularizarea și utilizarea provizioanelor specifice de risc de credit aplicabil entităților supravegheate de Banca Națională a României, altele decât instituțiile de credit, precum și ale Regulamentului nr. 575/2013 al Parlamentului European și al Consiliului din 26 iunie 2013 privind cerințele prudențiale pentru instituțiile de credit și societățile de investiții și de modificare a Regulamentului (UE) nr. 648/2012.

(2) 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, și se plătește Finanțatorului în termenii și în condițiile prevăzute în prezentul Protocol-cadru și în contractul de garantare."

89. În anexa nr. 6, după articolul 6.10 se introduce un nou articol, articolul 6.10¹, cu următorul cuprins:

"Art. 6.10¹. - În situația în care Finanțatorul solicită acordarea unei noi garanții pentru beneficiarii care achiziționează /construiesc o nouă locuință în cadrul Programului, acordarea garanției se face astfel:

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

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

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

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

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

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

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

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

(viii) certificatul de eficiență energetică pentru una dintre clasele A, B sau C de eficiență energetică - 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 FNGCMM.

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

c) În termen de maximum 5 zile lucrătoare de la primirea solicitării de garantare, FNGC IMM redactează contractul de garantare în 5 (cinci) exemplare originale, respectiv în 6 (șase) exemplare originale atunci când beneficiarii garanției sunt necăsătoriți (au calitatea de coproprietari ai locuinței achiziționate în cadrul Programului), 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) Finanțatorul care a aprobat acordarea celui de-al doilea credit în cadrul Programului se asigură că tragerea finanțării garantate a fost aprobată după ce locuința achiziționată sau construită inițial în cadrul Programului a fost înstrăinată prin vânzare-cumpărare și creditul acordat inițial în cadrul Programului a fost lichidat;

e) În termen de 10 zile lucrătoare de la primirea contractelor de garantare prevăzute la lit. c), Finanțatorul și beneficiarul semnează și remit FNGC IMM, prin curier sau prin poștă cu confirmare de primire, două exemplare originale ale contractului de garantare;

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

90. În anexa nr. 6, la articolul 6.11, litera c) se modifică și va avea următorul cuprins:

"c) În termen de maximum 5 zile lucrătoare de la primirea solicitării acordării promisiunii de garantare, FNGC IMM redactează promisiunea de garantare în două exemplare originale, din care un exemplar original se transmite Finanțatorului, prin curier sau prin poștă cu confirmare de primire. Concomitent se transmite, în original, factura cu contravaloarea comisionului unic de analiză datorat."

91. În anexa nr. 6, după articolul 6.13 se introduce un nou articol, articolul 6.13¹, cu următorul cuprins:

"Art. 6.13¹. - (1) Extrasele de carte funciară prevăzute la art. 6.10 lit. a) subpct. (vi), art. 6.10¹ lit. a) subpct. (vii), art. 6.12 lit. a) subpct. (iv) și art. 6.13 lit. a) subpct. (iv) atașate de Finanțator în aplicație sunt cele comunicate de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară (ANCP) pe suport letric.

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

92. În anexa nr. 6, articolul 6.14 se modifică și va avea următorul cuprins:

"Art. 6.14. - (1) Orice modificări ale condițiilor inițiale prevăzute în promisiunea unilaterală de garantare/contractul de garantare vor fi solicitate FNGC IMM pe suport letric/electronic și vor fi aprobate/respinse de FNGC IMM, în condițiile prezentului protocol.

(2) După aprobarea modificărilor aferente promisiunii unilaterale de creditare/contractului de credit, de către structurile sale competente, Finanțatorul, direct sau prin unitățile sale teritoriale (sucursale, agenții etc.), transmite FNGC IMM, în format letric/electronic solicitarea de modificare a promisiunii unilaterale de garantare/contractului de garantare și documentele aferente. Transmiterea electronică se va efectua prin intermediul unei aplicații web puse la dispoziție de către FNGC IMM și se va realiza prin atașarea în aplicația web a următoarelor documente scanate în format A4, PDF, rezoluție 300 dpi:

a) solicitarea de modificare a promisiunii unilaterale de garantare/contractului de garantare, care va cuprinde în mod obligatoriu mențiunea privind aprobarea modificărilor la promisiunea unilaterală de creditare/contractul de credit;

b) copia promisiunii unilaterale de garantare/copia contractului de garantare;

c) documente justificative în funcție de motivul solicitării de modificare;

d) declarația pe propria răspundere privind identitatea beneficiarului real, în cazul în care acesta a efectuat o tranzacție mai mare de 15.000 EUR în legătură cu creditul garantat.

(3) După aprobarea modificărilor solicitate de Finanțator, FNGC IMM redactează, semnează și transmite Finanțatorului, prin curier sau prin poștă cu confirmare de primire, actul adițional la promisiunea unilaterală de garantare (un exemplar)/contractul de garantare [în cel puțin 6 (șase) exemplare] în vederea semnării de către Finanțator și beneficiar. Concomitent vor fi transmise și facturile aferente comisionului unic de analiză/comisionului de gestiune datorat. Ulterior semnării, Finanțatorul remite FNGC IMM două exemplare originale ale actului adițional la contractul de garantare. Nu pot face obiectul actelor adiționale acele clauze ale promisiunii unilaterale de garantare/contractului de garantare care privesc condițiile de eligibilitate ale Programului."

93. În anexa nr. 6, articolul 6.15 se modifică și va avea următorul cuprins:

"Art. 6.15. - (1) Preluarea creditului de către un alt beneficiar în cadrul Programului, înainte sau după expirarea perioadei de 5 ani de interdicție de înstrăinare a imobilului, se efectuează exclusiv la același Finanțator, va fi analizată potrivit condițiilor în vigoare la data preluării și se materializează într-un act adițional la contractul de garantare.

(2) După expirarea perioadei de 5 ani în care operează interdicția de înstrăinare a locuinței achiziționate sau construite în cadrul Programului, beneficiarul Programului, care are în derulare un credit acordat în cadrul Programului, poate să solicite acordul Finanțatorului și al MFP, pentru înstrăinarea locuinței achiziționate ori construite în cadrul Programului.

(3) În cazul în care cumpărătorul achită prețul locuinței prin credit ipotecar/garantat în cadrul Programului, la solicitarea beneficiarului, Finanțatorul și MFP își exprimă acordul pentru ridicarea temporară a interdicției de grevare, în vederea înscrierii unei noi ipoteci asupra imobilului, în condițiile Programului sau în favoarea Finanțatorului care acordă creditul destinat achiziționării locuinței, după caz.

(4) Acordul de înstrăinare și, după caz, de ridicare temporară a interdicției de grevare se eliberează sub condiția achitării integrale a creditului garantat. În cazul neîndeplinirii acestei condiții, acordul se consideră desființat cu efect retroactiv.

(5) În cazul beneficiarilor care îndeplinesc condițiile prevăzute de [art. 1 alin. \(10⁴\) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 60/2009](#), aprobată cu modificări și completări prin [Legea nr. 368/2009](#), cu modificările și completările ulterioare, Finanțatorul, cu acordul MFP, aprobă înstrăinarea locuinței achiziționate sau construite inițial în cadrul Programului, precum și ridicarea temporară a interdicției de grevare, chiar și înainte de expirarea perioadei de 5 ani în care operează interdicția de înstrăinare a locuinței, cu condiția lichidării creditului inițial."

94. În anexa nr. 6, la articolul 7.1, după litera f) se introduce o nouă literă, litera f¹), cu următorul cuprins:

"f¹) să verifice dacă suprafața utilă a noii locuințe care se achiziționează/se construiește în cadrul Programului este mai mare decât a locuinței achiziționate ori construite inițial în cadrul Programului și/sau dacă valoarea noii locuințe rezultată din raportul de evaluare/devizul estimativ de lucrări este mai mare decât valoarea evaluată/estimată la momentul acordării creditului pentru locuința achiziționată ori construită inițial în cadrul Programului. Pentru efectuarea verificării, valoarea noii locuințe, rezultată din raportul de evaluare/devizul estimativ de lucrări, și suprafața utilă se vor raporta la valoarea locuinței inițiale, rezultată din raportul de evaluare/devizul estimativ de lucrări, și suprafața utilă a acesteia și trebuie să fie mai mari decât valoarea evaluată/estimată și/sau suprafața utilă a primei locuințe la momentul acordării creditului pentru locuința achiziționată ori construită inițial în cadrul Programului. Verificarea îndeplinirii condiției privind suprafața utilă a celor două locuințe se realizează de către finanțator pe baza documentelor care atestă suprafața utilă a locuinței. Prin documente care atestă suprafața utilă a locuinței se înțelege unul dintre următoarele documente: extrasul de carte funciară, titlurile de proprietate, documentația cadastrală (relevee), proiectul de autorizare sau rapoartele de evaluare;"

95. În anexa nr. 6, la articolul 7.1, litera p) se modifică și va avea următorul cuprins:

"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;

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

Ipoteca legală este valabilă până la finalizarea procedurii de executare silită asupra imobilului care face obiectul garanției, potrivit legii. Înscrierea 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 FNGCIMM și a Finanțatorului proporțional cu procentul de garantare. Pentru emiterea deciziei, Finanțatorul va transmite la FNGCIMM solicitarea de radiere a ipoteci legale și a interdicțiilor notate în cartea funciară în favoarea statului român, proporțional cu procentul de garantare, însoțită de următoarele documente în copie certificată pentru conformitate cu originalul:

- extrasul de cont de credit al beneficiarului din care să rezulte data rambursării integrale a creditului, anticipată sau la termen;

- declarația pe propria răspundere privind identitatea beneficiarului real al tranzacțiilor mai mari de 15.000 EUR;

- contractul de garantare, extrasul de carte funciară și alte documente (de exemplu, CI pentru beneficiarii căsătorii, divorțuri etc.), după caz;"

96. În anexa nr. 6, la articolul 7.1 litera z²), după subpunctul (iii) se introduc două noi subpuncte, subpunctele (iv) și (v), cu următorul cuprins:

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

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

97. În anexa nr. 6, la articolul 7.1, după litera z³) se introduce o nouă literă, litera z⁴), cu următorul cuprins:

"z⁴) să aprobe înstrăinarea locuinței achiziționate sau construite inițial în cadrul Programului, precum și ridicarea temporară a interdicției de grevare, după caz, inclusiv înainte de expirarea perioadei de 5 ani în care operează interdicția de înstrăinare a locuinței, cu condiția lichidării primului credit garantat în cadrul Programului în cazul beneficiarilor care îndeplinesc condițiile prevăzute la [art. 1 alin. \(10⁴\) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 60 /2009](#), aprobată cu modificări și completări prin [Legea nr. 368/2009](#), cu modificările și completările ulterioare."

98. În anexa nr. 6, la articolul 7.2, litera b) se modifică și va avea următorul cuprins:

"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 FNGCIMM pentru efectuarea raportărilor prevăzute de reglementările BNR și a celor la care este obligat prin convenția cu MFP."

99. În anexa nr. 6, la articolul 7.3, literele c), d) și g) se modifică și vor avea următorul cuprins:

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

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

g) să comunice MFP și Finanțatorului decizia cu privire la soluționarea cererii de plată a garanției. În cazul respingerii cererii de plată a garanției în condițiile prevăzute la art. 8.2 alin. (5) și (6), decizia privind respingerea cererii de plată va conține mențiuni privind radierea dreptului de ipotecă legală de rangul I, a interdicției de înstrăinare pe o perioadă de 5 ani și a celei de grevare cu alte sarcini pe toată durata finanțării din cartea funciară a imobilului achiziționat/construit din finanțarea garantată, corespunzător procentului de garantare acordat în numele și în contul statului. În termen de 10 zile lucrătoare de la data primirii deciziei, MFP va remite FNGCIMM acordul privind radierea din cartea funciară a ipotecii și a interdicțiilor prevăzute de lege;"

100. În anexa nr. 6, la articolul 7.3, după litera h) se introduce o nouă literă, litera h¹), cu următorul cuprins:

"h¹) să emită, în termen de 10 zile lucrătoare de la data primirii de la organele fiscale competente ale ANAF a confirmării privind scăderea din evidență a sumelor individualizate în înscrisul transmis de către FNGCIMM și a exemplarului original al contractului de garantare, o decizie privind repunerea beneficiarului în drepturile și obligațiile aferente contractului de garantare și să o comunice de îndată Finanțatorului și MFP;"

101. În anexa nr. 6, la articolul 7.3, literele i) și j) se modifică și vor avea următorul cuprins:

"i) să solicite MFP emiterea acordului privind radierea sarcinilor și interdicțiilor din cartea funciară a imobilului achiziționat/construit din finanțarea garantată la data rambursării integrale a finanțării garantate, la termen sau anticipată/la data lichidării creditului acordat inițial în cadrul Programului, corespunzător procentului de garantare acordat în numele și în contul statului, și să transmită Finanțatorului decizia de radiere într-un exemplar original, împreună cu originalul acordului emis de MFP;

j) să predea Finanțatorului decizia prevăzută la lit. g) privind respingerea cererii de plată a garanției și acordul MFP privind radierea din cartea funciară a ipotecii și a interdicțiilor prevăzute de lege;"

102. În anexa nr. 6, la articolul 8.1, partea introductivă a alineatului (1) se modifică și va avea următorul cuprins:

"Art. 8.1. - (1) Finanțatorul este îndreptățit la executarea garanției numai dacă a transmis la FNGCIMM cererea de plată în cadrul perioadei de valabilitate a garanției, ulterior trecerii la restanță a întregii finanțări garantate, după înregistrarea de către beneficiar a cel puțin 60 de zile calendaristice de restanță la plata principalului. Cererea de plată va fi însoțită de următoarele documente justificative:"

103. În anexa nr. 6, la articolul 8.1 alineatul (1), literele e) și h) se modifică și vor avea următorul cuprins:

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

h) prima poliță de asigurare, precum și 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, prezentate de beneficiar, chiar dacă valabilitatea celei mai recente polițe a expirat, în copie certificată pentru conformitate cu originalul;"

104. În anexa nr. 6, la articolul 8.1 alineatul (1), după litera h) se introduc două noi litere, literele h¹) și h²), cu următorul cuprins:

"h¹) în cazul cererilor de plată a garanțiilor acordate pentru achiziționarea/construirea unei noi locuințe în cadrul Programului, se va prezenta contractul de vânzare-cumpărare sau extrasul de carte funciară din care să rezulte faptul că locuința achiziționată ori construită inițial în cadrul Programului a fost înstrăinată prin vânzare-cumpărare cel târziu până la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare sau a contractului de construire a noii locuințe;

h²) în cazul cererilor de plată a garanțiilor acordate pentru achiziționarea/construirea unei noi locuințe în cadrul Programului, se va prezenta extrasul de cont sau un document echivalent emis de Finanțatorul care a acordat creditul inițial, din care să rezulte faptul că respectivul credit acordat inițial în cadrul Programului a fost lichidat până la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare sau a contractului de construire a noii locuințe în cadrul Programului;"

105. În anexa nr. 6, la articolul 8.1, după alineatul (2) se introduc două noi alineate, alineatele (3) și (4), cu următorul cuprins:

"(3) De la data înregistrării cererii de plată a garanției, FNGCMM poate solicita Finanțatorului, letric, o singură dată, furnizarea de informații și documente necesare pentru completarea/clarificarea documentației transmise odată cu cererea de plată a garanției, în vederea soluționării acesteia.

(4) Informațiile și documentele prevăzute la alin. (3) se transmit de către Finanțator cu cel puțin 15 zile înainte de împlinirea termenului prevăzut la art. 8.2 alin. (1), se vor atașa de FNGCMM la documentația depusă odată cu cererea de plată și vor fi luate în considerare la soluționarea acesteia."

106. În anexa nr. 6, la articolul 8.2, alineatul (1) se modifică și va avea următorul cuprins:

"Art. 8.2. - (1) În termen de cel mult 85 de zile calendaristice de la primirea cererii de plată, FNGCMM aprobă sau respinge cererea de plată."

107. În anexa nr. 6, la articolul 8.2, după alineatul (4) se introduce un nou alineat, alineatul (4¹), cu următorul cuprins:

"(4¹) După înregistrarea cererii de plată a garanției și cel mai târziu până în penultima zi de efectuare a plății valorii de executare a garanției de către MFP, Finanțatorul poate solicita FNGCMM retragerea cererii de plată a garanției, cu menținerea condițiilor inițiale în care a fost acordată garanția."

108. În anexa nr. 6, la articolul 8.2, alineatele (7), (8) și (9) se modifică și vor avea următorul cuprins:

"(7) Decizia referitoare la cererea de plată se comunică Finanțatorului și MFP cel mai târziu în a 85-a zi de la data înregistrării cererii de plată la FNGCMM.

(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 plata principalului.

(9) Plata garanției se face de către MFP 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 90 de zile de la data înregistrării cererii de plată la FNGCMM."

109. În anexa nr. 6, la articolul 8.2, după alineatul (11) se introduc șapte noi alineate, alineatele (12)-(18), cu următorul cuprins:

"(12) După efectuarea plății valorii de executare a garanției de către MFP către Finanțator, beneficiarii Programului pot solicita o singură dată finanțatorilor repunerea în drepturile și obligațiile aferente contractului de credit și de garantare, cu respectarea condițiilor Programului și cu menținerea condițiilor în care a fost acordată garanția. În cazul garanțiilor acordate în favoarea finanțatorilor care aplică principiul împărțirii în mod egal a riscurilor și pierderilor între Finanțator și garant și plătite înainte de aplicarea acestui principiu, după aprobarea repunerii, procentul de garantare este de 50% din soldul creditului repus în monitorizare, iar în cazul finanțatorilor care nu au optat pentru aplicarea acestui principiu, garanția acoperă în procent de 100% soldul creditului repus în monitorizare.

(13) În termen de 3 zile de la primirea de la beneficiarul Programului a solicitării de repunere în drepturile și obligațiile aferente contractului de credit și de garantare, Finanțatorul solicită ANAF ca, în termen de 5 zile, să îi comunice sumele rămase de plată din valoarea de executare a garanției, precum și eventualele cheltuieli de executare silită generate de urmărirea bunului, analizează, în baza reglementărilor interne, capacitatea acestuia de a achita creditul rămas de rambursat și dobânzile aferente și, în termen de 60 de zile de la primirea solicitării beneficiarului, emite decizia de aprobare/respingere a repunerii. Repunerea este condiționată de prezentarea de către beneficiar instituției de credit a dovezii plății cheltuielilor de executare silită.

(14) În cazul aprobării repunerii, în termen de 5 zile, Finanțatorul restituie MFP sumele încasate reprezentând valoarea de executare a garanției.

(15) Ulterior restituirii prevăzute la alin. (14), MFP solicită organelor fiscale competente ale ANAF încetarea executării silită pornite asupra beneficiarului pentru recuperarea valorii de executare a garanției repuse, anularea obligațiilor fiscale accesorii calculate pentru valoarea de executare a garanției aferente Programului, după caz,

scăderea din evidență a sumelor individualizate în înscrisul transmis de către FNGCIMM, precum și restituirea contractului de garantare în original către FNGCIMM.

(16) Sumele restituite de Finanțator sunt considerate o reîntregire a plăților efectuate reprezentând valoarea de executare a garanției. În situația în care sumele respective au fost achitate și restituite în același an, restituirea se va face în contul MFP RO67TREZ23A541400550147X, iar, în cazul în care sumele au fost achitate într-un an și restituite în anii următori, restituirea se va face în contul MFP RO94TREZ23A541400850103X.

(17) În termen de 10 zile lucrătoare de la data primirii de la organele fiscale competente ale ANAF a confirmării privind scăderea din evidență a sumelor individualizate în înscrisul transmis de către FNGCIMM și a exemplarului original al contractului de garantare, după analiza documentelor justificative, FNGCIMM emite o decizie privind repunerea beneficiarului în drepturile și obligațiile aferente contractului de garantare.

(18) În cazul nerespectării clauzelor contractului de credit și de garantare, după aprobarea repunerii de către Finanțator și FNGCIMM, beneficiarul Programului datorează obligații fiscale accesorii de la data plății inițiale a valorii de executare a garanției de către MFP pentru suma rămasă neachitată din contractul de credit și de garantare."

110. În anexa nr. 6, articolul 10.2 se modifică și va avea următorul cuprins:

"Art. 10.2. - Forța majoră înlătură răspunderea părții care o invocă. Forța majoră este orice eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil și inevitabil."

111. În anexa nr. 6, articolul 12.4 se modifică și va avea următorul cuprins:

"Art. 12.4. - Prezentul protocol se aplică pentru finanțările și, respectiv, garanțiile care intră sub incidența împărțirii riscurilor și pierderilor între garant și Finanțator în baza opțiunii exprimate de Finanțator, precum și pentru cele acordate în limita plafonului alocat/reutilizat/valorii de reîntregire a plafonului."

112. În anexa nr. 6, la articolul 12.6, după liniuța a treia se introduc două noi liniuțe, cu următorul cuprins:

"- anexa nr. 3^{^1} «Solicitare de garantare pentru achiziția unei noi locuințe în cadrul programului "Prima casă»»;
- anexa nr. 3^{^2} «Solicitare de garantare pentru construcția unei noi locuințe în cadrul programului "Prima casă»»;"

113. În anexa nr. 6, la articolul 12.6, liniuțele a cincea, a șasea și a noua se modifică și vor avea următorul cuprins:

"- anexa nr. 5 «Contract de garantare pentru achiziția unei locuințe sau a unei noi locuințe, după caz»;
- anexa nr. 6 «Contract de garantare pentru construcția de locuințe sau pentru construcția unei noi locuințe, după caz»;

- anexa nr. 9 «Solicitare de modificare a Promisiunii unilaterale de garantare/Contractului de garantare nr. /..... pentru de locuințe»;"

114. În anexa nr. 6, la articolul 12.6, liniuța a zecea se modifică și va avea următorul cuprins:

"- anexa nr. 10 «Situația finanțărilor 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 alocat/reutilizat/valorii de reîntregire existente în portofoliu»;"

115. În anexa nr. 6, la articolul 12.6, după liniuța a zecea se introduc trei noi liniuțe, cu următorul cuprins:

"- anexa nr. 10^{^1} «Situația finanțărilor neacordate pentru care s-au solicitat garanții în limita plafonului alocat/reutilizat /reîntregit în luna»;

- anexa nr. 10^{^2} «Situația finanțărilor garantate rambursate anticipat integral, care intră sub incidența împărțirii în mod egal a riscurilor și a pierderilor între stat și Finanțator acordate în limita plafonului alocat/reutilizat/reîntregit, ieșită din portofoliu în luna»;

- anexa nr. 10^{^3} «Situația finanțărilor pentru care s-a solicitat plata garanției, care intră sub incidența împărțirii în mod egal a riscurilor și a pierderilor între stat și Finanțator acordate în limita plafonului alocat/reutilizat/reîntregit, în luna»;"

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

"- anexa nr. 12 «Declarație pentru noua locuință» (declarație pe propria răspundere a beneficiarului care achiziționează/construiește o nouă locuință în cadrul Programului)."

117. În anexa nr. 6, anexele nr. 2 și 3 se modifică și se înlocuiesc cu anexele nr. 11 și 12.

118. În anexa nr. 6, după anexa nr. 3 se introduc două noi anexe, anexele nr. 3^{^1} și 3^{^2}, având conținutul prevăzut în anexele nr. 13 și 14.

119. În anexa nr. 6, anexele nr. 5 și 6 se modifică și se înlocuiesc cu anexele nr. 15 și 16.

120. În anexa nr. 6, anexele nr. 8-10 se modifică și se înlocuiesc cu anexele nr. 17-19.

121. În anexa nr. 6, după anexa nr. 10 se introduc trei noi anexe, anexele nr. 10^{^1}-10^{^3}, având conținutul prevăzut în anexele nr. 20-22.

122. În anexa nr. 6, anexa nr. 11 se modifică și se înlocuiește cu anexa nr. 23.

123. În anexa nr. 6, după anexa nr. 11 se introduce o nouă anexă, anexa nr. 12, având conținutul prevăzut în anexa nr. 24.

Articolul II

Anexele nr. 1-24 fac parte integrantă din prezentul ordin.

Articolul III

Prevederile prezentului ordin intră în vigoare în termen de 3 zile de la data publicării și se aplică în mod direct finanțatorilor participanți în programul "Prima casă" la data publicării, indiferent de momentul semnării actelor adiționale la protocoalele încheiate cu Fondul Național de Garantare a Creditelor pentru Întreprinderile Mici și Mijlocii - S.A. - IFN.

Articolul IV

Solicitărilor de acordare a unei finanțări garantate în cadrul programului "Prima casă", aflate în curs de analiză la data intrării în vigoare a prezentului ordin, li se aplică dispozițiile legale în vigoare la data depunerii lor la finanțator.

Articolul V

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

Ministrul finanțelor publice,

Eugen Orlando Teodorovici

București, 14 septembrie 2015.

Nr. 1.119.

Anexa 1

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

CERERE DE PLATĂ

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

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

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

3. Finanțare restantă lei/..... euro.

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

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

6. Anexăm prezentei cereri următoarele documente:

a) documentul/documentele de identitate al/ale beneficiarului/beneficiarilor și cel al soțului/soției, dacă este cazul, în copie certificată 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 (MFP), pentru garanțiile din portofoliu pentru care finanțatorul a exercitat opțiunea privind împărțirea riscurilor și pierderilor în mod egal între stat, în calitate de garant și finanțator, sau în favoarea statului român, prin MFP și a Finanțatorului, pentru garanțiile acordate în limita plafonului reutilizat/alocat/valorii de reîntregire a plafonului, după caz, în copie certificată, și extras de carte funciară din care să rezulte că ipoteca legală în favoarea statului român, reprezentat de MFP/în favoarea statului român, prin MFP și a Finanțatorului, după caz, are rangul I și că au fost notate interdicțiile de înstrăinare și grevare prevăzute de lege (exemplar original);

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

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

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

FNGCMM - S.A. - IFN - PRIMA CASĂ

SCADENȚARUL ESTIMATIV

al rambursărilor de rate de capital aferente

împrumuturilor garantate de către FNGCMM - S.A. - IFN la data de

Font 7

Nr. crt.	Denumirea instituției de credit	Valuta de contract a creditelor garantate	Rambursări de rate de capital în primul an al contrac- tului de credit (în valuta de contract)	Rambursări de rate de capital în al 2-lea an al con- tractului de credit (în valuta de contract)	...	...	...	...	Rambursări de rate de capital în al 30-lea an al contrac- tului de credit (în valuta de contract)	Rambursări de rate de capital în al 31-lea an al contrac- tului de credit (în valuta de contract)	Total rambursări
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	Banca 1										
	[garanție stat - finanțator*)	RON									
2	Banca 2										
	[garanție stat - finanțator*)	RON									
											
	TOTAL GENERAL	RON									

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.

Notă

*) 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](#).

Anexa 5

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

FNGCMM - S.A. - IFN - PRIMA CASĂ

RAMBURSĂRILE DE RATE DE CAPITAL

efectuate în contul împrumuturilor garantate

de către FNGCMM - S.A. - IFN 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
1	2	3	4	5
1	Banca 1	RON		
	[garanție stat*)			
2	Banca 2	RON		
	[garanție stat - finanțator**)			
3	Banca 3	EUR		

	garanție stat*)			
4	Banca 4	EUR		
	garanție stat - finanțator**)			
				
	Total general	EURO		
	garanție stat			
	garanție stat - finanțator			
		LEI		
	garanție stat			
	garanție stat - finanțator			

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, atât pentru plățile efectuate în luna de raportare, cât și pentru plățile cumulate de la data contractării creditelor garantate.

Notă

*) Garanție stat reprezintă garanția care s-a acordat 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](#).

Anexa 6

(Anexa nr. 5 la anexa nr. 3 la [Ordinul nr. 2.225/994/2009](#))

FNGCIMM - S.A. - IFN - PRIMA CASĂ

SITUAȚIA

utilizării plafoanelor de garantare pe categorii de garanții

la data de

Font 7

- euro -

Nr. crt.	Denumirea instituției de credit	Nr. de contracte în derulare	Plafonul alocat	Valoarea garanțiilor și a promisiunilor de garantare acordate din plafonul alocat	Plafonul neutilizat din plafonul alocat	Valoarea de reîntregire a plafonului	Valoarea garanțiilor și a promisiunilor acordate (din valoarea de reîntregire)	Valoarea de reîntregire neutilizată
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Banca 1							
	- garanție stat - finanțator**)							
	- pentru construcții							
	- pentru achiziții							
2	Banca 2							

	- garanție stat*)								
	- pentru construcții								
	- pentru achiziții								
									
	TOTAL GENERAL								
	- garanție stat*)								
	- pentru construcții								
	- pentru achiziții								
	- garanție stat - finanțator**)								
	- pentru construcții								
	- pentru achiziții								

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.

Notă

*) Garanție stat reprezintă garanția care s-a acordat 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](#).

Anexa 7

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

FNGCIMM - S.A. - IFN - PRIMA CASĂ

SITUAȚIA

garanțiilor acordate de către FNGCIMM - S.A. - IFN la data de

Font 7

Nr. crt.	Denumirea instituției de credit	Valuta de contract a creditelor garantate	Valoarea garantată în valuta de contract (valuta)	Echivalentul în lei al garanțiilor emise	Obser- vații
1	2	3	4	5	6
1	Banca 1				
	- garanție stat - finanțator*)	RON			
	- pentru construcții				
	- pentru achiziții				
2	Banca 2				
	- garanție stat - finanțator*)	RON			
	- pentru construcții				

	- pentru achiziții					
						
	TOTAL GENERAL	RON				
	- garanție stat - finanțator*)					
	- pentru construcții					
	- pentru achiziții					

Mod de completare:

Se completează cu informații din luna de raportare, dar și cumulat 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.

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.

Notă

*) 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](#).

Anexa 8

(Anexa nr. 7 la anexa nr. 3 la [Ordinul nr. 2.225/994/2009](#))

FONDUL NAȚIONAL DE GARANTARE A CREDITELOR PENTRU ÎNTREPRINDERILE MICI ȘI MIJLOCII - S.A. - IFN (FNGCIMM)

Filiala/Unitatea

Str. nr. ..., localitatea

Persoana de contact, telefon

Înscris nr. din data de

Către *)

Spre știință **)

Notă

*) Se vor completa numele și prenumele debitorului și adresa acestuia.

**) Organul fiscal competent al Agenției Naționale de Administrare Fiscală.

Întrucât la scadența din data de domnul/doamna ***), cu domiciliul în localitatea, str. nr. ..., bl. ..., sc. ..., ap. ..., sectorul/județul, cod numeric personal, nu a achitat împrumutul acordat în cadrul programului "Prima casă" de ****) și aceasta a executat garanția acordată prin Contractul de garantare nr. din data de, s-a întocmit, în temeiul [art. ... din Hotărârea Guvernului nr. 717/2009](#) privind aprobarea normelor de implementare a programului "Prima casă", cu modificările și completările ulterioare, prezentul înscris, prin care s-au individualizat următoarele sume de plată:

Notă

***) Numele și prenumele debitorului.

****) Se completează denumirea băncii care a acordat creditul pentru cumpărarea locuinței, în cadrul programului "Prima casă".

Natura	Scadența obligației	Nr. contractului de	Cuantumul sumei
obligației	bugetare****)	garanție a creditului	- lei -
bugetare	datorate	bancar pentru	
		achiziționarea/cumpărarea	
		unei locuințe în cadrul	
		programului "Prima casă"	

Notă

*****) Se completează data plății garanției de către FNGCMM. În cazul nerespectării clauzelor contractului de credit și de garantare, după repunerea în drepturi și obligații a beneficiarului programului "Prima casă", se va completa inclusiv data plății inițiale a valorii de executare a garanției de către Ministerul Finanțelor Publice pentru suma rămasă neachitată din contractul de credit și de garantare.

Sumele menționate mai sus se achită în contul

Pe documentul de plată se indică în mod obligatoriu și numărul contractului de garantare a creditului bancar.

În cazul neplății sau al neprezentării dovezii efectuării acesteia, organele fiscale competente ale Agenției Naționale de Administrare Fiscală vor proceda la aplicarea procedurii de executare silită prevăzute de [Ordonanța Guvernului nr. 92/2003](#) privind Codul de procedură fiscală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în temeiul contractului de garantare care, potrivit dispozițiilor [art. 1 alin. \(4\) 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, constituie titlu executoriu.

Pentru orice nelămuriri sau obiecții în legătură cu acest înscris se poate contacta persoana al cărei nume figurează mai sus, la sediul nostru ori la numărul de telefon menționat.

Data emiterii:

Director,

Numele și prenumele

Semnătura

L.S.

Anexa 9

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

CERERE DE PLATĂ

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

Finanțatorul, prin Sucursala/Agenția, cu sediul în localitatea, str. nr. ..., județul/sectorul, înmatriculat în registrul comerțului cu nr., cod unic de înregistrare, telefon, fax, e-mail, reprezentat de, în calitate de, și de, în calitate de, având cont bancar nr., deschis la, vă comunicăm că la data de, beneficiarul(numele și prenumele)...., pseudonim, cetățean, data nașterii, locul nașterii, cu domiciliul/rezidența în localitatea, str. nr. ..., bl., sc., et., ap., județul/sectorul, telefon, e-mail, legitimat cu, seria nr., eliberat de la data de, CNP, starea civilă, de profesie, angajat la, a rambursat din finanțarea garantată suma de lei/euro. Finanțare restantă lei/..... euro.

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

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

Anexăm prezentei cereri următoarele documente:

- a)** documentul/documentele de identitate al/ale beneficiarului/beneficiarilor și cel al soțului/soției, dacă este cazul, în copie certificată 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 (MFP), pentru garanțiile din portofoliu pentru care Finanțatorul a exercitat opțiunea privind împărțirea riscurilor și pierderilor în mod egal între stat, în calitate de garant și Finanțator, sau în favoarea statului român, prin MFP și a Finanțatorului, pentru garanțiile acordate în limita plafonului alocat/reutilizat/valorii de reîntregire a plafonului, după caz, în copie certificată, și extras de carte funciară din care să rezulte că ipoteca legală în favoarea statului român, reprezentat de MFP/în favoarea statului român, prin MFP și a Finanțatorului, după caz, are rangul I și că au fost notate interdicțiile de înstrăinare și grevare prevăzute de lege (exemplar original);
- d)** declarația pe propria răspundere a beneficiarului, prevăzută la art. 1 alin. (2) lit. a) sau la [art. 1 alin. \(10⁴\) lit. d\) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 60/2009](#) privind unele măsuri în vederea implementării programului "Prima casă", aprobată cu modificări și completări prin [Legea nr. 368/2009](#), cu modificările și completările ulterioare, după caz, în original/duplicat, după caz; documentul nu va fi prezentat în cazul garanțiilor acordate din plafonul aferent anului 2009;

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

f) notificarea Finanțatorului către beneficiar/beneficiari/garant/garanți semnatar/semnatori ai contractului de garantare cu privire la declararea exigibilității anticipate a finanțării garantate și la data acesteia, însoțită de dovada transmiterii, în copii certificate 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, agreat de Finanțator, semnat și parafat, în copie certificată pentru conformitate cu originalul;

h) prima poliță de asigurare, precum și 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, prezentate de beneficiar, chiar dacă valabilitatea celei mai recente polițe a expirat, în copie certificată pentru conformitate cu originalul;

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

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

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

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

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

Finanțator

Persoane autorizate:

Anexa 10

(Anexa nr. 3 la anexa nr. 5 la [Ordinul nr. 2.225/994/2009](#))

CERERE DE PLATĂ

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

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

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

Finanțare restantă lei/..... euro.

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

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

Anexăm prezentei cereri următoarele documente:

a) documentul/documentele de identitate al/ale beneficiarului/beneficiarilor și cel al soțului/soției, dacă este cazul, în copie certificată 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 (MFP), pentru garanțiile din portofoliu pentru care finanțatorul a exercitat opțiunea privind împărțirea

riscurilor și pierderilor în mod egal între stat, în calitate de garant și Finanțator, sau în favoarea statului român, prin MFP, și a Finanțatorului, pentru garanțiile acordate în limita plafonului alocat/reutilizat/valorii de reîntregire a plafonului, după caz, în copie certificată, și extras de carte funciară din care să rezulte că ipoteca legală în favoarea statului român, reprezentat de MFP/în favoarea statului român, prin MFP, și a Finanțatorului, după caz, are rangul I și că au fost notate interdicțiile de înstrăinare și grevare prevăzute de lege (exemplar original);

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

e) extrasul contului curent și extrasul contului de credit ale beneficiarului sau un document echivalent, aferente cel puțin ultimelor 6 luni de derulare a finanțării garantate, din care să reiasă fără echivoc serviciul datoriei înregistrat la plata principalului și trecerea la restanță a soldului finanțării garantate, în copie certificată 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) prima poliță de asigurare, precum și 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, prezentate de beneficiar, chiar dacă valabilitatea celei mai recente polițe a expirat, în copie certificată pentru conformitate cu originalul;

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

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

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

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

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

Finanțator

Persoane autorizate:

Anexa 11

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

SOLICITARE

de garantare pentru achiziția unei locuințe

în cadrul programului "Prima casă"

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 cu 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(numele și prenumele)....., pseudonim, cetățean/cetățeni, data nașterii, locul nașterii, cu domiciliul/rezidența în localitatea, str. nr., bl., sc., et., ap., județul/sectorul, telefon, e-mail, legitimat/legitimați cu, seria nr., eliberat de la

data de, CNP, stare civilă, de profesie, angajat/angajați la, care îndeplinește /îndeplinesc criteriile prevăzute la art. 3.1 din Protocol.

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

Beneficiarul/Beneficiarii real/reali al/ai garanției

3. Soț/Soție(numele și prenumele)....., pseudonim, cetățean, data nașterii, locul nașterii, cu domiciliul/rezidența în localitatea, str. nr., bl., sc., et., ap., județul/sectorul, telefon, e-mail, legitimat/legitimată cu seria nr., eliberat de la data de, CNP, de profesie, angajat/angajată la

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

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 cu nr., nr. cadastral/nr. topo., aflat în proprietatea, conform titlului de proprietate

Notă

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

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:

.....

Anexa 12

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

SOLICITARE DE GARANTARE

pentru construcția unei locuințe în cadrul

programului "Prima casă" - pentru beneficiari individuali/

pentru beneficiarii asociați -

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 cu 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, în condițiile împărțirii proporționale a riscurilor și pierderilor între stat și finanțator, reprezentând 50% din valoarea finanțării aprobate, pentru:

2. Beneficiarul/Beneficiarii*1)(numele și prenumele)....., pseudonim, cetățean/cetățeni, data nașterii, locul nașterii, cu domiciliul/rezidența în localitatea, str. nr., bl., sc., et., ap.,

județul/sectorul, telefon, e-mail, legitimat/legitimați cu, seria nr., eliberat de la data de, CNP, stare civilă, de profesie, angajat/angajați la, care îndeplinește /îndeplinesc condițiile prevăzute la art. 3.2 și 3.3 din Protocol.

Notă

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

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

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 art. 6.13 lit. a) din Protocol.

Finanțator

Persoane autorizate:

.....

Anexa 13

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

SOLICITARE

de garantare pentru achiziția unei noi

locuințe în cadrul programului "Prima casă"

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 pentru

2. Beneficiarul/Beneficiarii(numele și prenumele)....., pseudonim, cetățean/cetățeni, data nașterii, locul nașterii, cu domiciliul/rezidența în localitatea, str. nr., bl., sc., et., ap., județul/sectorul, telefon, e-mail, legitimat/legitimați cu, seria nr., eliberat de la data de, CNP, stare civilă, de profesie, angajat/angajați la, care îndeplinește /îndeplinesc criteriile prevăzute la art. 3.1[^]1 din Protocol.

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

Beneficiarul/Beneficiarii real/reali al/ai garanției

3. Soț/Soție(numele și prenumele)....., pseudonim, cetățean, data nașterii, locul nașterii, cu domiciliul/rezidența în localitatea, str. nr., bl., sc., et., ap., județul/sectorul, telefon, e-mail, legitimat/legitimată cu ... seria nr., eliberat de la data de, CNP, de profesie, angajat/angajată la

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

5. Prețul de achiziție al imobilului inițial rezultat din antecontractul de vânzare-cumpărare/contract de vânzare-cumpărare: lei

6. Prețul de achiziție al noii locuințe, rezultat din antecontractul de vânzare-cumpărare: lei, din care avans lei, reprezentând% din prețul de achiziție

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

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

Notă

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

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

10. Valoarea finanțării aprobate: lei, data aprobării

11. Valoarea garanției solicitate: lei

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

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

14. Destinația finanțării: achiziție noua locuință - imobil cu destinația de locuință, constând în*2), situat în localitatea, str. nr., bl., sc., et., ap., județul/sectorul, înscris în cartea funciară a localității cu nr., nr. cadastral/nr. topo., aflat în proprietatea, conform titlului de proprietate

Notă

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

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

16. Data scadenței finanțării:

17. 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

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

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

Menționăm că Finanțatorul a analizat și a aprobat documentația de credit conform normelor proprii, cu respectarea regulilor de prudență impuse de cerințele activității bancare, și declară pe propria răspundere că beneficiarul îndeplinește criteriile prevăzute la [art. 3.1^{^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^{^1} din Protocol.

Finanțator

Persoane autorizate:

.....

Anexa 14

(Anexa nr. 3^{^2} la anexa nr. 6 la [Ordinul nr. 2.225/994/2009](#))

SOLICITARE DE GARANTARE

pentru construcția unei noi locuințe în cadrul

programului "Prima casă"

- pentru 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 în condițiile împărțirii proporționale a riscurilor și pierderilor între stat și finanțator, reprezentând 50% din valoarea finanțării aprobate, pentru:

2. Beneficiarul/Beneficiarii*1)(numele și prenumele)...., pseudonim, cetățean/cetățeni, data nașterii, locul nașterii, cu domiciliul/rezidența în localitatea, str. nr. ..., bl., sc., et., ap., județul /sectorul, telefon, e-mail, legitimat/legitimați cu, seria nr., eliberat de la data de, CNP, stare civilă, de profesie, angajat/angajați la, care îndeplinește /îndeplinesc condițiile prevăzute la art. 3.2¹ și 3.3¹ din Protocol.

Notă

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

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

4. Tipul finanțării: finanțare garantată prin programul "Prima casă"

5. Prețul de construire a imobilului inițial rezultat din contractul de construire însoțit de devizul estimativ de lucrări: lei

6. Prețul de construire a noului imobil rezultat din contractul de construire însoțit de devizul estimativ de lucrări: lei, din care avans lei, reprezentând% din prețul de achiziție

7. Suprafața utilă a locuinței construite inițial:*2)

8. Suprafața utilă a noii locuințe care se construiește:*2)

Notă

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

9. Valoarea imobilului rezultată din devizul estimativ, anexă la contractul de construire: lei.

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

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

10. Valoarea finanțării aprobate: lei, data aprobării

11. Valoarea garanției solicitate: lei

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

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

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

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

16. Data scadenței finanțării:

17. 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

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

19. Comisionul de gestiune convenit FNGC IMM 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. 3.2¹ și 3.3¹ 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 art. 6.13 lit. a) din Protocol.

Finanțator

Persoane autorizate:

.....

Anexa 15

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

CONTRACT DE GARANTARE

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

Nr. /

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

1. Fondul Național de Garantare a Creditelor pentru Întreprinderile Mici și Mijlocii - S.A. - IFN, împuternicit prin [Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 60/2009](#) privind unele măsuri în vederea implementării programului "Prima casă", aprobată cu modificări și completări prin [Legea nr. 368/2009](#), cu modificările și completările ulterioare, în calitate de mandatar al statului român, reprezentat de Ministerul Finanțelor Publice, cu sediul social în municipiul București, str. Ștefan Iulian nr. 38, sectorul 1, înmatriculat în registrul comerțului cu nr. J40/10581/2001, cod unic de înregistrare 14367083, înregistrat în Registrul general al IFN cu nr. RG-PJR-41-110174 și în Registrul special al IFN cu nr. RS-PJR-41-110030, reprezentat de, în calitate de, și de, în calitate de, denumit în continuare FNGCIMM sau Fond;
2. Finanțatorul, cu sediul social în, telefon/fax, cod unic de înregistrare, înmatriculat în registrul comerțului cu nr. și în Registrul bancar cu nr., reprezentat de, în calitate de, și de, în calitate de, denumit în continuare Finanțator,
- și
3. Beneficiarul*1)...(numele și prenumele)...., pseudonim, cetățean, data nașterii, locul nașterii, cu domiciliul/rezidența în localitatea, str. nr., bl., sc., et., ap., județul/sectorul, telefon, e-mail, legitimat cu seria nr., eliberat de la data de, CNP, starea civilă, de profesie, angajat la, în următoarele condiții:

Notă

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

Capitolul 1 Definiții

Articolul 1.1

Termenii folosiți în prezentul contract au următoarele semnificații:

- a) Programul - programul "Prima casă", aprobat prin [Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 60/2009](#) privind unele măsuri în vederea implementării programului "Prima casă", aprobată cu modificări și completări prin [Legea nr. 368/2009](#), cu modificările și completările ulterioare, și detaliat prin Normele de implementare a programului "Prima casă" pentru achiziția sau construcția de locuințe, aprobate prin [Hotărârea Guvernului nr. 717/2009](#), cu modificările și completările ulterioare;
- b) condițiile Programului - criteriile de eligibilitate a beneficiarilor și finanțatorilor, descrierea, acordarea, monitorizarea și plata garanției;
- c) garanție - angajament expres, necondiționat și irevocabil asumat de FNGCIMM, 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 alocat - plafonul alocat conform [Hotărârii Guvernului nr. 717/2009](#), cu modificările și completările ulterioare;
- e) beneficiar - persoana fizică ce îndeplinește criteriile de eligibilitate prevăzute la art. 1 alin. (2) sau [art. 1 alin. \(10⁴\)](#), după caz, din [Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 60/2009](#), aprobată cu modificări și completări prin [Legea nr. 368/2009](#), cu modificările și completările ulterioare, precum și condițiile din normele de creditare ale

Finanțatorului, care solicită și primește finanțare din partea acestuia în cadrul Programului, garantată în proporție de 50% de FNGCMM, în numele și în contul statului;

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

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

h) finanțare garantată (principalul):

- credit acordat persoanelor fizice în cadrul Programului, exclusiv dobânzile și comisioanele bancare și alte sume datorate de beneficiar în baza contractului de credit, 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 ori 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 ori 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 ori 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;

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

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

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

l) Protocol - document-cadru, prevăzut în anexa nr. 6 la Ordinul ministrului finanțelor publice și al ministrului întreprinderilor mici și mijlocii, comerțului și mediului de afaceri nr. 2.225/994/2009 pentru aprobarea Convenției privind implementarea programului "Prima casă" și a Convenției de garantare și pentru reglementarea unor măsuri necesare pentru aplicarea prevederilor art. 10 din anexa nr. 1 la [Hotărârea Guvernului nr. 717/2009](#) privind aprobarea normelor de implementare a programului "Prima casă", cu modificările și completările ulterioare, care se semnează între FNGCMM, în calitate de mandatar al Ministerului Finanțelor Publice, și Finanțator, prin care se stabilesc termenii și condițiile aplicabile garanțiilor acordate, în limita plafonului alocat;

m) solicitarea de garantare - documentul standard întocmit de către una dintre unitățile Finanțatorului (sucursală, agenție etc.), prin care se solicită FNGCMM aprobarea garanției individuale în condițiile împărțirii riscurilor și pierderilor în mod egal între stat și Finanțator, cu încadrarea în limita plafonului alocat. Conținutul documentului este prevăzut în anexa nr. 2 sau 3¹ la Protocol, după caz;

n) contract de garantare pentru achiziția de locuințe sau a unei noi locuințe, după caz - documentul contractual încheiat între FNGCMM, 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;

o) valoarea garanției - valoarea menționată în prezentul contract de garantare, pentru garanțiile acordate în limita plafonului alocat, în procentul prevăzut prin Protocol, al cărei nivel acoperă proporțional cu procentul de împărțire a riscurilor și pierderilor 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;

p) procent de împărțire a riscului și a pierderilor - 50% din soldul finanțării garantate (principalului) aplicabil garanțiilor care vor fi acordate în limita plafonului alocat conform Protocolului;

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

r) data încetării răspunderii FNGCMM, în numele și în contul statului;

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

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

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

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

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

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

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

u) locuințe noi, 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;

v) 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;

w) 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 Agenției Naționale de Administrare Fiscală (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

Articolul 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, acordat de Finanțator prin Program beneficiarului, pentru achiziția imobilului cu destinația de locuință constând în*2), situat în localitatea, str. nr., bl., sc., et., ap., județul/sectorul, înscris în cartea funciară a localității cu nr., nr. cadastral/nr. topo

Notă

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

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

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

Articolul 2.2

Valoarea maximă a garanției este de lei, 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.

Articolul 2.3

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

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

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

(4) 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 ipoteca legală prevăzută de art. 2.386 pct. 3 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare (Codul civil), corespunzător procentului garantat de FNGCMM în numele și în contul statului, concomitent cu radierea din cartea funciară a ipotecii legale instituite în favoarea statului român.

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

Articolul 2.4

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

Articolul 2.5

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

Capitolul 3

Comisionul de gestiune

Articolul 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.

Articolul 3.2

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

Articolul 3.3

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

a) pentru primul an de valabilitate a contractului de garantare, în termen de maximum 3 zile lucrătoare de la primirea contractului de garantare și a facturii. Finanțatorul datorează comisionul de gestiune pentru primul an, menționat în factură, și în situația în care 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. Factura emisă de Fond va fi transmisă letric sau electronic, până la data de 20 februarie a anului de plată.

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

Articolul 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.

Articolul 3.5

- (1)** Pentru întârzieri în plata comisionului de gestiune datorat pentru anii următori celui în care garanția a fost acordată, Finanțatorul datorează penalități de 0,1% pe zi de întârziere, aplicate la suma datorată. Pentru transformarea în lei a penalităților ce privesc garanțiile aferente finanțărilor în valută se va utiliza cursul de schimb al BNR valabil la data de 31 decembrie a anului precedent celui de plată.
- (2)** În cazul în care Finanțatorul nu achită comisionul de gestiune restant și penalitățile de întârziere datorate în termen de 30 de zile calendaristice de la data la care a fost notificat în acest sens, FNGCIMM este în drept să 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.

Articolul 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

Articolul 4.1

Beneficiarul se obligă:

- a)** să ramburseze finanțarea garantată conform contractului de credit și eventualelor acte adiționale la acesta;
- b)** în cazul în care beneficiarul achiziționează tot în cadrul Programului o nouă locuință, să înstrăineze prin vânzare-cumpărare locuința achiziționată inițial în cadrul Programului cel târziu până la data încheierii contractului de achiziție a noii locuințe. Pentru verificarea îndeplinirii criteriului de eligibilitate se vor utiliza antecontractele de vânzare-cumpărare pentru locuința achiziționată/construită inițial în cadrul Programului, respectiv contractul de achiziție pentru noua locuință care urmează să fie achiziționată de același beneficiar în cadrul Programului;
- c)** în cazul în care beneficiarul achiziționează tot în cadrul Programului o nouă locuință, să prezinte antecontractul de vânzare-cumpărare autentificat sau sub semnătură privată cu dată certă/legalizare semnături ori documentele specifice procesului de licitație încheiat de beneficiar, în calitate de promitent-cumpărător în vederea achiziționării noii locuințe în cadrul Programului, precum și antecontractul de vânzare-cumpărare autentificat sau sub semnătură privată cu dată certă/legalizare semnături încheiat de beneficiar, în calitate de promitent-vânzător în vederea vânzării locuinței achiziționate inițial în cadrul Programului;
- d)** în cazul în care beneficiarul achiziționează tot în cadrul Programului o nouă locuință, să lichideze creditul contractat inițial în cadrul Programului până la data încheierii contractului de achiziție a noii locuințe în cadrul Programului și să utilizeze sumele obținute din vânzarea locuinței achiziționate/construite inițial în cadrul programului pentru lichidarea creditului acordat inițial în cadrul programului. În cazul în care aceste sume sunt insuficiente pentru stingerea creditului acordat inițial în cadrul programului, beneficiarul are obligația de a achita din surse proprii eventuala diferență de preț, pentru achiziția noii locuințe în cadrul Programului;
- e)** să constituie și să mențină în favoarea Finanțatorului un depozit colateral pentru garantarea dobânzii, în valoare egală cu 3 rate de dobândă, valabil pe întreaga durată a finanțării; în cazul în care depozitul se diminuează, beneficiarul are obligația să refacă integral suma;
- f)** să constituie, potrivit prevederilor cărții a V-a titlul XI cap. III secțiunea a 3-a din Codul civil, în favoarea Finanțatorului și a statului român, reprezentat de MFP, proporțional cu procentul de garantare, o ipotecă mobilă asupra soldurilor creditoare ale tuturor conturilor curente deschise la instituția de credit finanțatoare, valabilă până la stingerea creanțelor datorate de beneficiar în baza contractelor de credit și de garantare;
- g)** să asigure, pe toată durata finanțării, locuința achiziționată, respectiv noua locuință achiziționată din finanțarea garantată împotriva tuturor riscurilor, iar drepturile derivând din polița de asigurare vor fi cesionate în favoarea statului român, reprezentat de MFP, și a Finanțatorului, beneficiarul fiind ținut să facă dovada notificării cesiunii către 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;

h) să nu înstrăineze locuința achiziționată, respectiv noua locuință achiziționată în primii 5 ani de la data dobândirii. În cazurile și în condițiile prevăzute la art. 3.5 din Protocol poate fi aprobată preluarea finanțării garantate și a dreptului de proprietate asupra locuinței; în cazul rambursării anticipate a finanțării înainte de expirarea termenului de 5 ani, interdicțiile și sarcinile prevăzute de lege se radiază în condițiile legii. După expirarea termenului de 5 ani, interdicția de înstrăinare se radiază din oficiu de către organele competente ale Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară (ANCPPI), iar beneficiarul poate înstrăina locuința achiziționată prin program sub condiția achitării integrale a creditului garantat, după emiterea de către finanțator și MFP a acordurilor privind vânzarea și ridicarea temporară a interdicției de grevare cu alte sarcini în cazul în care cumpărătorul achită cu credit prețul locuinței;

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

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

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

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

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

n) să plătească accesorii la suma prevăzută la lit. m), egale cu cele prevăzute de [Ordonanța Guvernului nr. 92 /2003](#) privind Codul de procedură fiscală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, pentru neplata la termen a obligațiilor fiscale.

Articolul 4.2

(1) Finanțatorul se obligă:

a) să verifice, la acordarea finanțării, îndeplinirea de către beneficiar a criteriilor de eligibilitate prevăzute la art. 3.1, respectiv la art. 3.1^{^1}, după caz, din Protocol și să procedeze la verificarea titlului de proprietate privind locuința care va fi achiziționată, în condițiile normelor proprii;

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

c) să obțină declarația pe propria răspundere a beneficiarului, autenticată, din care să rezulte îndeplinirea criteriului de eligibilitate prevăzut la art. 3.1 lit. a), respectiv art. 3.1^{^1} lit. a) din Protocol;

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

e) să solicite beneficiarului să prezinte antecontractul de vânzare-cumpărare a locuinței, respectiv a noii locuințe, după caz, autenticat, sub semnătură privată cu dată certă/legalizare de semnături sau documentele specifice procesului de licitație, în copie certificată, precum și antecontractul de vânzare-cumpărare autenticat ori sub semnătură privată cu dată certă/legalizare semnături încheiat de beneficiar, în calitate de promitent-vânzător în vederea vânzării locuinței achiziționate inițial în cadrul Programului, după caz;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(i) interdicția de înstrăinare a locuinței achiziționate, respectiv a noii locuințe achiziționate în cadrul Programului, valabilă pe o perioadă de 5 ani de la data achiziționării; după expirarea perioadei de 5 ani, interdicția de înstrăinare se radiază din oficiu de către organele ANCPI;

(ii) interdicția de grevare cu alte sarcini a locuinței achiziționate, respectiv a noii locuințe achiziționate în cadrul Programului, valabilă pe toată durata garanției.

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

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

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

q) să nu perceapă comision de rambursare anticipată;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

v) să remită FNGCMM, prin curier sau prin poștă cu confirmare de primire în termen de 10 zile lucrătoare de la primire, două exemplare originale ale contractului de garantare/actelor adiționale semnate de Finanțator și beneficiar/garant. Finanțatorul remite beneficiarului un exemplar original al contractului de garantare/actului adițional, sub semnătură de primire, și efectuează formalitățile de înscriere în cartea funciară a ipotecii legale asupra locuinței, respectiv a noii locuințe, după caz, achiziționate din cel de-al doilea credit garantat acordat în cadrul Programului, de notare a interdicției de înstrăinare a acestuia pe o perioadă de 5 ani și a interdicției de grevare cu alte sarcini pe toată durata garanției. Radierea ipotecii legale și a interdicțiilor înscrise în cartea funciară a locuinței achiziționate/construite inițial în cadrul Programului se realizează conform prevederilor literelor k) și l);

w) să respecte obligațiile prevăzute la lit. i), j), l), m), n), o), p), q), r), s), t), ț), x) și y) pe întreaga durată de derulare a contractelor de finanțare încheiate în condițiile Programului;

x) să își exprime acordul pentru novarea obiectului garanției instituite în cadrul Programului, dacă locuința achiziționată inițial este sau, după caz, a devenit improprie cerințelor de locuit ale unei persoane ori familiei, cu respectarea prevederilor art. 3.11 din Protocol;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

n) să solicite MFP emiterea acordului privind radierea sarcinilor și interdicțiilor din cartea funciară a imobilului achiziționat din finanțarea garantată la data rambursării integrale a finanțării garantate, la termen sau anticipată /la data lichidării creditului acordat inițial în cadrul Programului, corespunzător procentului garanției acordate în numele și în contul statului, și să predea Finanțatorului decizia de radiere a sarcinilor și interdicțiilor din cartea funciară a imobilului achiziționat, într-un exemplar original, împreună cu originalul acordului emis de MFP;

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

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

Capitolul 5

Răspunderea părților

Articolul 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

Articolul 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 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.

Articolul 6.2

(1) În termen de cel mult 85 de 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), b) și h), a respectării de către acesta a obligațiilor prevăzute la art. 4.2 alin. (1) lit. c), n), o), p), q), r), s) și ș), după caz, și la art. 6.1.

(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), b) și h), a nerespectării de către acesta a obligațiilor prevăzute la art. 4.2 alin. (1) lit. c), n), o), p), q), r), s) și ș), după caz, și la art. 6.1.

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

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

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

(7) 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. 6.10 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).

Articolul 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.

Articolul 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

Articolul 7.1

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

Capitolul 8

Dispoziții finale

Articolul 8.1

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

Articolul 8.2

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

Articolul 8.3

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

a) În situația preluării finanțării garantate și a locuinței achiziționate ca efect al acceptării succesiunii de către moștenitorii beneficiarului, la solicitarea Finanțatorului, se încheie un act adițional la prezentul contract de garantare privind preluarea creditului și a garanției acordate în temeiul prezentului contract, de către moștenitorul /moștenitorii beneficiarului, indiferent de îndeplinirea sau neîndeplinirea de către acesta/aceștia a criteriilor de eligibilitate;

b) În cazul preluării creditului de către un alt beneficiar sunt aplicabile prevederile art. 4.2 alin. (1) lit. ș) subpct. (i) din prezentul contract de garantare, respectiv prevederile [art. 1 alin. \(7⁴\) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 60/2009](#), aprobată cu modificări și completări prin [Legea nr. 368/2009](#), cu modificările și completările ulterioare, coroborate cu dispozițiile art. 10³ din Normele de implementare a programului "Prima casă", pentru achiziția sau construcția de locuințe aprobate prin [Hotărârea Guvernului nr. 717/2009](#), cu modificările și completările ulterioare, iar eligibilitatea noului beneficiar va fi analizată conform criteriilor de eligibilitate valabile la data preluării.

Articolul 8.4

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

Încheiat astăzi, ...(data semnării de către Fond)...., în 5 (cinci) exemplare originale, două pentru Finanțator (dintre care un exemplar este pentru ANCPI), unul pentru beneficiar și două pentru FNGCIMM.

FNGCIMM,	Finanțator,	Beneficiar/Beneficiari,
.....		
	Garant,	
		

Anexa 16

(Anexa nr. 6 la anexa nr. 6 la [Ordinul nr. 2.225/994/2009](#))

CONTRACT DE GARANTARE

pentru construcția de locuințe sau pentru
construcția unei noi locuințe, după caz

Nr. /

Încheiat în baza prevederilor 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 cu nr. J40/10581/2001, cod unic de înregistrare 14367083, înregistrat în Registrul general al IFN cu nr. RG-PJR-41-110174 și în Registrul special al IFN cu nr. RS-PJR-41-110030, reprezentat de, în calitate de, și de, în calitate de, denumit în continuare FNGCIMM sau Fond;

2. Finanțatorul, cu sediul social în, telefon/fax, cod unic de înregistrare, înmatriculat în registrul comerțului cu nr. și la Registrul bancar cu nr., reprezentat de*1), în calitate de, și de, în calitate de, denumit în continuare Finanțator;

și

3. Beneficiarul*2) ...(numele și prenumele)...., pseudonim, cetățean, data nașterii, locul nașterii, cu domiciliul/rezidența în localitatea, str. nr., bl., sc., et., ap., județul/sectorul, telefon, e-mail, legitimat cu seria nr., eliberat(ă) de la data de, CNP, starea civilă, de profesie, angajat la*1),

în următoarele condiții:

Notă

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

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

Capitolul 1

Definiții

Articolul 1.1

Termenii folosiți în prezentul contract au următoarele semnificații:

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

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

c) garanție - angajament expres, necondiționat și irevocabil, asumat de FNGCMM, încheiat între FNGCMM 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 alocat - plafonul alocat în conformitate cu prevederile [Hotărârii Guvernului nr. 717/2009](#), cu modificările și completările ulterioare;

e) beneficiar - persoana fizică ce îndeplinește criteriile de eligibilitate prevăzute la art. 1 alin. (2) sau [art. 1 alin. \(10⁴\) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 60/2009](#), aprobată cu modificări și completări prin [Legea nr. 368/2009](#), cu modificările și completările ulterioare, după caz, precum și condițiile din normele de creditare ale Finanțatorului, care solicită și primește finanțare din partea acestuia în cadrul Programului, garantată în proporție de 50% de FNGCMM, în numele și în contul statului;

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

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

h) finanțare garantată (principalul):

- 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, ori 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, ori 71.250 euro, dar nu mai mult decât valoarea rezultată din devizul estimativ de lucrări, anexă la contractul de construire a locuinței, dacă valoarea de construcție a locuinței este mai mare de 75.000 euro;

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

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

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

- l)** Protocol - document-cadru, prevăzut în anexa nr. 6 la Ordinul ministrului finanțelor publice și al ministrului întreprinderilor mici și mijlocii, comerțului și mediului de afaceri nr. 2.225/994/2009 pentru aprobarea Convenției privind implementarea programului "Prima casă" și a Convenției de garantare și pentru reglementarea unor măsuri necesare pentru aplicarea prevederilor art. 10 din anexa nr. 1 la [Hotărârea Guvernului nr. 717/2009](#)

privind aprobarea normelor de implementare a programului "Prima casă", cu modificările și completările ulterioare, care se semnează între FNGCMM, în calitate de mandatar al MFP, și Finanțator, prin care se stabilesc termenii și condițiile aplicabile garanțiilor acordate în limita plafonului alocat;

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

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

o) valoarea garanției - valoarea menționată în prezentul contract de garantare, pentru garanțiile acordate în limita plafonului alocat, în procentul prevăzut prin Protocol, al cărei nivel acoperă proporțional cu procentul de împărțire a riscurilor și pierderilor 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;

p) procent de împărțire a riscului și a pierderilor - 50% din soldul finanțării garantate (principalului) aplicabil garanțiilor care vor fi acordate în limita plafonului alocat conform Protocolului;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

v) 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;

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

x) împărțirea riscurilor și pierderilor între Finanțator și stat - asumarea riscurilor de către Finanțator, respectiv de către stat, 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 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

Articolul 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, acordat de Finanțator prin Program beneficiarului pentru construirea unui imobil cu destinația de locuință*3), situat în localitatea, str. nr., județul /sectorul, conform Autorizației de construire nr. din data de Terenul pe care urmează să se construiască locuința este înscris în cartea funciară a localității cu nr., nr. cadastral/nr. topo și este în proprietatea beneficiarului și a soțului acestuia*4).

Notă

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

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

(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.

Articolul 2.2

Valoarea maximă a garanției este de lei, 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.

Articolul 2.3

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

(2) Ipoteca legală de rangul I asupra construcției viitoare, respectiv asupra noii construcții viitoare, după caz, se înscrie în cartea funciară a terenului identificat la art. 2.1 după ce, în prealabil, a fost notată autorizația de construire menționată la același articol. După finalizarea construcției sau a noii construcții, după caz, se va proceda la intabularea acesteia, potrivit legii.

(3) Beneficiarul este de acord cu notarea în cartea funciară a imobilelor - construcție finalizată și terenul pe care urmează să se edifice construcția, respectiv a imobilelor construcție nouă finalizată și terenul pe care urmează să se edifice noua construcție -, a interdicției de înstrăinare pe o perioadă de 5 ani a locuinței, respectiv a noii locuințe și terenului, cu excepția înstrăinării cotei-părți de teren aferente fiecărei locuințe construite/locuințe noi construite către oricare dintre membrii asociației, precum și a interdicției de grevare cu sarcini a locuinței sau a noii locuințe, după caz, și terenului pe toată durata garanției.

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

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

(6) După expirarea perioadei în care operează interdicția de înstrăinare prevăzută la alin. (3), orice locuință construită în cadrul Programului poate fi înstrăinată, inclusiv către un alt beneficiar eligibil în cadrul Programului.

Articolul 2.4

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

Capitolul 3

Comisionul de gestiune

Articolul 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.

Articolul 3.2

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

Articolul 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 factură 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. Factura emisă de Fond va fi transmisă letric sau electronic, până la data de 20 februarie a anului de plată.

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

Articolul 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.

Articolul 3.5

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

(2) În cazul în care Finanțatorul nu achită comisionul de gestiune restant și penalitățile de întârziere datorate în termen de 30 de zile calendaristice de la data la care a fost notificat în acest sens, Fondul este în drept să opereze compensarea din oficiu, până la concurența sumelor datorate potrivit art. 3.1, și/sau să treacă la recuperarea pe cale judiciară a debitului, în condițiile legii.

Articolul 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

Articolul 4.1

Beneficiarul se obligă:

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

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

c) în cazul în care beneficiarul intenționează să construiască o nouă locuință prin Program, să prezinte finanțatorului contractul de antrepriză/construire pentru locuință, respectiv pentru noua locuință, după caz, care urmează să fie construită în cadrul Programului. Contractul trebuie să fie încheiat după data de 13 martie 2015;

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

- e)** să constituie și să mențină în favoarea Finanțatorului un depozit colateral pentru garantarea dobânzii, în valoare egală cu 3 rate de dobândă, valabil pe întreaga durată a finanțării; în cazul în care depozitul se diminuează, beneficiarul are obligația să refacă integral suma;
- f)** să constituie, conform prevederilor cărții a V-a titlul XI cap. III secțiunea a 3-a din Codul civil, în favoarea Finanțatorului și a statului român, reprezentat de MFP, proporțional cu procentul de garantare, o ipotecă mobilă asupra soldurilor creditoare ale tuturor conturilor curente deschise la instituția de credit finanțatoare, valabilă până la stingerea creanțelor datorate de beneficiar în baza contractelor de credit și de garantare;
- g)** să asigure, pe toată durata finanțării, locuința construită, respectiv noua locuință construită, după caz, din finanțarea garantată împotriva tuturor riscurilor, iar drepturile derivând din polița de asigurare vor fi cesionate în favoarea statului român, reprezentat de MFP, și a Finanțatorului, beneficiarul fiind ținut să facă dovada notificării cesiunii către 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;
- h)** să semneze procesul-verbal de recepție la terminarea lucrărilor și să efectueze formalitățile de intabulare a locuinței/ansamblului de locuințe finalizate, de dezmembrare pe unități individuale a ansamblului de locuințe și de intabulare a fiecărei locuințe în câte o carte funciară individuală;
- i)** să efectueze pe cheltuiala proprie toate formalitățile necesare înscrierii în cartea funciară a locuinței individuale, inclusiv formalitățile cadastrale, după finalizarea acestora, și să prezinte Finanțatorului documentele necesare în vederea înscrierii ipotecilor legale în cartea funciară;
- g)** să nu ceseze drepturile de construire și să nu înstrăineze terenul și locuința construită, respectiv terenul și noua locuință construită prin Program, după caz, în primii 5 ani de la data instituirii ipotecii legale. În cazurile și în condițiile prevăzute la art. 3.5 din Protocol poate fi aprobată preluarea finanțării garantate și a dreptului de proprietate asupra locuinței sau a noii locuințe, după caz; în cazul rambursării anticipate a finanțării înainte de expirarea termenului de 5 ani, interdicțiile și sarcinile prevăzute de lege se radiază în condițiile legii. După expirarea termenului de 5 ani, interdicția de înstrăinare se radiază din oficiu de către organele competente ale Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară (ANCPPI), iar beneficiarul poate înstrăina locuința sau noua locuință construită prin Program, după caz, sub condiția achitării integrale a creditului garantat, după emiterea de către finanțator și MFP a acordurilor privind vânzarea și ridicarea temporară a interdicției de grevare cu alte sarcini în cazul în care cumpărătorul achită cu credit prețul locuinței;
- k)** să solicite de la finanțator și MFP acordurile privind vânzarea și ridicarea temporară a interdicției de grevare cu alte sarcini. În cazul în care beneficiarul intenționează să construiască o nouă locuință în cadrul Programului, iar creditul acordat inițial în cadrul Programului nu a fost achitat integral, acordul de vânzare se consideră desființat cu efect retroactiv;
- l)** să restituie statului român, prin MFP, suma achitată în contul garanției acordate prin prezentul contract; în caz contrar, acest debit va fi recuperat în mod silit de către organele teritoriale competente ale ANAF, prin valorificarea imobilului (construcție cu destinație de locuință și/sau teren ipotecat) și prin alte modalități prevăzute de lege;
- m)** să plătească accesorii la suma prevăzută la lit. l) egale cu cele prevăzute de [Ordonanța Guvernului nr. 92 /2003](#) privind Codul de procedură fiscală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, pentru neplata la termen a obligațiilor fiscale;
- n)** să nu înstrăineze terenul și locuința construită, respectiv noua locuință construită în cadrul Programului, după caz, în primii 5 ani de la data finalizării. În cazurile și în condițiile prevăzute la art. 3.5 din Protocol poate fi aprobată preluarea finanțării garantate și a dreptului de proprietate asupra locuinței;
- o)** în cazul în care beneficiarul intenționează să construiască o nouă locuință prin Program, să facă dovada că noua locuință construită în cadrul Programului are o suprafața utilă mai mare decât a locuinței achiziționate sau construite inițial în cadrul Programului ori că valoarea rezultată din devizul estimativ de lucrări este mai mare decât valoarea evaluată/estimată la momentul acordării creditului pentru locuința achiziționată sau construită inițial în cadrul Programului. Valoarea noii locuințe ce se construiește prin Program, rezultată din devizul estimativ de lucrări, și/sau suprafața utilă a acesteia se vor raporta la valoarea locuinței inițiale, rezultată din raportul de evaluare/devizul estimativ de lucrări, și/sau suprafața utilă a acesteia și trebuie să fie mai mare decât valoarea evaluată/estimată și/sau suprafața utilă a primei locuințe la momentul acordării creditului pentru locuința achiziționată sau construită inițial în cadrul Programului.

Articolul 4.2

Finanțatorul se obligă:

- a)** să verifice, la acordarea finanțării, îndeplinirea de către beneficiar a criteriilor de eligibilitate prevăzute la art. 3.2, art. 3.2¹, respectiv art. 3.3 și 3.3¹ din Protocol;

b) în cazul în care beneficiarul intenționează să construiască o nouă locuință prin Program, să aprobe tragerea finanțării garantate numai după ce locuința achiziționată sau construită inițial în cadrul Programului a fost înstrăinată prin vânzare-cumpărare și creditul acordat inițial în cadrul Programului a fost lichidat;

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

d) să solicite dovada constituirii aportului de minimum 5%, care să acopere diferența dintre costul de construire a locuinței rezultat din devizul estimativ, anexă la contractul de finanțare, și finanțarea garantată și să urmărească, conform normelor interne, utilizarea acestui aport înaintea/simultan cu autorizarea primei trageri din facilitatea de credit;

e) în cazul în care beneficiarul intenționează să construiască o nouă locuință prin Program, să solicite beneficiarului să prezinte contractul de construire/antrepriză a noii locuințe, precum și antecontractul de vânzare-cumpărare autenticat sau sub semnătură privată cu dată certă/legalizare semnături încheiat de beneficiar, în calitate de promitent-vânzător în vederea vânzării locuinței achiziționate/construite inițial în cadrul Programului;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

p) să solicite constructorului prezentarea unui certificat de atestare fiscală eliberat de organul fiscal competent din subordinea ANAF, potrivit legii;

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

r) să verifice existența clauzelor obligatorii în contractul de asociere, dacă este cazul;

s) să verifice încheierea poliței de asigurare a lucrărilor de construcții-montaj pe toată durata executării lucrărilor, pentru imobilul cu destinația de locuință aflat în construcție, împreună cu anexele gospodărești, precum și a locuinței după finalizarea construirii acesteia. Drepturile derivând din polițele de asigurare vor fi cesionate în favoarea statului român, reprezentat de MFP, și a Finanțatorului, beneficiarul fiind ținut să facă dovada notificării cesiunii către asigurător. În caz de nerespectare, pe parcursul derulării creditului de către beneficiar a obligației de asigurare a lucrărilor de construcții-montaj/locuinței, Finanțatorul are dreptul, fără a fi obligat, să procedeze la asigurarea locuinței pe cheltuiala proprie și să recupereze cheltuielile respective de la beneficiar, iar în acest scop va avea dreptul de debitare directă a tuturor conturilor beneficiarului;

ș) să verifice existența contractului valabil încheiat cu un diriginte de șantier autorizat, în cazurile în care angajarea unui diriginte de șantier este obligatorie potrivit legii;

t) să verifice existența titlului de proprietate asupra terenului pe care se construiește/se construiesc locuința /locuințele, după caz, a autorizației de construire eliberate conform legii, precum și a tuturor avizelor și acordurilor necesare conform legii și să urmărească utilizarea finanțării în perioada de valabilitate a autorizației de construire;

t) să urmărească utilizarea finanțării pe faze de execuție, conform contractului de antrepriză în construcții, proiectului tehnic și detaliilor de execuție, anexe la autorizația de construire, și să aprobe efectuarea tragerilor din facilitatea de credit pe baza cererii de tragere, a situațiilor de lucrări prezentate de constructor, confirmate de evaluatorul agreat de Finanțator, dacă este cazul;

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

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

(i) asupra terenului pe care urmează să se construiască locuința/locuințele, respectiv noua locuință/noile locuințe în cadrul Programului, după caz;

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

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

Ipoteca legală este valabilă până la finalizarea procedurii de executare silită asupra imobilului care face obiectul garanției, potrivit legii;

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

(i) interdicția de înstrăinare a terenului pe care se va/vor construi locuința/locuințele, respectiv noua locuință/noile locuințe în cadrul Programului, după caz, valabilă pe o perioadă de 5 ani de la data instituirii ipotecii legale;

(ii) interdicția de înstrăinare a locuinței/locuințelor, respectiv a noii locuințe/noilor locuințe, după caz, construite în cadrul Programului, valabilă pe o perioadă de 5 ani de la data instituirii ipotecii legale; după expirarea perioadei de 5 ani, interdicția de înstrăinare se radiază din oficiu de către organele ANCPI;

(iii) interdicția de grevare cu alte sarcini a terenului pe care se va/se vor construi locuința/locuințele, respectiv noua locuință/noile locuințe în cadrul Programului, după caz, valabilă pe toată durata garanției;

(iv) interdicția de grevare cu alte sarcini a locuinței/locuințelor, respectiv a noii locuințe/noilor locuințe construite în cadrul Programului, după caz, valabilă pe toată durata garanției.

Înscrierea ipotecii legale și notarea interdicțiilor prevăzute la lit. w) 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;

x) să asigure respectarea obligației beneficiarului de a constitui o ipotecă mobilă asupra soldurilor creditoare ale tuturor conturilor curente deschise pe numele beneficiarului la momentul acordării finanțării la Finanțator, conform prevederilor cărții a V-a titlul XI cap. III secțiunea a 3-a din Codul civil, în favoarea Finanțatorului și a statului român, reprezentat de MFP, proporțional cu procentul de garantare, valabilă până la stingerea creanțelor datorate de beneficiar în baza contractelor de credit și de garantare;

y) să asigure respectarea obligațiilor și criteriilor prevăzute la lit. g), i), l), s), v), w), x), z), aa), bb), cc) și ee) pe întreaga durată de derulare a contractelor de finanțare încheiate în condițiile Programului;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ee) În termen de 10 zile lucrătoare de la primirea contractului de garantare/actului adițional, Finanțatorul și beneficiarul semnează și remit FNGCIMM, prin curier sau prin poștă, cu confirmare de primire, două exemplare originale ale contractului de garantare/actului adițional.

Finanțatorul remite beneficiarului un exemplar original al contractului de garantare, sub semnătură de primire, și efectuează formalitățile de înscriere în cartea funciară a ipotecii legale asupra terenului pe care urmează să se construiască noua locuință/locuințele în cadrul Programului/asupra noii locuințe/locuințelor viitoare, construite de beneficiarul individual/în regim asociativ/asupra noii locuințe/locuințelor finalizate, construite de beneficiarul individual/în regim asociativ, în cadrul Programului, din cel de-al doilea credit garantat acordat în cadrul Programului, de notare a interdicției de înstrăinare a acestuia pe o perioadă de 5 ani și a interdicției de grevare cu alte sarcini pe toată durata garanției. Radierea ipotecii legale și a interdicțiilor înscrise în cartea funciară a locuinței achiziționate/construite inițial în cadrul Programului se realizează conform prevederilor lit. v) și w);

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

Articolul 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 finanțărilor garantate și al eliberărilor în vederea determinării valorii de reîntregire a plafonului, pe baza situațiilor furnizate de Finanțator, conform prevederilor art. 7.2 din Protocol;

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

e) să aprobe cererea de plată a garanției în condițiile asumării de către Finanțator a îndeplinirii obligațiilor prevăzute la art. 4.2 lit. a), b), d), e), f), g), m), n), o), p), q), r), ș), t) și u) a respectării de către acesta a obligațiilor prevăzute la art. 4.2 lit. c), i), j), k), l), s), v), w), x) și z) și a celor prevăzute la art. 6.1;

f) să respingă cererea de plată a garanției în condițiile neasumării de către Finanțator a îndeplinirii obligațiilor prevăzute la art. 4.2 lit. a), b), d), e), f), g), m), n), o), p), q), r), ș), t) și u) și/sau a neîndeplinirii integrale sau parțiale de către acesta a obligațiilor prevăzute la art. 4.2 lit. c), i), j), k), l), s), v), w), x) și z) și/sau a celor prevăzute la art. 6.1;

g) să comunice MFP și Finanțatorului decizia cu privire la soluționarea cererii de plată a garanției și să restituie cererea de plată și documentația însoțitoare în cazul în care aceasta a fost transmisă înainte ca beneficiarul să înregistreze cel puțin 60 de zile de restanță la plată;

h) să suspende soluționarea cererii de plată în termenul prevăzut la art. 6.2 alin. (1) din prezentul contract, dacă până la data înregistrării cererii de plată Finanțatorul nu și-a îndeplinit obligația prevăzută la art. 6.10 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 emită, în termen de 10 zile lucrătoare de la data primirii de la organele fiscale competente ale ANAF a confirmării privind scăderea din evidență a sumelor individualizate în Înscrișul transmis de către FNGCIMM și a exemplarului original al contractului de garantare, o decizie privind repunerea beneficiarului în drepturile și obligațiile aferente contractului de garantare și să o comunice de îndată finanțatorului și MFP;

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

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

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

l) la respingerea cererii de plată a garanției în condițiile prevăzute la art. 8.2 alin. (6) din Protocol, să comunice MFP și Finanțatorului decizia privind respingerea cererii de plată, care va conține și mențiuni privind radierea dreptului de ipotecă legală de rangul I, a interdicției de înstrăinare pe o perioadă de 5 ani și a celei de grevare cu alte sarcini pe toată durata garanției, din cartea funciară a imobilului achiziționat din finanțarea garantată, corespunzător procentului garanției acordate în numele și în contul statului, și să solicite emiterea acordului MFP, pe care îl va remite Finanțatorului după obținere;

m) să solicite MFP emiterea acordului privind radierea sarcinilor și interdicțiilor din cartea funciară a imobilului achiziționat/construit din finanțarea garantată la data rambursării integrale a finanțării garantate, la termen sau anticipată/la data lichidării creditului acordat inițial în cadrul Programului, corespunzător procentului garanției acordate în numele și în contul statului, și să transmită Finanțatorului decizia de radiere într-un exemplar original, împreună cu originalul acordului emis de MFP;

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 ori transmiterea acestora într-un mod defectuos s-a datorat unei disfuncționalități a aplicației web;

o) să aprobe, sub aspectul eligibilității beneficiarului, preluarea finanțării garantate și a dreptului de proprietate asupra locuinței/locuinței viitoare, respectiv asupra noii locuințe/noii locuințe viitoare/cotelor din locuință, după caz, în cadrul Programului de către orice alte persoane fizice/soțul/soția, care îndeplinesc criteriile de eligibilitate valabile la data preluării, sub condiția menținerii sarcinilor instituite prin lege asupra imobilului. Criteriile de eligibilitate pentru noul beneficiar sunt cele valabile la data preluării finanțării garantate și a dreptului de proprietate.

Capitolul 5

Răspunderea părților

Articolul 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

Articolul 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, însoțită de documentele prevăzute la art. 8.1 din Protocol.

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

Articolul 6.2

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

(2) Fondul aprobă cererea de plată a garanției în condițiile asumării de către Finanțator a îndeplinirii obligațiilor prevăzute la art. 4.2 lit. a), b), d), e), f), g), m), n), o), p), q), r), ș), t), ț) și u) a respectării de către acesta a obligațiilor prevăzute la art. 4.2 lit. c), i), j), k), l), s), v), w), x) și z) și a celor prevăzute la art. 6.1.

(3) Fondul respinge cererea de plată a garanției în condițiile neasumării de către Finanțator a îndeplinirii obligațiilor prevăzute la art. 4.2 lit. a), b), d), e), f), g), m), n), o), p), q), r), ș), t), ț) și u) și/sau a neîndeplinirii integrale sau parțiale de către acesta a obligațiilor prevăzute la art. 4.2 lit. c), i), j), k), l), s), v), w), x) și z) și/sau a celor prevăzute la art. 6.1.

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

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

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

(7) 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 /actelor adiționale, fără ca suspendarea să opereze și în privința termenului de 90 de zile prevăzut la alin. (5).

Articolul 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.

Articolul 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

Articolul 7.1

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

Capitolul 8 Dispoziții finale

Articolul 8.1

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

Articolul 8.2

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

Articolul 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, de către moștenitorul /moștenitorii beneficiarului, indiferent de îndeplinirea sau neîndeplinirea de către acesta/aceștia a criteriilor de eligibilitate;

b) în cazul preluării creditului de către un alt beneficiar sunt aplicabile prevederile art. 4.2 lit. aa) subpct. (i) din prezentul contract de garantare, respectiv prevederile art. 1 alin. (7⁴) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 60/2009, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 368/2009, cu modificările și completările ulterioare, coroborate cu dispozițiile art. 10³ din Normele de implementare a programului "Prima casă" pentru

achiziția sau construcția de locuințe, aprobate prin [Hotărârea Guvernului nr. 717/2009](#), cu modificările și completările ulterioare, iar eligibilitatea noului beneficiar va fi analizată conform criteriilor de eligibilitate în vigoare la data preluării.

Articolul 8.4

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

Încheiat astăzi, ...(data semnării de către Fond)..., în 6 (șase) exemplare originale, 3 pentru Finanțator (dintre care două pentru ANCPI), unul pentru beneficiar și două pentru FNGCIMM.

FNGCIMM,	Finanțator,	Beneficiar/Beneficiari,
.....		
	Garant,	
		

Anexa 17

(Anexa nr. 8 la anexa nr. 6 la [Ordinul nr. 2.225/994/2009](#))

CERERE DE PLATĂ

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

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

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

3. Finanțare restantă lei/..... euro

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

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

6. Anexăm prezentei cereri următoarele documente:

a) documentul/documentele de identitate al/ale beneficiarului/beneficiarilor și cel al soțului/soției, dacă este cazul, în copie certificată 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 (MFP), pentru garanțiile din portofoliu pentru care Finanțatorul a exercitat opțiunea privind împărțirea riscurilor și pierderilor în mod egal între stat, în calitate de garant și finanțator, sau în favoarea statului român, prin MFP, și a Finanțatorului, pentru garanțiile acordate în limita plafonului alocat/reutilizat/valorii de reîntregire a plafonului, după caz, în copie certificată, și extras de carte funciară din care să rezulte că ipoteca legală în favoarea statului român, reprezentat de MFP/în favoarea statului român, prin MFP, și a Finanțatorului, după caz, are rangul I și că au fost notate interdicțiile de înstrăinare și grevare prevăzute de lege (exemplar original);

d) declarația pe propria răspundere a beneficiarului, prevăzută la art. 1 alin. (2) lit. a) sau, după caz, la [art. 1 alin. \(10^4\) lit. d\) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 60/2009](#) privind unele măsuri în vederea implementării programului "Prima casă", aprobată cu modificări și completări prin [Legea nr. 368/2009](#), cu modificările și completările ulterioare, în original/duplicat, după caz; documentul nu va fi prezentat în cazul garanțiilor acordate din plafonul aferent anului 2009;

e) extrasul contului curent și extrasul contului de credit ale beneficiarului sau un document echivalent, aferente cel puțin ultimelor 6 luni de derulare a finanțării garantate, din care să reiasă fără echivoc serviciul datoriei înregistrat la plata principalului și trecerea la restanță a soldului finanțării garantate, în copie certificată 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) prima poliță de asigurare, precum și 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, prezentate de beneficiar, chiar dacă valabilitatea celei mai recente polițe a expirat, în copie certificată pentru conformitate cu originalul;

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

j) în cazul cererilor de plată a garanțiilor acordate pentru achiziționarea/construirea unei noi locuințe în cadrul Programului se va prezenta:

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

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

Finanțatorul declară pe propria răspundere că a respectat prevederile [Hotărârii Guvernului nr. 717/2009](#) privind aprobarea normelor de implementare a programului "Prima casă", cu modificările și completările ulterioare, și și-a asumat îndeplinirea obligațiilor prevăzute la art. 4.2 alin. (1) lit. a), b) și h) din Contractul de garantare pentru achiziția unei locuințe sau a unei noi locuințe, după caz, respectiv la art. 4.2 lit. a), b), d), e), f), g), m), n), o), p), q), r), ș), t), ț) și u) din Contractul de garantare pentru construcția de locuințe sau pentru construcția unei noi locuințe, după caz.

Finanțator

Persoane autorizate:

Anexa 18

(Anexa nr. 9 la anexa nr. 6 la [Ordinul nr. 2.225/994/2009](#))

SOLICITARE DE MODIFICARE

a Promisiunii unilaterale de garantare/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 cu 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 Promisiunii unilaterale de garantare/Contractului de garantare nr. din data, emisă pentru/încheiat cu beneficiarul

2. Modificările solicitate:

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

3. Data aprobării modificărilor de către Finanțator la Promisiunea unilaterală de credit/contractul de credit

.....

4. Documentele care stau la baza solicitării:*)

.....

Notă

*) 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.

Finanțator

Persoane autorizate:

.....

Anexa 19

(Anexa nr. 10 la anexa nr. 6 la [Ordinul nr. 2.225/994/2009](#))

FNGCIMM - S.A. - IFN

PROGRAM PRIMA CASĂ

SITUAȚIA

finanțarilor 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 alocat/reutilizat/valorii de reîntregire existente în portofoliu la data de

Font 6

Con- tract Id (FNGCMM)	Nr. crt.	Banca	Unitatea terito- rială a băncii	Benefi- ciar garan- ție	CNP	Număr con- tract	Data de emi- tare	Valuta	Garan- ția acor- dată	Rambursări rate de capital în valuta de contract	Soldul garan- ției*)	Număr zile întâr- ziere	Suma restantă aferentă	Nr. poli- ței	Scadența de asigurare	Garanție din plafonul de alocat/ Reîntregire (Plafon alocat/ Reîntregire)
	1															Reîntregire
	2															Plafon alocat
	3															Plafon alocat

Notă

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

Anexa 20

(Anexa nr. 10¹ la anexa nr. 6 la [Ordinul nr. 2.225/994/2009](#))

FNGCMM - S.A. - IFN

PROGRAM PRIMA CASĂ

SITUAȚIA

finanțarilor neacordate pentru care s-a solicitat garanție 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, în luna

Font 7

Contract Id (FNGCMM)	Nr. crt.	Banca	Unitatea terito- rială a băncii	Beneficiar garanție	CNP	Număr contract de garan- tulare	Data emiterii contrac- tului de garan- tulare	Valuta	Garanție acordată	Data renunțării	Garanție din plafonul alocat/ Reîntregire (Plafon alocat/ Reîntregire)	Garanție Prima casă/ Noua casă (Prima casă/ Noua casă)
	1										Reîntregire	Prima casă
	2										Plafon alocat	Noua casă
	3										Plafon alocat	Prima casă

Anexa 21

(Anexa nr. 10² la anexa nr. 6 la [Ordinul nr. 2.225/994/2009](#))

FNGCMM - S.A. - IFN

PROGRAM PRIMA CASĂ

SITUAȚIA

finanțarilor rambursate anticipat 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, ieșite din portofoliu în luna

Font 7

Con- tract Id (FNGCMM)	Nr. crt.	Banca	Unitatea terito- rială a băncii	Benefi- ciar garan- ție	CNP	Număr con- tract	Data de emi- tare	Valuta	Garan- ția acor- dată	Rambursări rate de capital în valuta de contract	Soldul garan- ției*)	Data	Garanție	Garanție
---------------------------------	-------------	-------	--	----------------------------------	-----	------------------------	----------------------------	--------	--------------------------------	--	----------------------------	------	----------	----------

tract Id (FNGCIMM)	crt.	terito- rială a băncii	ciar garan- ție	con- tract de garan	Data emi- terii con- trac- tului de garan tare	ție acor- dată	capital în valuta de contract	garan- ției*)	rambursării din plafonul	Prima casă/ Noua casă (Prima casă/ Noua casă)
							în luna	Total	Total	
							de ra-	ram-	ram-	
							portare	bur-	bur-	
							sări	sări		
							de	de		
							rate	rate		
							de	de		
							capi-	capi-		
							tal	tal		
							in an			
	1								0,00	Reîntregire Prima casă
	2								0,00	Plafon alocat Noua casă
	3								0,00	Plafon alocat Prima casă

Notă

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

Anexa 22

(Anexa nr. 10³ la anexa nr. 6 la [Ordinul nr. 2.225/994/2009](#))

FNGCIMM - S.A. - IFN

PROGRAM PRIMA CASĂ

SITUAȚIA

finanțării pentru care s-a solicitat plata garanției care intră sub

incidența împărțirii în mod egal a riscurilor și a pierderilor între

stat și Finanțator acordate în limita plafonului alocat/reutilizat/

reîntregit, în luna

Font 6

Con- tract Id (FNGCIMM)	Nr. crt.	Banca	Unitatea terito- rială a băncii	Benefi- ciar garan- ție	CNP	Număr	Valuta	Garan- ție acor- dată	Rambursări capital în valuta de contract	Soldul garan- ției*)	Număr zile întâr-	Suma restantă aferentă	Nr. poli- ței	Scadența poliței de asigurare	Garanție din plafonul alocat/ Reîntregire (Plafon alocat/ Reîntregire)
									în luna	Total	Total				
									de ra-	ram-	ram-				
									portare	bur-	bur-				
									sări	sări					
									de	de					
									rate	rate					
									de	de					
									capi-	capi-					
									tal	tal					
									in an						
	1														Reîntregire
	2														Plafon alocat
	3														Plafon alocat

Notă

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

Anexa 23

(Anexa nr. 11 la anexa nr. 6 la [Ordinul nr. 2.225/994/2009](#))

DECLARAȚIE

- formular-cadru -

Subsemnatul/Subsemnata,, fiul/fiica lui și al/a, născut(ă) în localitatea, județul, la data de, (ne)căsătorit(ă), identificat(ă) cu act de identitate tip, seria nr., eliberat(ă) de la data de, cod numeric personal, declar pe propria răspundere, cunoscând prevederile legii penale privind sancționarea declarațiilor false, că la data solicitării/preluării creditului:

- nu dețin în proprietate exclusivă sau împreună cu soțul ori soția nicio locuință, indiferent de modul și de momentul în care a fost dobândită*1);

- dețin în proprietate exclusivă sau împreună cu soțul ori soția cel mult o locuință, dobândită prin orice alt mod decât prin programul "Prima casă", în suprafață utilă mai mică de 50 mp*2).

Notă

*1) Această variantă se va menționa în cazul în care nu deține în proprietate exclusivă sau împreună cu soțul ori soția nicio locuință.

*2) Această variantă se va menționa în cazul în care deține în proprietate exclusivă sau împreună cu soțul ori soția cel mult o locuință cu o suprafață utilă mai mică de 50 mp, dobândită prin orice alt mod decât prin programul "Prima casă".

Semnătura

.....

Anexa 24

(Anexa nr. 12 la anexa nr. 6 la [Ordinul nr. 2.225/994/2009](#))

Declarație notarială

DECLARAȚIE

pentru noua locuință

- formular-cadru -

Subsemnatul/Subsemnata,, fiul/fiica lui și al/a, născut(ă) în localitatea, județul, la data de, (ne)căsătorit(ă), identificat(ă) cu act de identitate tip, seria nr., eliberat(ă) de la data de, cod numeric personal, declar pe propria răspundere, cunoscând prevederile legii penale privind sancționarea declarațiilor false, că la data solicitării/preluării celui de-al doilea credit:

- dețin în proprietate exclusivă sau împreună cu soțul ori soția cel mult o locuință, respectiv cea achiziționată sau construită în cadrul Programului, pe care mă oblig să o înstrăinez cel târziu până la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare ori a contractului de construire a noii locuințe pe care o voi achiziționa sau construi în cadrul Programului*1);

- dețin în proprietate exclusivă sau împreună cu soțul ori soția cel mult o locuință, dobândită sau construită prin orice alt mod decât prin Program, în suprafață utilă mai mică de 50 mp, și o a doua locuință, respectiv cea achiziționată ori construită inițial în cadrul Programului, pe care mă oblig să o înstrăinez cel târziu până la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare sau a contractului de construire a noii locuințe pe care o voi achiziționa în cadrul Programului*2).

Notă

*1) Această variantă se va menționa în cazul în care deține în proprietate exclusivă sau împreună cu soțul ori soția cel mult o locuință, achiziționată/construită inițial în cadrul Programului.

*2) Această variantă se va menționa în cazul în care deține în proprietate exclusivă sau împreună cu soțul ori soția o locuință cu o suprafață utilă mai mică de 50 mp, dobândită sau construită prin orice alt mod decât prin Program, și o a doua locuință, respectiv cea achiziționată sau construită inițial în cadrul Programului.

Semnătura

.....
