

Conventia din 4 martie 2010 (Conventia din 2010) de garantare

Publicat in Monitorul Oficial 147 din 5 martie 2010 (M. Of. 147/2010)

Incheiata intre urmatoarele parti:

Banca, cu sediul social in, telefon/fax, cod unic de inregistrare, inmatriculata in registrul comertului sub nr. si la Registrul bancar sub nr., reprezentata de, in calitate de, si de, in calitate de, denumita in continuare Finantator,

si

Fondul National de Garantare a Creditelor pentru Intreprinderile Mici si Mijlocii - S.A. - IFN, imputernicit prin Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 60/2009 privind unele masuri in vederea implementarii programului "Prima casa", aprobata cu modificari si completari prin Legea nr. 368/2009, in calitate de mandatar al statului roman, reprezentat de Ministerul Finantelor Publice, cu sediul social in municipiul Bucuresti, str. Stefan Iulian nr. 38, sectorul 1, inmatriculat in registrul comertului sub nr. J40/10581/2001, cod unic de inregistrare 14367083, inregistrat in Registrul general al IFN sub nr. RG-PJR-41-110174 si in Registrul special al IFN sub nr. RS-PJR-41-110030, reprezentat de, in calitate de, si de, in calitate de, denumit in continuare FNGCIMM.

In scopul facilitarii accesului persoanelor fizice la achizitia sau construirea unei locuinte prin contractarea de credite in cadrul programului "Prima casa", numit in continuare Programul, partile convin incheierea prezentei conventii in urmatoarele conditii:

CAPITOLUL I Definitii

Art. 1. - Notiunile utilizate in prezenta conventie au urmatoarele semnificatii:

- a) Programul - programul "Prima casa", aprobat prin Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 60/2009 privind unele masuri in vederea implementarii programului "Prima casa", aprobata cu modificari si completari prin Legea nr. 368/2009, si detaliat prin normele de implementare a programului "Prima casa", aprobate prin Hotararea Guvernului nr. 717/2009, cu modificarile si completarile ulterioare;
- b) conditiile Programului - criteriile de eligibilitate a beneficiarilor si finantatorilor, descrierea, acordarea, monitorizarea si plata garantiei;
- c) garantie - angajament asumat de FNGCIMM, in numele si in contul statului, materializat intr-un contract de garantare, care acopera pierderea suportata de Finantator ca urmare a producerii riscului de credit. Garantia se include in plafonul de garantare in conformitate cu clauzele prezentei conventii;
- d) plafon de garantare - suma maxima in limita careia FNGCIMM garanteaza finantarile acordate de catre Finantator beneficiarilor care indeplinesc conditiile prevazute la cap. III
- e) beneficiar - persoana fizica ce indeplineste criteriile de eligibilitate si conditiile din normele de creditare ale Finantatorului, care solicita si primeste finantare din partea acestuia, garantata de FNGCIMM, in numele si in contul statului, in cadrul Programului;
- f) Finantator - banca, inclusiv unitatile teritoriale ale acesteia (sucursale, agentii etc.), care indeplineste criteriile de eligibilitate ale Programului si acorda o finantare unui beneficiar in cadrul acestuia;
- g) finantare garantata (principalul):
 - credit acordat persoanelor fizice in cadrul Programului, exclusiv dobanzile si comisioanele bancare si alte sume datorate de beneficiar in baza contractului de credit, de maximum 95% din pretul de achizitie prevazut in antecontractul de vanzare-cumparare, dar nu mai mult decat valoarea rezultata din raportul de evaluare a locuintei, daca pretul de achizitie a locuintei este mai mic sau egal cu 60.000 euro, sau maximum 57.000 euro, dar nu mai mult decat valoarea rezultata din raportul de evaluare a locuintei, daca pretul de achizitie a locuintei este mai mare de 60.000 euro, pentru locuintele prevazute la art. 2.2 lit. a);

- credit acordat persoanelor fizice in cadrul Programului, exclusiv dobanzile si comisioanele bancare si alte sume datorate de beneficiar in baza contractului de credit, de maximum 95% din pretul de achizitie prevazut in antecontractul de vanzare-cumparare, dar nu mai mult decat valoarea rezultata din raportul de evaluare a locuintei, daca pretul de achizitie a locuintei este mai mic sau egal cu 60.000 euro, sau maximum 57.000 euro, dar nu mai mult decat valoarea rezultata din raportul de evaluare a locuintei, daca pretul de achizitie a locuintei este mai mare de 60.000 euro, pentru locuintele prevazute la art. 2.2 lit. b);
- credit acordat persoanelor fizice in cadrul Programului, exclusiv dobanzile si comisioanele bancare si alte sume datorate de beneficiar in baza contractului de credit, de maximum 95% din pretul de achizitie prevazut in antecontractul de vanzare-cumparare, dar nu mai mult decat valoarea rezultata din raportul de evaluare a locuintei, daca pretul de achizitie a locuintei este mai mic sau egal cu 70.000 euro, sau maximum 66.500 euro, dar nu mai mult decat valoarea rezultata din raportul de evaluare a locuintei, daca pretul de achizitie a locuintei este mai mare de 70.000 euro, pentru locuintele prevazute la art. 2.2 lit. c);
- credit acordat persoanelor fizice in cadrul Programului, exclusiv dobanzile si comisioanele bancare si alte sume datorate de beneficiar in baza contractului de credit, care va acoperi maximum 95% din valoarea prevazuta in contractul de construire a locuintei, dar nu mai mult decat valoarea rezultata din devizul estimativ de lucrari anexa la contractul de construire a locuintei, daca valoarea de constructie a locuintei este mai mica sau egala cu 70.000 euro, sau maximum 66.500 euro, dar nu mai mult decat valoarea rezultata din devizul estimativ de lucrari anexa la contractul de construire a locuintei, daca valoarea de constructie a locuintei este mai mare de 70.000 euro, pentru locuintele prevazute la art. 2.2 lit. d);
- credit acordat persoanelor fizice in cadrul Programului, exclusiv dobanzile si comisioanele bancare si alte sume datorate de beneficiar in baza contractului de credit, care va acoperi maximum 95% din valoarea prevazuta in contractul de construire a locuintei, dar nu mai mult decat valoarea rezultata din devizul estimativ de lucrari anexa la contractul de construire a locuintei, daca valoarea de constructie a locuintei este mai mica sau egala cu 75.000 euro, sau 71.250 euro, dar nu mai mult decat valoarea rezultata din devizul estimativ de lucrari anexa la contractul de construire a locuintei, daca valoarea de constructie a locuintei este mai mare de 75.000 euro, pentru locuintele prevazute la art. 2.2 lit. e);
- h) riscul de credit - neplata, partiala sau integrala, de catre beneficiar a finantarii garantate (principalului);
- i) conventie de garantare - documentul contractual-cadru, incheiat intre Finantator si FNGCIMM, care cuprinde, in principal, clauze privind drepturile si obligatiile partilor, acordarea, monitorizarea si executarea garantiilor;
- j) solicitarea de garantare - documentul standard intocmit de catre una dintre unitatile Finantatorului (sucursala, agentie etc.), prin care se solicita FNGCIMM aprobarea garantiei individuale si includerea acesteia in plafonul de garantare aprobat. Continutul documentului este prevazut in anexa nr. 1 la prezenta conventie;
- k) contract de garantare - documentul contractual incheiat intre FNGCIMM, Finantator si beneficiar, in care se prevad conditiile specifice de acordare si plata a unei garantii. Continutul documentului este prezentat in anexa nr. 2 la prezenta conventie;
- l) valoarea garantiei - valoarea mentionata in contractul de garantare, al carei nivel este egal cu soldul finantarii garantate (principalul), definita la lit. g);
- m) perioada de valabilitate a garantiei - perioada de la data intrarii in vigoare a garantiei si pana la data incetarii raspunderii FNGCIMM, in numele si in contul statului;
- n) data incetarii raspunderii FNGCIMM in numele si in contul statului:
 - data rambursarii integrale de catre beneficiar a finantarii garantate, la termen sau anticipata;
 - data la care Ministerul Finantelor Publice plateste valoarea de executare a garantiei;
 - data comunicarii respingerii cererii de plata a garantiei in cazul nerespectarii de catre Finantator a obligatiilor referitoare la plata garantiei, in situatiile expres prevazute in prezenta conventie;
- o) comision de gestiune - suma achitata de Finantator pentru remunerarea activitatii de acordare si administrare a garantiei;
- p) valoarea de executare a garantiei - suma ce urmeaza a fi platita de catre Ministerul Finantelor Publice ca urmare a producerii riscului de credit, egala cu soldul finantarii garantate;
- q) cerere de plata - document prin care Finantatorul solicita plata valorii de executare a garantiei, dupa inregistrarea unei intarzieri la rambursarea principalului mai mare sau egala cu 60 de zile. Continutul documentului este prevazut in anexa nr. 3 la prezenta conventie;
- r) locuinta - orice imobil cu destinatia de locuinta, alcatuit din una sau mai multe camere de locuit, cu terenul, caile de acces, anexele gospodaresti, facilitatile, dependintele, dotarile si utilitatile aferente acesteia, care satisface cerintele de locuit ale unei persoane sau familii;
- s) locuinte noi, destinate achizitionarii dupa finalizare, inclusiv cele construite prin programele derulate de Agentia Nationala pentru Locuinte (A.N.L.) - locuinte construite in baza autorizatiilor de construire

eliberate dupa data intrarii in vigoare a Hotararii Guvernului nr. 119/2010 pentru modificarea si completarea Hotararii Guvernului nr. 717/2009 privind aprobarea normelor de implementare a programului "Prima casa", respectiv 22 februarie 2010, inclusiv cele construite prin programele derulate de A.N.L. in baza autorizatiilor de construire eliberate pana la aceasta data;

s) locuinte viitoare, care urmeaza sa se construiasca de catre beneficiari individuali, inclusiv cele care se construiesc prin programele derulate de A.N.L. - locuinte care urmeaza sa se construiasca de catre beneficiari individuali in baza autorizatiilor de construire eliberate dupa data intrarii in vigoare a Hotararii Guvernului nr. 119/2010, respectiv 22 februarie 2010, inclusiv cele care se construiesc prin programele derulate de A.N.L.;

t) locuinte care urmeaza sa se construiasca prin asociatii fara personalitate juridica constituite de minimum 7 beneficiari - locuinte care urmeaza sa se construiasca prin asociatii fara personalitate juridica constituite de minimum 7 beneficiari, in baza autorizatiilor de construire eliberate dupa data intrarii in vigoare a Hotararii Guvernului nr. 119/2010, respectiv 22 februarie 2010;

t) terenul aferent locuintei - terenul compus din una sau mai multe parcele alaturate, cu sau fara constructii, identificate printr-un numar cadastral si un numar de carte funciara, pe care sunt sau urmeaza sa se amplaseze, in conformitate cu documentatiile de urbanism aprobate, constructii avand destinatia principala de locuit, caile de acces, precum si anexele gospodaresti, facilitatile, dependintele, dotarile si utilitatile aferente locuintelor, care nu sunt incluse in acestea, dupa caz.

CAPITOLUL II Obiectul conventiei

Art. 2.1. - Obiectul prezentei conventii il constituie garantarea de catre FNGCIMM, in numele si in contul statului, in mod direct, expres, irevocabil si neconditionat, a obligatiilor de rambursare a finantarilor acordate de Finantator beneficiarilor care indeplinesc conditiile de eligibilitate prevazute la art. 3.1 si conditiile specifice prevazute in cadrul normelor interne de creditare ale finantatorilor, in limita unui plafon de garantare. Plafonul se alocă de catre FNGCIMM, conform Hotararii Guvernului nr. 717/2009 privind aprobarea normelor de implementare a programului "Prima casa", cu modificarile si completarile ulterioare, si se comunica Finantatorului.

Art. 2.2. - Beneficiarii pot achizitiona sau construi in cadrul Programului urmatoarele tipuri de locuinte:

a) locuinte finalizate, destinate achizitionarii, inclusiv cele construite si date in exploatare prin programele derulate de A.N.L.;

b) locuinte nefinalizate, aflate in diverse faze de constructie, destinate achizitionarii, inclusiv cele construite prin programele derulate de A.N.L.;

c) locuinte noi, destinate achizitionarii dupa finalizare, inclusiv cele construite prin programele derulate de A.N.L.;

d) locuinte viitoare, care urmeaza sa se construiasca de catre beneficiari individuali, inclusiv cele care se construiesc prin programele derulate de A.N.L.;

e) locuinte care urmeaza sa se construiasca prin asociatii fara personalitate juridica constituite de minimum 7 beneficiari.

Art. 2.3. - In limita plafonului de garantare alocat, Finantatorul solicita FNGCIMM acordarea de garantii. Valoarea maxima a garantiilor este de:

a) pentru locuintele prevazute la art. 2.2 lit. a) si b), maximum 95% din pretul de achizitie prevazut in antecontractul de vanzare-cumparare, dar nu mai mult decat valoarea rezultata din raportul de evaluare a locuintei, daca pretul de achizitie a locuintei este mai mic sau egal cu 60.000 euro sau echivalentul in lei la cursul de schimb al Bancii Nationale a Romaniei (BNR) valabil la data aprobarii solicitarii de garantare, sau maximum 57.000 euro sau echivalentul in lei la cursul de schimb al BNR valabil la data aprobarii solicitarii de garantare, dar nu mai mult decat valoarea rezultata din raportul de evaluare a locuintei, daca pretul de achizitie a locuintei este mai mare de 60.000 euro. Raportul de evaluare va fi intocmit de un evaluator autorizat, agreat de Finantator;

b) pentru locuintele prevazute la art. 2.2 lit. c) si d), maximum 95% din pretul de achizitie prevazut in antecontractul de vanzare-cumparare, dar nu mai mult decat valoarea rezultata din raportul de evaluare a locuintei, daca pretul de achizitie a locuintei este mai mic sau egal cu 70.000 euro sau echivalentul in lei la cursul de schimb al BNR valabil la data aprobarii solicitarii de garantare, respectiv maximum 66.500 euro sau echivalentul in lei la cursul de schimb al BNR valabil la data aprobarii solicitarii de garantare, dar nu mai mult decat valoarea rezultata din contractul de construire/din devizul estimativ de lucrari anexa la contractul de construire a locuintei, daca valoarea de constructie a locuintei este mai mare de 70.000 euro. Raportul de evaluare va fi intocmit de un evaluator autorizat, agreat de Finantator;

c) pentru locuintele prevazute la art. 2.2 lit. e), maximum 95% din pretul de achizitie prevazut in antecontractul de vanzare-cumparare, dar nu mai mult decat valoarea rezultata din devizul estimativ de lucrari anexa la contractul de construire a locuintei, daca valoarea de constructie a locuintei este mai mica sau egala cu 75.000 euro sau echivalentul in lei la cursul de schimb al BNR valabil la data aprobarii solicitarii de garantare, sau maximum 71.250 euro sau echivalentul in lei la cursul de schimb al BNR valabil la data aprobarii solicitarii de garantare, dar nu mai mult decat valoarea rezultata din devizul estimativ de lucrari anexa la contractul de construire a locuintei, daca valoarea de constructie a locuintei este mai mare de 75.000 euro.

Art. 2.4. - Garantiile acordate de FNGCMM in baza prezentei conventii sunt valabile pe intreaga durata a finantarii.

CAPITOLUL III Criterii de eligibilitate

Art. 3.1. -

(1) Criteriile de eligibilitate pentru beneficiarii care achizitioneaza tipurile de locuinte prevazute la art. 2.2 lit. a) si c) sunt urmatoarele:

a) la data intrarii in vigoare a Ordonantei de urgenta a Guvernului [nr. 60/2009](#), aprobata cu modificari si completari prin Legea [nr. 368/2009](#), nu au detinut si nu detin, individual sau in comun, impreuna cu sotii lor ori cu alte persoane, in proprietate o locuinta, indiferent de modul in care a fost dobandita, cu exceptia cotelor-parti din locuintele dobandite prin mostenire, si nici nu au achizitionat dupa aceasta data o locuinta, indiferent de modul de dobandire;

b) achizitioneaza in cadrul Programului o singura locuinta finalizata, aflata pe teritoriul Romaniei, inscrisa in cartea funciara in conditiile legii;

c) dispun de un avans de minimum 5% din pretul de achizitie a locuintei si/sau care acopera diferenta dintre pretul de achizitie a locuintei rezultat din antecontractul de vanzare-cumparare si finantarea garantata;

d) indeplinesc conditiile specifice prevazute in cadrul normelor interne de creditare ale finantatorilor;

e) se obliga sa constituie un depozit colateral pentru garantarea dobanzii, in valoare egala cu 3 rate de dobanda, valabil pe intreaga durata a finantarii;

f) se obliga sa nu instraineze locuinta achizitionata in primii 5 ani de la data dobandirii. Dupa expirarea acestui termen, in cazul preluarii contractului de credit de catre un tert, acesta trebuie sa intruneasca criteriile de eligibilitate a beneficiarilor Programului;

g) se obliga sa asigure locuinta achizitionata din finantarea garantata impotriva tuturor riscurilor si desemneaza statul roman, reprezentat de Ministerul Finantelor Publice, ca beneficiar al politiei de asigurare, pe toata durata finantarii;

h) locuinta care se achizitioneaza in cadrul Programului se incadreaza in una dintre clasele A, B sau C de eficienta energetica, conditie aplicabila incepand cu data intrarii in vigoare a prevederilor art. 23 din Legea [nr. 372/2005](#) privind performanta energetica a cladirilor, cu modificarile ulterioare.

(2) Pentru garantia acordata in temeiul prezentei conventii, se instituie, in baza Ordonantei de urgenta a Guvernului [nr. 60/2009](#), aprobata cu modificari si completari prin Legea [nr. 368/2009](#), in favoarea statului roman, reprezentat de Ministerul Finantelor Publice, ipoteca legala asupra locuintei achizitionate din finantarea garantata si se noteaza in cartea funciara interdictia de instrainare a acesteia pe o perioada de 5 ani si interdictia de grevare cu alte sarcini valabila pana la indeplinirea tuturor obligatiilor beneficiarului fata de Finantator. Inscrierea ipotecii legale si notarea interdictiilor se efectueaza in temeiul contractului de garantare.

Art. 3.2. -

(1) Criteriile de eligibilitate pentru beneficiarii care achizitioneaza tipuri de locuinte prevazute la art. 2.2 lit. b) sunt urmatoarele:

a) la data intrarii in vigoare a Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 60/2009, aprobata cu modificari si completari prin Legea nr. 368/2009, nu au detinut si nu detin, individual sau in comun, impreuna cu sotii lor ori cu alte persoane, in proprietate o locuinta, indiferent de modul in care a fost dobandita, cu exceptia cotelor-parti din locuintele dobandite prin mostenire, si nici nu au achizitionat dupa aceasta data o locuinta, indiferent de modul de dobandire;

b) achizitioneaza in cadrul Programului o singura locuinta aflata pe teritoriul Romaniei, inscrisa in cartea funciara in conditiile legii;

c) indeplinesc conditiile specifice prevazute in cadrul normelor interne de creditare ale finantatorilor;

d) dispun de un avans de minimum 5% din pretul de achizitie a locuintei si/sau care acopera diferenta dintre pretul de achizitie a locuintei rezultat din antecontractul de vanzare-cumparare si finantarea garantata;

e) se obliga sa constituie un depozit colateral pentru garantarea dobanzii, in valoare egala cu 3 rate de dobanda, valabil pe intreaga durata a finantarii;

f) se obliga sa nu instraineze locuinta achizitionata in primii 5 ani de la data dobandirii. Dupa expirarea acestui termen, in cazul preluarii contractului de credit de catre un tert, acesta trebuie sa intruneasca criteriile de eligibilitate a beneficiarilor Programului;

g) se obliga sa asigure locuinta achizitionata din finantarea garantata impotriva tuturor riscurilor si desemneaza statul roman, reprezentat de Ministerul Finantelor Publice, ca beneficiar al politiei de asigurare, pe toata durata finantarii;

h) locuinta care se achizitioneaza in cadrul Programului se incadreaza in una dintre clasele A, B sau C de eficienta energetica, conditie aplicabila incepand cu data intrarii in vigoare a prevederilor art. 23 din Legea [nr. 372/2005](#) privind performanta energetica a cladirilor, cu modificarile ulterioare.

(2) Pentru garantia acordata in temeiul prezentei conventii se instituie, in baza Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 60/2009, aprobata cu modificari si completari prin Legea nr. 368/2009, in favoarea statului roman, reprezentat de Ministerul Finantelor Publice, ipoteca legala de rang I asupra locuintei achizitionate din finantarea garantata si se noteaza in cartea funciara interdictia de instrainare a acesteia pe o perioada de 5 ani si interdictia de grevare cu alte sarcini valabila pana la indeplinirea tuturor obligatiilor beneficiarului fata de Finantator. Inscrierea ipotecii legale si notarea interdictiilor se efectueaza in temeiul contractului de garantare.

Art. 3.3. -

(1) Criteriile de eligibilitate pentru beneficiarii care construiesc tipuri de locuinte prevazute la art. 2.2 lit. d) si e) sunt urmatoarele:

a) la data intrarii in vigoare a Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 60/2009, aprobata cu modificari si completari prin Legea nr. 368/2009, nu au detinut si nu detin, individual sau in comun, impreuna cu sotii lor ori cu alte persoane, in proprietate o locuinta, indiferent de modul in care a fost dobandita, cu exceptia cotelor-parti din locuintele dobandite prin mostenire, si nici nu au achizitionat dupa aceasta data o locuinta, indiferent de modul de dobandire;

b) construiesc, in conditiile Programului, o singura locuinta, aflata pe teritoriul Romaniei, care urmeaza sa fie inscrisa in cartea funciara, in conditiile legii;

c) indeplinesc conditiile specifice prevazute in cadrul normelor interne de creditare ale finantatorilor;

d) dispun de un avans de minimum 5% din pretul de construire a locuintei, care acopera diferenta dintre pretul locuintei prevazut in contractul de construire insotit de devizul estimativ al lucrarii si finantarea garantata;

e) se obliga sa constituie un depozit colateral pentru garantarea dobanzii, in valoare egala cu 3 rate de dobanda, valabil pe intreaga durata a finantarii;

f) se obliga sa nu instraineze locuinta construita in primii 5 ani de la data receptiei finale a lucrarii/procesului-verbal de predare-primire a locuintei. Dupa expirarea acestui termen, in cazul preluarii contractului de credit de catre un tert, acesta trebuie sa intruneasca criteriile de eligibilitate a beneficiarilor Programului;

g) se obliga sa asigure imobilul obiect al finantarii garantate impotriva tuturor riscurilor si desemneaza statul roman, reprezentat de Ministerul Finantelor Publice, ca beneficiar al politiei de asigurare, pe toata durata finantarii;

h) locuinta care se construiește in cadrul Programului se incadreaza in una dintre clasele A, B sau C de eficienta energetica, conditie aplicabila incepand cu data intrarii in vigoare a prevederilor art. 23 din Legea nr. 372/2005 privind performanta energetica a cladirilor, cu modificarile ulterioare.

(2) Pentru garantia acordata in temeiul prezentei conventii se instituie, in baza Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 60/2009, aprobata cu modificari si completari prin Legea nr. 368/2009, in favoarea statului roman, reprezentat de Ministerul Finantelor Publice, ipoteca legala de rang I asupra locuintelor achizitionate prin Program, valabila pana la indeplinirea tuturor obligatiilor beneficiarului fata de Finantator, cu notarea in cartea funciara a interdictiei de instrainare a acestora pe o perioada de 5 ani si a interdictiei de grevare cu alte sarcini pana la indeplinirea tuturor obligatiilor beneficiarului fata de Finantator. Pana la data receptiei finale a locuintelor, garantiile sunt garantate cu ipoteci legale de rang I asupra terenurilor proprietate a beneficiarului individual, respectiv proprietate a unui membru al asociatiei, instituite in baza legii in favoarea statului roman, reprezentat de Ministerul Finantelor Publice, valabile pana la indeplinirea tuturor obligatiilor beneficiarului fata de Finantator, cu notarea in cartea funciara a interdictiei de instrainare a acestora pe o perioada de 5 ani si a interdictiei de grevare cu alte sarcini pana la indeplinirea

tuturor obligatiilor beneficiarului fata de Finantator. Inscrierea ipotecii legale si notarea interdictiilor se efectueaza in temeiul contractului de garantare.

CAPITOLUL IV Comisioane

Art. 4.1. - Comisionul de gestiune

Art. 4.1.1. - Pentru remunerarea activitatii de acordare si administrare a garantiei, Finantatorul datoreaza FNGCIMM un comision de gestiune al carui procent este calculat la soldul finantarii; nivelul comisionului de gestiune datorat FNGCIMM se negociaza semestrial intre Ministerul Finantelor Publice si FNGCIMM, se stabileste prin ordin al ministrului finantelor publice si se aplica numai pentru contractele de garantare noi, semnate dupa fiecare modificare de nivel al comisionului de gestiune.

Art. 4.1.2. - Comisionul de gestiune pentru garantiile acordate se calculeaza astfel:

(1) pentru intervalul cuprins intre data acordarii si data de 31 decembrie a anului respectiv (primul an):

$$\text{Comision de gestiune} = \frac{\text{Procent comision} \times \text{Valoare garantie}^*) \times \text{Nr. de luni pana la sfarsitul anului}^{**})}{12}$$

*)Valoarea garantiei in lei sau echivalent lei la cursul de schimb al BNR, valabil la data aprobarii solicitarii de garantare.

**)Inclusiv luna in care se aproba solicitarea de garantare.

(2) pentru anii urmatiori (intregi):

Comision de gestiune = Procent comision x Sold garantie*) la data de 31 decembrie a anului precedent celui de plata**)

*)Soldul garantiei in lei sau echivalent lei la cursul de schimb al BNR, valabil la data de 31 decembrie a anului precedent.

**)In cazul in care la data de 31 decembrie a anului precedent finantarea aprobata nu a fost acordata, comisionul aferent anului in curs se calculeaza la valoarea garantiei din solicitarea de garantare.

(3) pentru ultima fractiune de an:

$$\text{Comision de gestiune} = \frac{\text{Procent} \times \text{Sold garantie}^*) \text{ la data de 31 decembrie} \times \text{Nr. de luni pana la comision a anului precedent celui de plata} \quad \text{scadenta finantarii}^{**})}{12}$$

*)Soldul garantiei in lei sau echivalent lei la cursul de schimb al BNR, valabil la data de 31 decembrie a anului precedent.

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

Art. 4.1.3. - Plata comisionului de gestiune se face in contul FNGCIMM nr., deschis la, esalonat in rate anuale, proportional cu numarul de luni de garantare, astfel:

a) pentru primul an de valabilitate a contractului de garantare, in termen de maximum 3 zile lucratoare de la primirea contractului de garantare si a facturii. Banca datoreaza comisionul de gestiune pentru primul an, mentionat in factura si in situatia in care FNGCIMM a transmis bancii contractul de garantare si ulterior aceasta a renuntat la garantia solicitata;

b) pentru anii urmatiori de valabilitate a contractului de garantare, pana la data de 1 martie a anului de plata, pe baza facturii transmise de FNGCIMM, sau pana la data scadentei finale, daca in ultimul an scadenta finala este anterioara datei de 1 martie.

Art. 4.1.4. - Comisionul de gestiune pentru garantiile aferente finantarilor in valuta se plateste in echivalent lei, astfel:

- a) la cursul de schimb al BNR valabil la data aprobarii solicitarii de garantare, in cazul comisionului datorat pentru intervalul dintre data aprobarii garantiei si data de 31 decembrie a anului respectiv;
- b) la cursul de schimb al BNR valabil in data de 31 decembrie a anului anterior celui de plata, in cazul comisionului datorat pe urmatorii ani de valabilitate a contractului de garantare.

Art. 4.1.5. -

(1) Pentru intarzieri in plata comisionului de gestiune, Finantatorul datoreaza penalitati de 0,1% pe zi de intarziere, aplicate la suma datorata. Pentru transformarea in lei a penalitatilor ce privesc garantiile aferente finantarilor in valuta, se va utiliza cursul de schimb al BNR valabil la data de 31 decembrie a anului precedent celui de plata.

(2) In cazul in care Finantatorul nu achita comisionul de gestiune restant si penalitatile de intarziere datorate in termen de 30 de zile calendaristice de la data la care a fost notificat, FNGCIMM este in drept sa treaca la recuperarea pe cale judiciara a debitului, in conditiile legii.

Art. 4.1.6. - Obligatia de plata a comisionului de gestiune inceteaza la data inregistrarii la FNGCIMM a cererii de plata.

CAPITOLUL V Garantia

Art. 5.1. -

(1) Garantia acopera valoarea finantarii garantate, dupa cum urmeaza:

-pentru locuintele prevazute la art. 2.2 lit. a), maximum 95% din pretul de achizitie prevazut in antecontractul de vanzare-cumparare, dar nu mai mult decat valoarea rezultata din raportul de evaluare a locuintei, daca pretul de achizitie a locuintei este mai mic sau egal cu 60.000 euro, sau maximum 57.000 euro, dar nu mai mult decat valoarea rezultata din raportul de evaluare a locuintei, daca pretul de achizitie a locuintei este mai mare de 60.000 euro;

-pentru locuintele prevazute la art. 2.2 lit. b), maximum 95% din pretul de achizitie prevazut in antecontractul de vanzare-cumparare, dar nu mai mult decat valoarea rezultata din raportul de evaluare a locuintei, daca pretul de achizitie a locuintei este mai mic sau egal cu 60.000 euro, sau maximum 57.000 euro, dar nu mai mult decat valoarea rezultata din raportul de evaluare a locuintei, daca pretul de achizitie a locuintei este mai mare de 60.000 euro;

-pentru locuintele prevazute la art. 2.2 lit. c), maximum 95% din pretul de achizitie prevazut in antecontractul de vanzare-cumparare, dar nu mai mult decat valoarea rezultata din raportul de evaluare a locuintei, daca pretul de achizitie a locuintei este mai mic sau egal cu 70.000 euro, sau maximum 66.500 euro, dar nu mai mult decat valoarea rezultata din raportul de evaluare a locuintei, daca pretul de achizitie a locuintei este mai mare de 70.000 euro;

-pentru locuintele prevazute la art. 2.2 lit. d), maximum 95% din valoarea prevazuta in contractele de construire a locuintelor, dar nu mai mult decat valoarea rezultata din devizul estimativ de lucrari anexa la contractul de construire a locuintei, daca valoarea de constructie a locuintei este mai mica sau egala cu 70.000 euro, sau maximum 66.500 euro, dar nu mai mult decat valoarea rezultata din devizul estimativ de lucrari anexa la contractul de construire a locuintei, daca valoarea de constructie a locuintei este mai mare de 70.000 euro;

-pentru locuintele prevazute la art. 2.2 lit. e), maximum 95% din valorile prevazute in contractele de construire a locuintelor, dar nu mai mult decat valoarea rezultata din devizul estimativ de lucrari anexa la contractul de construire a locuintei, daca valoarea de construire a locuintei este mai mica sau egala cu 75.000 euro, sau maximum 71.250 euro, dar nu mai mult decat valoarea rezultata din devizul estimativ de lucrari anexa la contractul de construire a locuintei, daca valoarea de construire a locuintei este mai mare de 75.000 euro.

(2) Garantia se acorda in moneda in care s-a acordat creditul (euro sau lei) si se plateste in moneda nationala, la cursul de schimb comunicat de BNR si valabil la data platii.

(3) Valoarea garantiei se diminueaza cu valoarea ratelor de capital (principal) rambursate de beneficiar.

Art. 5.2. - Garantia este irevocabila - furnizorul protectiei nu isi poate rezerva prin contract dreptul de a revoca unilateral garantia sau de a creste costul efectiv al garantiei, cu exceptia cazului in care cumparatorul protectiei nu plateste la scadenta costul protectiei.

Art. 5.3. - Garantia este neconditionata - contractul prin care este furnizata protectia nu contine nicio clauza asupra careia cumparatorul protectiei nu detine controlul, clauza care sa poata scuti garantul de obligatia de a plati in termen de maximum 90 de zile calendaristice, in cazul in care obligatul principal nu achita la termen plata scadenta/platile scadente.

Art. 5.4. - Garantia este directa si expresa - protectia furnizata de garantie este legata in mod clar de expuneri ce pot fi identificate cu exactitate sau de un portofoliu de expuneri clar delimitat, astfel incat gradul de acoperire al protectiei este clar definit si nu poate fi pus la indoiala.

Art. 5.5. - Garantia este platibila la prima cerere scrisa a Finantatorului.

Art. 5.6. - Garantia are valoare determinata, egala cu soldul finantarii garantate.

Art. 5.7. - Raspunderea FNGCIMM, in numele si in contul statului, incepe la data semnarii de catre parti a contractului de garantare.

Art. 5.8. - Contractul de garantare inceteaza in urmatoarele situatii:

- a) la data rambursarii integrale de catre beneficiar a finantarii garantate, la termen sau anticipata;
- b) la data la care Ministerul Finantelor Publice plateste valoarea de executare a garantiei;
- c) la data comunicarii respingerii cererii de plata a garantiei, in cazul nerespectarii de catre Finantator a obligatiilor referitoare la plata garantiei, in situatiile expres prevazute in prezenta conventie.

Art. 5.9. - In situatia in care Finantatorul solicita acordarea unei garantii, acordarea garantiei se face astfel:

a) Dupa aprobarea finantarii de catre structurile sale competente, Finantatorul, direct sau prin unitatile sale teritoriale (sucursale, agentii etc.), transmite FNGCIMM, in format electronic, solicitarea de garantare prin intermediul unei aplicatii web puse la dispozitie de catre FNGCIMM si ataseaza in aplicatie urmatoarele documente scanate in format A4, .pdf, rezolutie 300 dpi:

(i) solicitarea de garantare semnata si stampilata;

(ii) documentul de identitate al beneficiarului/beneficiarilor, precum si al sotului/sotiei, daca este/sunt casatorit/casatoriti, in copie certificata;

(iii) declaratia pe propria raspundere a beneficiarului;

(iv) antecontractul de vanzare-cumparare/contractul de construire a locuintei, insotit de devizul estimativ de lucrari, autentificat sau sub semnatura privata cu data certa/legalizare semnatura, in copie certificata;

(v) pentru locuintele prevazute la art. 2.2 lit. a), b), si c), extras de carte funciara privind locuinta ce urmeaza sa fie achizitionata din finantare, eliberat cu cel mult 15 zile inainte de data transmiterii solicitarii, in original, actualizat in ceea ce priveste datele de identificare ale imobilului;

(vi) pentru locuintele prevazute la art. 2.2 lit. d) si e), extras de carte funciara pentru terenul pe care urmeaza sa se edifice locuinta, eliberat cu cel mult 15 zile inainte de data transmiterii solicitarii, in original, actualizat in ceea ce priveste datele de identificare ale imobilului;

(vii) certificatul de eficienta energetica pentru una dintre clasele A, B sau C de eficienta energetica, incepand cu data intrarii in vigoare a prevederilor art. 23 din Legea nr. 372/2005 privind performanta energetica a cladirilor, cu modificarile ulterioare, in copie certificata pentru conformitate cu originalul.

Se va avea in vedere ca extrasele de carte funciara sa cuprinda informatiile descrise in definitiile locuintei si terenului prevazute la art. 1 lit. r)-t).

Instructiunile de utilizare a aplicatiei web vor fi puse la dispozitie finantatorilor de catre FNGCIMM.

b) FNGCIMM verifica beneficiarul in listele cu persoanele suspectate de savarsirea sau finantarea actelor de terorism publicate conform legii, concordanta dintre datele inscrise in solicitarea de garantare si documentele remise si adopta decizia de aprobare/respingere.

c) In termen de maximum 4 zile lucratoare de la primirea solicitarii, FNGCIMM redacteaza contractul de garantare in 5 (cinci) exemplare originale, pe care le remite Finantatorului, prin curier sau prin posta cu confirmare de primire, in vederea semnarii acestora de catre Finantator si beneficiar. Concomitent se transmite, in original, factura cu contravaloarea comisionului de gestiune datorat.

d) In termen de 10 zile lucratoare de la primirea acestora, Finantatorul si beneficiarul semneaza si remit FNGCIMM, prin curier sau prin posta cu confirmare de primire, doua exemplare originale ale contractului de garantare, impreuna cu contractul de credit si graficul de rambursare, in copii certificate.

e) Finantatorul remite beneficiarului un exemplar original al contractului de garantare, sub semnatura de primire, efectueaza formalitatile de inregistrare in cartea funciara a ipoteci legale asupra imobilului achizitionat din credit, de notare a interdictiei de instrainare a acesteia pe o perioada de 5 ani si a interdictiei de grevare cu alte sarcini pe toata durata garantiei.

Art. 5.10. - Orice modificari ale conditiilor initiale prevazute in contractul de garantare vor fi solicitate FNGCIMM prin intermediul aplicatiei web si vor fi aprobate/respinse de FNGCIMM, in conditiile prezentei conventii. Pe baza acestei aprobari, FNGCIMM redacteaza, semneaza si transmite Finantatorului actul aditional la contractul de garantare in 5 (cinci) exemplare, in vederea semnarii lui de catre Finantator si beneficiar. Ulterior semnarii, Finantatorul remite FNGCIMM doua exemplare originale ale acestuia. Nu pot face obiectul actelor aditionale acele clauze ale contractului de garantare care privesc conditiile de eligibilitate ale Programului.

Art. 5.11. - Preluarea creditului de catre un alt beneficiar, dupa expirarea perioadei de 5 ani de interdictie de vanzare a imobilului, se considera o noua acordare si va fi analizata in conditiile prezentei conventii.

CAPITOLUL VI Drepturile si obligatiile partilor

Art. 6.1. - Drepturile si obligatiile Finantatorului sunt urmatoarele:

- a) sa verifice, la acordarea finantarii, indeplinirea de catre beneficiar a criteriilor de eligibilitate prevazute la cap. III, precum si sa procedeze la verificarea titlurilor de proprietate ale locuintelor achizitionate/terenurilor detinute in vederea construirii de locuinte, in conditiile normelor proprii;
- b) sa solicite declaratia pe propria raspundere a beneficiarului, autentificata, din care sa rezulte indeplinirea criteriului de eligibilitate prevazut la art. 3.1 alin. (1) lit. a), art. 3.2 alin. (1) lit. a) si art. 3.3 alin. (1) lit. a);
- c) sa solicite un avans de 5% din pretul de achizitie/construire a locuintei, care acopera diferenta dintre pretul de achizitie/construire a locuintei rezultat din antecontractul de vanzare-cumparare/contractul de construire insotit de devizul estimativ de lucrari si finantarea garantata;
- d) sa solicite beneficiarului, in situatia achizitionarii locuintelor prevazute la art. 2.2 lit. a), b) si c), sa prezinte antecontractul de vanzare-cumparare, iar in situatia prevazuta la art. 2.2 lit. d) si e), contractul de construire/devizul estimativ de lucrari. Beneficiarul este obligat sa asigure locuinta achizitionata/construita din finantarea garantata impotriva tuturor riscurilor si va desemna statul roman, reprezentat de Ministerul Finantelor Publice, ca beneficiar al politiei de asigurare a locuintei, pe toata durata finantarii;
- e) sa efectueze, prin intermediul unor evaluatori autorizati agreati, evaluarea locuintei ce se va achizitiona, respectiv a locuintei care s-a construit si a terenului pe care se va construi, dupa caz. In baza acestui raport, banca se asigura ca valoarea finantarii este cel mult egala cu valoarea de evaluare a locuintei achizitionate/construite, dupa caz;
- f) sa solicite beneficiarului sa constituie un depozit colateral pentru garantarea dobanzii, in valoare egala cu 3 rate de dobanda, valabil pe toata durata finantarii;
- g) sa plateasca comisioanele datorate FNGCIMM, la termenele si in conditiile prevazute la cap. IV;
- h) sa acorde finantarile in cadrul Programului pe o perioada de maximum 30 de ani;
- i) sa efectueze formalitatile de inregistrare/radiere in/din cartea funciara a ipotecii legale asupra locuintei achizitionate in cadrul Programului, respectiv asupra terenurilor aflate in proprietatea beneficiarului individual, respectiv in proprietatea unui membru al asociatiei, precum si asupra locuintelor construite in cadrul Programului, instituite in baza legii, in favoarea statului roman, reprezentat de Ministerul Finantelor Publice, valabile pe toata durata finantarii, precum si cele de notare/radiere in/din cartea funciara a interdictiilor de instrainare a locuintei pe o perioada de 5 ani de la data dobandirii acesteia si de grevare cu alte sarcini pe toata durata finantarii. Inregistrarea ipotecii legale si notarea interdictiilor se efectueaza in temeiul contractului de garantare, iar radierea ipotecii legale si a interdictiilor se face in baza deciziei FNGCIMM;
- j) sa nu insereze in contractul de finantare clauze care sa permita modificarea unilaterala a acestuia;
- k) sa prevada in mod expres in contractele de credit separat costurile cu dobanda exprimate in raport cu EURIBOR/ROBOR la 3 luni si separat costurile cu comisioanele;
- l) sa nu perceapa comision de rambursare anticipata;
- m) sa notifice beneficiarul cu privire la declararea exigibilitatii anticipate a finantarii garantate;
- n) sa prezinte, odata cu cererea de plata, documentele prevazute la art. 7.1;
- o) in situatia prevazuta la art. 7.2 alin. (3), concomitent cu radierea din cartea funciara a dreptului de ipoteca legala de rang I asupra imobilului achizitionat/construit, dupa caz, din finantarea garantata si a interdictiei de grevare a acestuia cu alte sarcini pe toata durata finantarii, Finantatorul are dreptul sa isi inregistreze in cartea funciara privilegiul reglementat de art. 1737 pct. 2 din Codul civil, asigurandu-si astfel prioritatea in urmarirea imobilului respectiv.

Art. 6.2. - Pe parcursul derularii contractelor de garantare Finantatorul are urmatoarele obligatii de raportare:

- a) sa confirme anual, pana la data de 30 martie a anului de raportare, mentinerea criteriilor de eligibilitate ale Programului in derularea contractelor de finantare incheiate in conditiile acestuia si indeplinirea tuturor obligatiilor asumate prin contractele de garantare;
- b) sa transmita lunar, prin sediul central al Finantatorului, pana la data de 7 a lunii curente pentru luna anterioara de raportare, in format electronic, la adresa de e-mail primacasamonitorizare@fngcimm.ro, informatii referitoare la finantarile garantate de acesta, utilizand formularele prevazute in anexa nr. 5. Aceste informatii vor fi utilizate de Fond pentru efectuarea raportarilor prevazute de reglementarile BNR si a celor la care este obligat prin conventia cu Ministerul Finantelor Publice.

Art. 6.3. - Drepturile si obligatiile FNGCIMM:

- a) sa solicite Finantatorului informatii suplimentare atunci cand elementele cuprinse in solicitarea de garantare si in documentatia furnizata nu sunt suficiente pentru efectuarea analizei;
- b) sa urmareasca si sa verifice indeplinirea de catre Finantator a obligatiilor asumate prin contractul de garantare, la termenele si in conditiile prevazute de acesta;
- c) sa urmareasca periodic stadiul derularii finantarilor garantate, pe baza situatiilor furnizate de Finantator, conform prevederilor contractului de garantare;
- d) sa verifice incadrarea cererii de plata in termenii si in conditiile conventiei, implementarea conventiei de garantare si a contractului de garantare;
- e) sa comunice debitorului beneficiar al garantiei, in termen de 15 zile calendaristice de la data efectuarii de catre Ministerul Finantelor Publice a platii garantiei catre Finantator, in scrisul prin care se individualizeaza creanta bugetara rezultata prin plata, exprimata in moneda nationala, si data scadentei acesteia; comunicarea se face prin posta, cu scrisoare recomandata cu dovada de primire sau prin alte mijloace ce asigura transmiterea actelor si confirmarea primirii acestora;
- f) sa evalueze, cel putin trimestrial, modul de utilizare de catre Finantator a plafonului alocat si sa efectueze realocari in functie de gradul de utilizare a plafonului alocat, comunicate conform anexei nr. 6;
- g) sa comunice Finantatorului decizia cu privire la plata garantiei, precum si faptul ca, in vederea efectuarii platii, s-a transmis Ministerului Finantelor Publice dosarul aferent;
- h) sa transmita la Agentia Nationala de Administrare Fiscala, in vederea declansarii executarii silite a beneficiarului, documentatia prevazuta de Hotararea Guvernului nr. 717/2009, cu modificarile si completarile ulterioare;
- i) sa predea Finantatorului cererea de radiere a interdictiei de vanzare a imobilului achizitionat din finantarea garantata, notata in cartea funciara in favoarea statului roman, reprezentat de catre Ministerul Finantelor Publice, in conditiile expirarii termenului de 5 ani de la data achizitiei locuintei;
- j) sa predea Finantatorului cererea de radiere din cartea funciara a imobilului achizitionat din finantarea garantata a sarcinilor si interdictiilor inscise in favoarea statului roman la data rambursarii integrale a finantarii garantate, la termen sau anticipata;
- k) sa predea Finantatorului cererea de radiere din cartea funciara a imobilului achizitionat din finantarea garantata a dreptului de ipoteca legala de rang I si a interdictiei de grevare cu alte sarcini pe toata durata finantarii, la respingerea cererii de plata a garantiei in conditiile prevazute la art. 7.2 alin. (3).

CAPITOLUL VII Plata garantiei

Art. 7.1. - Cererea de plata se transmite de catre Finantator in termen de maximum 75 de zile calendaristice de restanta la plata a beneficiarului, impreuna cu urmatoarele documente:

- a) documentul/documentele de identitate al/ale beneficiarului/beneficiarilor si cel al sotului/sotiei, daca este cazul, in copie certificata pentru conformitate cu originalul. Se vor transmite cele mai recente documente aflate in posesia Finantatorului;
- b) contractul de credit, insotit de toate actele aditionale incheiate la acesta, in copie certificata pentru conformitate cu originalul;
- c) extras de carte funciara din care sa rezulte ca ipoteca legala in favoarea statului roman, reprezentat de Ministerul Finantelor Publice, are rangul I si ca au fost notate interdictiile de instrainare si grevare prevazute in prezenta conventie (exemplar original);
- d) declaratia pe propria raspundere a beneficiarului, prevazuta la art. 6.1 lit. b), in original;
- e) extrasul contului curent si extrasul contului de credit ale beneficiarului sau un document echivalent, din care sa reiasa trecerea la restanta a soldului finantarii garantate, in copie certificata pentru conformitate cu originalul;
- f) notificarea bancii catre beneficiar cu privire la declararea exigibilitatii anticipate a finantarii garantate, in copie certificata pentru conformitate cu originalul;
- g) raportul de evaluare, intocmit de un evaluator autorizat, agreeat de Finantator, a imobilului-locuinta, dupa caz, teren si locuinta construita.

Art. 7.2. -

(1) In termen de cel mult 10 zile calendaristice de la primirea cererii de plata, FNGCMM aproba sau respinge cererea de plata.

(2) FNGCMM aproba cererea de plata a garantiei in conditiile asumarii de catre Finantator a indeplinirii obligatiilor prevazute la art. 6.1 lit. a), b), h), i), j), k), l), m) si in conditiile prevazute de art. 7.1.

(3) FNGCMM respinge cererea de plata a garantiei in conditiile neindeplinirii integrale sau partiale de catre Finantator a obligatiilor prevazute la art. 6.1 lit. a), b), h), i), j), k), l), m) si a celor prevazute la art. 7.1.

(4) Decizia referitoare la plata se comunica Finantatorului si Ministerului Finantelor Publice cel mai tarziu in ziua urmatoare adoptarii.

(5) Plata garantiei se face de catre Ministerul Finantelor Publice, pe baza deciziei FNGCIMM de aprobare a cererii de plata, in termen de maximum 15 zile calendaristice de la data primirii de catre FNGCIMM a cererii de plata, fara insa a se depasi 90 de zile calendaristice de restanta a beneficiarului la plata.

(6) Sumele garantate de FNGCIMM se platesc Finantatorului de catre Ministerul Finantelor Publice, din bugetul de stat, prin bugetul Ministerului Finantelor Publice - Actiuni generale, si se recupereaza, prin executare silita, de catre organele competente ale Agentiei Nationale de Administrare Fiscala de la beneficiarii finantarii garantate, conform reglementarilor legale in materie de colectare a creantelor fiscale. Art. 7.3. - Plata sumei aferente garantiei acordate pentru finantari in valuta se face in lei, la cursul de schimb al BNR valabil la data platii.

CAPITOLUL VIII Comunicari

Art. 8.1. -

(1) Toate comunicari privind prezenta conventie se vor face la adresele partilor indicate in preambul, in atentia conducatorilor urmatoarelor structuri interne:

Pentru Finantator:

.....

Pentru FNGCIMM:

.....

(2) Partile isi vor comunica reglementarile specifice Programului in termen de cel mult 10 zile lucratoare de la semnarea prezentei conventii. Orice modificari ale acestora se vor comunica in maximum 10 zile lucratoare de la aprobare.

Art. 8.2. - Partile declara prin prezenta conventie ca respecta standardele de cunoastere a clientelei impuse de autoritatea de supraveghere si legislatia aplicabila.

Art. 8.3. - Partile isi vor comunica rapoartele anuale, in forma destinata publicitatii prin registrul comertului, conform legii.

Art. 8.4. -

(1) Partile vor aduce la cunostinta unitatilor lor teritoriale (sucursale, agentii etc.) prevederile prezentei conventii.

(2) Partile sunt de acord sa promoveze facilitatile de finantare-garantare convenite prin prezenta conventie prin postare pe website-urile proprii, pliante de promovare si alte materiale promotionale ale celor doua institutii, organizarea in comun de evenimente etc.

CAPITOLUL IX Alte dispozitii

Art. 9.1. - Partile recunosc ca se afla sub incidenta prevederilor legislatiei bancare referitoare la confidentialitatea si secretul bancar.

Art. 9.2. - Forta majora - asa cum este aceasta definita in doctrina juridica si jurisprudenta - apara de raspundere partea care o invoca, sub conditia anuntarii celeilalte parti in termen de 10 zile lucratoare de la aparitie si a probarii acestui eveniment cu documente justificative eliberate de Camera de Comert si Industrie a Romaniei. Incetarea fortei majore va fi anuntata tot in termen de 10 zile lucratoare. Neindeplinirea formalitatilor de anuntare a fortei majore atrage decaderea partii in cauza din dreptul de a o invoca si de a beneficia de prevederile acestui articol.

Art. 9.3. - Orice litigiu aparut intre partile semnatare in legatura cu incheierea, interpretarea sau executarea prezentei conventii se solutioneaza pe cale amiabila, prin conciliere, in conditiile art. 720¹ din Codul de procedura civila. In cazul in care concilierea ramane fara rezultat, partile vor supune litigiul spre solutionare instantelor judecatoresti competente de la sediul social al FNGCIMM.

Art. 9.4. - FNGCIMM are dreptul sa suspende unilateral acordarea de garantii in temeiul prezentei conventii in cazul in care Finantatorul nu respecta obligatiile de raportare prevazute la art. 6.2. Suspendarea se produce de drept in ziua lucratoare urmatoare primirii de catre Finantator a comunicarii privind suspendarea si inceteaza la data primirii de catre FNGCIMM a dovezii referitoare la executarea de catre Finantator a obligatiilor care au constituit motiv al suspendarii.

CAPITOLUL X Incetarea conventiei

Art. 10.1. - Prezenta conventie se incheie pe durata Programului si poate inceta prin denuntare unilaterala in orice moment, cu un preaviz de 60 de zile calendaristice. In acest caz partile raman raspunzatoare pentru obligatiile asumate in baza conventiei, a solicitarilor aprobate si a contractelor de garantare emise inainte de data incetarii.

CAPITOLUL XI Dispozitii finale

Art. 11.1. - Partile garanteaza ca persoanele care semneaza prezenta conventie sunt imputernicite in mod legal pentru aceasta, potrivit dispozitiilor legale in vigoare la data semnarii conventiei, actelor constitutive si normelor si regulamentelor interne.

Art. 11.2. - Ori de cate ori in prezenta conventie sau in anexele la aceasta se face referire la documente certificate, partile inteleg faptul ca acele documente poarta inscrisa expresia "conform cu originalul", insotita de numele, prenumele, functia si semnatura functionarului bancar care face certificarea.

Art. 11.3. - Prevederile prezentei conventii pot fi modificate prin acte aditionale semnate de ambele parti si se completeaza cu dispozitiile corespunzatoare din legislatia in vigoare.

Art. 11.4. - Prezenta conventie se aplica pentru finantarile si, respectiv, garantiile acordate din plafonul aferent anului 2010, in conditiile Hotararii Guvernului nr. 119/2010 si ale modificarilor si completarilor de natura legislativa ulterioare acesteia.

Art. 11.5. - Prezenta conventie include urmatoarele anexe:

- anexa nr. 1 - Solicitare de garantare;
- anexa nr. 2 - Contract de garantare;
- anexa nr. 3 - Cererea de plata;
- anexa nr. 4 - Solicitarea de modificare a contractului de garantare;
- anexa nr. 5 - Situatia finantarilor garantate existente in portofoliu;
- anexa nr. 6 - Comunicare plafon garantii - program "Prima casa";
- anexa nr. 7 - Declaratia pe propria raspundere a beneficiarului.

Prezenta conventie a fost incheiata in 3 exemplare originale, doua exemplare pentru FNGCIMM, dintre care unul va fi comunicat Ministerului Finantelor Publice, unul pentru Finantator, s-a semnat de catre FNGCIMM in data de si de catre Finantator in data desi intra in vigoare la data de

Finantator

FNGCIMM

SOLICITARE DE GARANTARE

Emisa in baza prevederilor Conventiei nr. din data de, denumita in continuare conventie.

1. Finantatorul, prin Sucursala/Agentia, cu sediul in localitatea, str. nr., judetul/sectorul, inmatriculat la registrul comertului sub nr., cod unic de inregistrare, telefon, fax, e-mail, reprezentat de, in calitate de, si de, in calitate de, avand cont bancar nr., deschis la, solicita acordarea unei garantii in suma de lei/euro pentru

2. Beneficiarul/ii (numele si prenumele), pseudonim, cetatean, data nasterii, locul nasterii, cu domiciliul/rezidenta in localitatea, str. nr., bl., sc., et., ap., judetul/sectorul, telefon, e-mail, legitimat cu seria nr., eliberat de la data de, CNP, de profesie, angajat la, care indeplineste conditiile prevazute la art. 3.1 din conventia sus-mentionata.

Beneficiarul/ii este/sunt/nu este/nu sunt/persoane expusa/e politic(DA/NU).

Beneficiarul/ii real/i al/ai garantiei

3. Sot/Sotie (numele si prenumele)....., pseudonim, cetatean, data nasterii, locul nasterii, cu domiciliul/rezidenta in localitatea, str. nr., bl., sc., et., ap., judetul/sectorul....., telefon....., e-mail....., legitimat cu seria nr., eliberat de la data de, CNP, de profesie, angajat la

4. Tipul finantarii: finantare garantata prin programul "Prima casa".

5. Pret achizitie imobil rezultat din antecontractul de vanzare-cumparare: lei/euro, din care avans lei/euro, reprezentand% din pretul de achizitie.

Pret construire imobil rezultat din contractul de construire insotit de devizul estimativ de lucrari: lei/euro, din care avans lei/euro, reprezentand% din pretul de achizitie.

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

Valoarea imobilului - teren aflat in proprietatea beneficiarului individual sau a unui/unor membru/membri al/ai asociatiei, rezultata din raportul de evaluare:lei/euro.

7. Valoarea finantarii aprobate: lei/euro, data aprobarii

8. Depozit colateral pentru garantarea dobanzii, in valoare egala cu 3 rate de dobanda lei/euro.

9. Destinatia finantarii: achizitie imobil cu destinatia de locuinta, constand in, situat in localitatea, str. nr., bl., sc., et., ap., judetul/sectorul, in scris in cartea funciara a localitatii sub nr., nr. cadastral/nr. topo, aflat in proprietatea conform titlului de proprietate

Destinatia finantarii: construire imobil cu destinatia de locuinta, constand in, situat in localitatea, str. nr., conform autorizatiei de construire

10. Durata finantarii: ani/luni. Perioada de gratie luni.

11. Data scadentei finantarii:.....

12. Angajamente existente in sold la data prezentei:

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

b) la alte institutii de credit/asimilate:, din care finantari restante

13. Gradul de indatorare a beneficiarului (calculat conform normelor Finantatorului): %.

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

Mentionam ca Finantatorul a analizat si a aprobat documentatia de credit conform normelor proprii, cu respectarea regulilor de prudenta impuse de cerintele activitatii bancare, si declara pe propria raspundere ca beneficiarul indeplineste conditiile prevazute la art. 3.1 din Conventia de garantare pentru programul "Prima casa" si prevederile Hotararii Guvernului nr. 717/2009 privind aprobarea normelor de implementare a programului "Prima casa", cu modificarile si completarile ulterioare, si a transmis documentele corespunzatoare in conditiile prevazute la art. 5.9 lit. a) din conventie.

Finantator
Persoane autorizate:

.....

CONTRACT DE GARANTARE

Nr./.....

Incheiat in baza prevederilor Conventiei nr./..... din data de, denumita in continuare conventie, intre:

1. Fondul National de Garantare a Creditelor pentru Intreprinderile Mici si Mijlocii - S.A. - IFN, imputernicit prin Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 60/2009 privind unele masuri in vederea implementarii programului "Prima casa", cu modificarile si completarile ulterioare, in calitate de mandatar al statului roman, reprezentat de Ministerul Finantelor Publice, cu sediul social in municipiul Bucuresti, str. Stefan Iulian nr. 38, sectorul 1, inmatriculat in registrul comertului sub nr. J 40/10581/2001, cod unic de inregistrare 14367083, inregistrat in Registrul general al IFN sub nr. RG-PJR-41-110174 si in Registrul special al IFN sub nr. RS-PJR-41-110030, reprezentat de, in calitate de, si de in calitate de, denumit in continuare FNGCMM sau Fond,

2. Finantatorul, cu sediul social in, telefon/fax....., cod unic de inregistrare, inmatriculat in registrul comertului sub nr..... si la Registrul bancar sub nr., reprezentat de, in calitate de, si de, in calitate de, denumit in continuare Finantator,

si
3. Beneficiarul¹ (numele si prenumele), pseudonim, cetatean, data nasterii....., locul nasterii, cu domiciliul/rezidenta in localitatea, str. nr., bl., sc., et., ap., judetul/sectorul, telefon, e-mail, legitimat cu seria nr., eliberat de la data de, CNP, de profesie, angajat la,
in urmatoarele conditii:

¹Daca beneficiarul este casatorit, contractul de garantare se semneaza si de catre sotul acestuia.

CAPITOLUL 1

Definitii

Art. 1.1. - Termenii folositi in prezentul contract au urmatoarele semnificatii:

a) Programul - programul "Prima casa", aprobat prin Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 60/2009 privind unele masuri in vederea implementarii programului "Prima casa", cu modificarile si completarile ulterioare, si detaliat prin normele de implementare a programului "Prima casa", aprobate prin Hotararea Guvernului nr. 717/2009, cu modificarile si completarile ulterioare;

b) conditiile Programului - criteriile de eligibilitate pentru beneficiari si finantatori, descrierea, acordarea, monitorizarea si plata garantiei;

c) garantie - angajament asumat de FNGCMM, in numele si in contul statului, materializat intr-un contract de garantare, care acopera pierderea suportata de Finantator ca urmare a producerii riscului de credit. Garantia se include in plafonul de garantare in conformitate cu clauzele prezentei conventii;

d) plafon de garantare - suma maxima in limita careia Fondul garanteaza finantarile acordate de catre Finantator beneficiarilor care indeplinesc conditiile prevazute la cap. III din conventie;

e) beneficiar - persoana fizica ce indeplineste criteriile de eligibilitate si conditiile din normele de creditare ale Finantatorului, care solicita si primeste finantare din partea acestuia, garantata de FNGCMM, in numele si contul statului, in cadrul Programului;

f) Finantator - banca, inclusiv unitatile teritoriale ale acesteia (sucursale, agentii etc.), care indeplinesc criteriile de eligibilitate a Programului si acorda o finantare unui beneficiar in cadrul acestuia;

g) finantare garantata (principalul):

-credit acordat persoanelor fizice in cadrul Programului, exclusiv dobanzile si comisioanele bancare si alte sume datorate de beneficiar in baza contractului de credit, de maximum 95% din pretul de achizitie prevazut in antecontractul de vanzare-cumparare, dar nu mai mult decat valoarea rezultata din raportul de evaluare a locuintei, daca pretul de achizitie a locuintei este mai mic sau egal cu 60.000 euro, sau maximum 57.000 euro, dar nu mai mult decat valoarea rezultata din raportul de evaluare a locuintei, daca pretul de achizitie a locuintei este mai mare de 60.000 euro, pentru locuintele prevazute la art. 2.2 lit. a) din conventie;

-credit acordat persoanelor fizice in cadrul Programului, exclusiv dobanzile si comisioanele bancare si alte sume datorate de beneficiar in baza contractului de credit, de maximum 95% din pretul de achizitie prevazut in antecontractul de vanzare-cumparare, dar nu mai mult decat valoarea rezultata din raportul de evaluare a locuintei, daca pretul de achizitie a locuintei este mai mic sau egal cu 60.000 euro, sau maximum 57.000 euro, dar nu mai mult decat valoarea rezultata din raportul de evaluare a locuintei, daca pretul de achizitie a locuintei este mai mare de 60.000 euro, pentru locuintele prevazute la art. 2.2 lit. b) din conventie;

-credit acordat persoanelor fizice in cadrul Programului, exclusiv dobanzile si comisioanele bancare si alte sume datorate de beneficiar in baza contractului de credit, de maximum 95% din pretul de achizitie prevazut in antecontractul de vanzare-cumparare, dar nu mai mult decat valoarea rezultata din raportul de evaluare a locuintei, daca pretul de achizitie a locuintei este mai mic sau egal cu 70.000 euro, sau maximum 66.500 euro, dar nu mai mult decat valoarea rezultata din raportul de evaluare a locuintei, daca pretul de achizitie a locuintei este mai mare de 70.000 euro, pentru locuintele prevazute la art. 2.2 lit. c) din conventie;

-credit acordat persoanelor fizice in cadrul programului, exclusiv dobanzile si comisioanele bancare si alte sume datorate de beneficiar in baza contractului de credit, care va acoperi maximum 95% din valoarea prevazuta in contractul de construire a locuintei, dar nu mai mult decat valoarea rezultata din devizul estimativ de lucrari, anexa la contractul de construire a locuintei, daca valoarea de constructie a locuintei este mai mica sau egala cu 70.000 euro, sau maximum 66.500 euro, dar nu mai mult decat valoarea rezultata din devizul estimativ de lucrari, anexa la contractul de construire a locuintei, daca valoarea de constructie a locuintei este mai mare de 70.000 euro, pentru locuintele prevazute la art. 2.2 lit. d) din conventie;

-credit acordat persoanelor fizice in cadrul programului, exclusiv dobanzile si comisioanele bancare si alte sume datorate de beneficiar in baza contractului de credit, care va acoperi maximum 95% din valoarea prevazuta in contractul de construire a locuintei, dar nu mai mult decat valoarea rezultata din devizul estimativ de lucrari, anexa la contractul de construire a locuintei, daca valoarea de constructie a locuintei este mai mica sau egala cu 75.000 euro, sau 71.250 euro, dar nu mai mult decat valoarea rezultata din devizul estimativ de lucrari, anexa la contractul de construire a locuintei, daca valoarea de constructie a locuintei este mai mare de 75.000 euro, pentru locuintele prevazute la art. 2.2 lit. e) din conventie;

h) riscul de credit - neplata, partiala sau integrala, de catre beneficiar a finantarii garantate (principalului);

i) conventie de garantare - documentul contractual cadru, incheiat intre Finantator si FNGCIMM, care cuprinde, in principal, clauze privind drepturile si obligatiile partilor, acordarea, monitorizarea si executarea garantiilor;

j) solicitarea de garantare - documentul standard intocmit de catre una dintre unitatile Finantatorului (sucursala, agentie etc.), prin care se solicita FNGCIMM aprobarea garantiei individuale si includerea acesteia in plafonul de garantare aprobat. Continutul documentului este prezentat in anexa nr. 1 la conventie;

k) contract de garantare - documentul contractual incheiat intre FNGCIMM, Finantator si beneficiar, in care se prevad conditiile specifice de acordare si plata a unei garantii. Continutul documentului este prezentat in anexa nr. 2 la conventie;

l) valoarea garantiei - valoarea mentionata in contractul de garantare, al carei nivel este egal cu soldul finantarii garantate (principalul) definite la lit. g);

m) perioada de valabilitate a garantiei - perioada de la data intrarii in vigoare a garantiei si pana la data incetarii raspunderii FNGCIMM, in numele si in contul statului;

n) data incetarii raspunderii FNGCIMM in numele si in contul statului:

-data rambursarii integrale de catre beneficiar a finantarii garantate, la termen sau anticipata;

-data la care Ministerul Finantelor Publice plateste valoarea de executare a garantiei;

-data comunicarii respingerii cererii de plata a garantiei in cazul nerespectarii de catre Finantator a obligatiilor referitoare la plata garantiei, in situatiile expres prevazute in conventie;

o) comision de gestiune - suma achitata de Finantator pentru remunerarea activitatii de acordare si administrare a garantiei;

p) valoarea de executare a garantiei - suma ce urmeaza a fi platita de catre Ministerul Finantelor Publice ca urmare a producerii riscului de credit, egala cu soldul finantarii garantate;

r) cerere de plata - document prin care Finantatorul solicita plata valorii de executare a garantiei, dupa inregistrarea unei intarzieri la rambursarea principalului mai mare sau egala cu 60 de zile. Continutul documentului este prezentat in anexa nr. 5 la conventie;

s) locuinta - orice imobil cu destinatia de locuinta, alcatuit din una sau mai multe camere de locuit, cu terenul, caile de acces, anexele gospodaresti, facilitatile, dependintele, dotarile si utilitatile aferente acesteia, care satisface cerintele de locuit ale unei persoane sau familii;

t) locuinte noi, destinate achizitionarii dupa finalizare, inclusiv cele construite prin programele derulate de Agentia Nationala pentru Locuinte (A.N.L.) - locuinte construite in baza autorizatiilor de construire eliberate dupa data intrarii in vigoare a Hotararii Guvernului nr. 119/2010, respectiv data de 22 februarie 2010, inclusiv celor construite prin programele derulate de A.N.L. in baza autorizatiilor de construire eliberate pana la aceasta data;

u) locuinte viitoare, care urmeaza sa se construiasca de catre beneficiari individuali, inclusiv cele care se construiesc prin programele derulate de A.N.L. - locuinte care urmeaza sa se construiasca de catre beneficiari individuali in baza autorizatiilor de construire eliberate dupa data intrarii in vigoare a Hotararii Guvernului nr. 119/2010, respectiv data de 22 februarie 2010, inclusiv celor care se construiesc prin programele derulate de A.N.L.;

v) locuinte care urmeaza sa se construiasca prin asociatii fara personalitate juridica constituite de minimum 7 beneficiari - locuinte care urmeaza sa se construiasca prin asociatii fara personalitate juridica constituite de minimum 7 beneficiari, in baza autorizatiilor de construire eliberate dupa data intrarii in vigoare a Hotararii Guvernului nr. 119/2010, respectiv data de 22 februarie 2010;

x) terenul aferent locuintei - terenul compus din una sau mai multe parcele alaturate, cu sau fara constructii, identificate printr-un numar cadastral si un numar de carte funciara, pe care sunt sau urmeaza sa se amplaseze, in conformitate cu documentatiile de urbanism aprobate, constructii avand destinatia principala de locuit, caile de acces, precum si anexele gospodaresti, facilitatile, dependintele, dotarile si utilitatile aferente locuintelor, care nu sunt incluse in aceasta, dupa caz.

CAPITOLUL 2 Obiectul contractului

Art. 2.1. -

(1) Prin prezentul contract, FNGCMM garanteaza, in numele si in contul statului, in mod direct, expres, irevocabil si neconditionat rambursarea finantarii acordate beneficiarului de catre Finantator, platind acestuia valoarea de executare a garantiei la aparitia riscului de credit.

(2) Finantarea garantata consta in credit in valoare de lei/euro, acordat de Finantator prin programul "Prima casa" beneficiarului, pentru achizitia imobilului cu destinatia de locuinta² situat in localitatea, str. nr., bl., sc., et., ap., judetul/sectorul, inscris in cartea funciara a localitatii sub nr., nr. cadastral/nr. topo¹

Finantarea garantata consta in credit in valoare de lei/euro, acordat de Finantator prin programul "Prima casa" beneficiarului, pentru construirea imobilului cu destinatia de locuinta² situat in localitatea, str. nr., bl., sc., et., ap., judetul/sectorul Terenul pe care urmeaza a se construi locuinta este inscris in cartea funciara a localitatii sub nr., nr. cadastral/nr. topo².

(3) Imobilul se va achizitiona de la vanzatorul, conform Anteccontractului de vanzare-cumparare nr. /, la un pret de¹.

Imobilul se va construi pe terenul beneficiarului individual/unui membru al asociatiei, conform contractului de construire insotit de devizul estimativ de lucrari, la un pret de².

(4) Finantarea se acorda prin Contractul de credit nr. din data de, pe termen de ani, cu o perioada de gratie de luni.

Art. 2.2. - Valoarea maxima a garantiei este de lei/euro si se diminueaza cu valoarea ratelor de capital (principal) rambursate de beneficiar in baza contractului de credit incheiat cu Finantatorul.

Art. 2.3. -

(1) Beneficiarul garanteaza indeplinirea obligatiei de rambursare a sumelor platite Finantatorului in temeiul prezentului contract, cu ipoteca legala de rang I in favoarea statului roman, reprezentat de Ministerul Finantelor Publice, asupra imobilului (constructie si/sau teren) identificat la art. 2.1, valabila pe intreaga durata a finantarii.

(2) Beneficiarul este de acord cu notarea in cartea funciara a imobilului - constructie, dupa caz, terenul pe care urmeaza sa se edifice constructia, aflate in proprietatea beneficiarului individual/unui membru al asociatiei - identificat la art. 2.1 a interdictiei de instrainare a imobilului pe o perioada de 5 ani de la data dobandirii acestuia si a interdictiei de grevare a acestuia cu alte sarcini pe intreaga durata a finantarii.

(3) Inscrierea si notarile in cartea funciara, prevazute la alin. (1) si (2), se fac in baza prezentului contract de garantare de catre Finantator, in numele si pentru statul roman, reprezentat de Ministerul Finantelor Publice.

¹Pentru tipul de locuinte prevazute la art. 2 lit. a), b) si c) din Hotararea Guvernului nr. 717/2009.

²Pentru tipul de locuinte prevazute la art. 2 lit. d) si e) din Hotararea Guvernului nr. 717/2009.

CAPITOLUL 3 Comisionul de gestiune

Art. 3.1. - Pentru remunerarea activitatii de acordare si administrare a garantiei, Finantatorul datoreaza Fondului un comision de gestiune al carui procent este de pe an, calculat la soldul finantarii.

Art. 3.2. - Comisionul de gestiune pentru garantiile acordate se calculeaza potrivit cap. IV din conventie.

Art. 3.3. - Plata comisionului de gestiune se face in contul Fondului nr., deschis la, esalonat in rate anuale, proportional cu numarul de luni de garantare, astfel:
a) pentru primul an de valabilitate a contractului de garantare, in termen de maximum 3 zile lucratoare de la primirea aprobarii solicitarii de garantare;

b) pentru anii urmasori de valabilitate a contractului de garantare - pana la data de 1 martie a anului de plata, pe baza facturii transmise de Fond, sau pana la data scadentei finale, daca in ultimul an scadenta finala este anterioara datei de 1 martie.

Art. 3.4. - Comisionul de gestiune pentru garantiile aferente finantarilor in valuta se plateste in echivalent lei astfel:

a) la cursul de schimb al Bancii Nationale a Romaniei (BNR) valabil la data aprobarii solicitarii de garantare, in cazul comisionului datorat pentru intervalul dintre data aprobarii garantiei si 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 plata, in cazul comisionului datorat pe urmasorii ani de valabilitate a contractului de garantare.

Art. 3.5. -

(1) Pentru intarzieri in plata comisionului de gestiune Finantatorul datoreaza penalitati de 0,1% pe zi de intarziere, aplicate la suma datorata. Pentru transformarea in lei a penalitatilor ce privesc garantiile aferente finantarilor in valuta, se va utiliza cursul de schimb al BNR valabil la data de 31 decembrie a anului precedent celui de plata.

(2) In cazul in care Finantatorul nu achita comisionul de gestiune restant si penalitatile de intarziere datorate in termen de 30 de zile calendaristice de la data la care a fost notificat in acest sens, Fondul este in drept sa treaca la recuperarea pe cale judiciara a debitului, in conditiile legii.

Art. 3.6. - Obligatia de plata a comisionului de gestiune inceteaza la data inregistrarii la Fond a cererii de plata.

CAPITOLUL 4 Obligatiile partilor

Art. 4.1. - Beneficiarul se obliga:

a) sa ramburseze finantarea garantata conform contractului de credit prevazut la art. 2.1 alin. (4) si eventualelor acte aditionale la acesta;

b) sa constituie si sa mentina pe durata derularii finantarii garantate un depozit colateral pentru garantarea dobanzii aferente finantarii garantate, in valoare egala cu 3 rate de dobanda;

c) sa asigure imobilul-locuinta ipotecat impotriva tuturor riscurilor pe intreaga durata a prezentului contract si sa desemneze statul roman, reprezentat de Ministerul Finantelor Publice, ca beneficiar al politei de asigurare pe toata durata finantarii;

d) sa suporte din surse proprii costurile aferente operatiunilor prevazute la art. 2.3 lit. c) din conventie, precum si cele de evaluare a imobilului achizitionat din finantarea garantata;

e) sa restituie statului roman, prin Ministerul Finantelor Publice, suma achitata in contul garantiei acordate prin prezentul contract; in caz contrar, acest debit va fi recuperat in mod silit de catre organele teritoriale competente ale Agentiei Nationale de Administrare Fiscala (ANAF), prin valorificarea imobilului (constructie cu destinatie de locuinta si/sau teren ipotecat) si prin alte modalitati prevazute de lege;

f) sa plateasca accesorii la suma prevazuta la lit. e) egale cu cele prevazute de Codul de procedura fiscala pentru neplata la termen a obligatiilor fiscale.

Art. 4.2. -

(1) Finantatorul se obliga:

a) sa verifice, la acordarea finantarii, indeplinirea de catre beneficiar a criteriilor de eligibilitate prevazute la cap. III din conventie, precum si sa procedeze la verificarea titlurilor de proprietate ale locuintelor achizitionate/terenurilor detinute in vederea construirii de locuinte, in conditiile normelor proprii;

b) sa solicite declaratia pe propria raspundere a beneficiarului, autentificata, din care sa rezulte indeplinirea criteriului de eligibilitate prevazut la art. 3.1 alin. (1) lit. a), art. 3.2 alin. (1) lit. a) si art. 3.3 alin. (1) lit. a) din conventie;

c) sa solicite un avans de 5% din pretul de achizitie/construire a locuintei, care acopera diferenta dintre pretul de achizitie/construire a locuintei rezultat din antecontractul de vanzare-cumparare/contractul de construire insotit de devizul estimativ de lucrari si finantarea garantata;

d) sa solicite beneficiarului, in situatia achizitionarii locuintelor prevazute la art. 2.2 lit. a), b) si c) din conventie, sa prezinte antecontractul de vanzare-cumparare, iar in situatia prevazuta la art. 2.2 lit. d) si e) din conventie, contractul de construire/devizul estimativ de lucrari. Beneficiarul este obligat sa asigure locuinta achizitionata/construita din finantarea garantata impotriva tuturor riscurilor si va desemna statul roman, reprezentat de Ministerul Finantelor Publice, ca beneficiar al politiei de asigurare a locuintei, pe toata durata finantarii;

e) sa efectueze, prin intermediul unor evaluatori autorizati agreeati, evaluarea locuintei ce se va achizitiona, respectiv a locuintei care s-a construit si a terenului pe care se va construi, dupa caz;

f) sa solicite beneficiarului sa constituie un depozit colateral pentru garantarea dobanzii, in valoare egala cu 3 rate de dobanda, valabil pe toata durata finantarii;

g) sa plateasca comisioanele datorate FNGCIMM, la termenele si in conditiile prevazute la cap. IV din conventie;

h) sa acorde finantarile in cadrul Programului pe o perioada de maximum 30 de ani;

i) sa efectueze formalitatile de inscriere/radiere in/din cartea funciara a ipotecii legale asupra locuintei achizitionate in cadrul Programului, respectiv asupra terenurilor aflate in proprietatea beneficiarului individual, respectiv in proprietatea unui membru al asociatilor, precum si asupra locuintelor construite in cadrul Programului, instituite in baza legii in favoarea statului roman, reprezentat de Ministerul Finantelor Publice, valabile pe toata durata finantarii, precum si cele de notare/radiere in/din cartea funciara a interdictiilor de instrainare a locuintei pe o perioada de 5 ani de la data dobandirii acesteia si de grevare cu alte sarcini pe toata durata finantarii. Inscrierea ipotecii legale si notarea interdictiilor se efectueaza in temeiul contractului de garantare, iar radierea ipotecii legale si a interdictiilor se face in baza deciziei FNGCIMM;

j) sa nu insereze in contractul de finantare clauze care sa permita modificarea unilaterala a acestuia;

k) sa prevada in mod expres in contractele de credit separat costurile cu dobanda exprimate in raport cu EURIBOR/ROBOR la 3 luni si separat costurile cu comisioanele;

l) sa nu perceapa comision de rambursare anticipata;

m) sa notifice beneficiarului cu privire la declararea exigibilitatii anticipate a finantarii garantate;

n) sa prezinte, odata cu cererea de plata, documentele prevazute la art. 7.1 din conventie;

o) in situatia prevazuta la art. 7.2 alin. (3) din conventie, concomitent cu radierea din cartea funciara a dreptului de ipoteca legala de rang I asupra imobilului achizitionat/construit, dupa caz, din finantarea garantata si a interdictiei de grevare a acestuia cu alte sarcini pe toata durata finantarii, Finantatorul are dreptul sa isi inscrie in cartea funciara privilegiul reglementat de art. 1737 pct. 2 din Codul civil, asigurandu-si astfel prioritatea in urmarirea imobilului respectiv.

(2) In situatia respingerii platii garantiei, prevazuta la art. 7.2 alin. (3) din conventie, concomitent cu radierea din cartea funciara a dreptului de ipoteca legala de rang I asupra imobilului achizitionat/construit si/sau terenului aflat in proprietatea beneficiarului individual sau a unui membru al asociatiei, din finantarea garantata si a interdictiei de grevare a acestuia cu alte sarcini pe toata durata finantarii, Finantatorul are dreptul sa isi inscrie in cartea funciara privilegiul reglementat de art. 1737 pct. 2 din Codul civil, asigurandu-si astfel prioritatea in urmarirea imobilului respectiv.

Art. 4.3. - Fondul se obliga:

a) sa urmareasca si sa verifice indeplinirea de catre Finantator a obligatiilor asumate prin prezentul contract de garantare, la termenele si in conditiile prevazute de acesta;

b) sa urmareasca periodic stadiul derularii creditului, pe baza situatiilor furnizate de Finantator, conform prevederilor contractului de garantare;

c) sa verifice incadrarea cererii de plata in termenii si in conditiile conventiei pentru implementarea Programului, conventiei de garantare si ale prezentului contract de garantare;

d) sa aprobe cererea de plata a garantiei in conditiile respectarii de catre Finantator a obligatiilor prevazute la art. 4.2 alin. (1) lit. a), b), h), i), j), k), l) si m) si la art. 6.1 din prezentul contract;

e) sa respinga cererea de plata a garantiei in conditiile neindeplinirii integrale sau partiale de catre Finantator a obligatiilor prevazute la art. 4.2 alin. (1) lit. a), b), h), i), j), k), l) si m) si la art. 6.1 din prezentul contract;

f) sa comunice Finantatorului decizia de aprobare sau de respingere a platii in termen de cel mult 10 zile calendaristice de la primirea cererii de plata; in cazul aprobarii platii, va transmite si dovada comunicarii deciziei catre Ministerul Finantelor Publice, in vederea efectuarii platii de catre acesta;

g) sa comunice beneficiarului, prin scrisoare recomandata cu dovada de primire sau prin alte mijloace ce asigura transmiterea actelor si confirmarea primirii acestora, in termen de 15 zile calendaristice de la data efectuarii de catre Ministerul Finantelor Publice a platii garantiei catre Finantator, in scrisul prin care se individualizeaza creanta bugetara rezultata prin plata, exprimata in moneda nationala, si data scadentei acesteia;

h) sa transmita la ANAF documentatia prevazuta de Hotararea Guvernului nr. 717/2009, cu modificarile si completarile ulterioare, in vederea declansarii executarii silite a beneficiarului;

i) sa predea Finantatorului cererea de radiere a interdictiei de instrainare a imobilului prevazut la art. 2.1, notata in cartea funciara in favoarea statului roman, reprezentat de catre Ministerul Finantelor Publice, in conditiile expirarii termenului de 5 ani de la data achizitiei acestuia;

j) sa predea Finantatorului cererea de radiere din cartea funciara a imobilului prevazut la art. 2.1 a dreptului de ipoteca legala de rang I si a interdictiilor inscrise in favoarea statului roman la data rambursarii integrale a finantarii garantate, la termen sau anticipata;

k) sa predea Finantatorului cererea de radiere din cartea funciara a imobilului achizitionat/construit si/sau a terenului aflat in proprietatea beneficiarului individual sau a unui membru al asociatiei din finantarea garantata a dreptului de ipoteca legala de rang I si a interdictiei de grevare cu alte sarcini pe toata durata finantarii, la respingerea cererii de plata a garantiei.

CAPITOLUL 5 Raspunderea partilor

Art. 5.1. - Partile raspund conform legii in cazul neindeplinirii, indeplinirii necorespunzatoare sau cu intarziere a obligatiilor ce le revin potrivit prezentului contract, conventiei de garantare si legislatiei corespunzatoare aplicabile acesteia, cu exceptia cazurilor in care nerespectarea se datoreaza fortei majore, faptului celeilalte parti ori indeplinirii unei activitati impuse de lege.

CAPITOLUL 6 Plata garantiei

Art. 6.1. - In cazul in care beneficiarul nu achita ratele de principal pe o perioada mai mare de 60 de zile, Finantatorul poate transmite Fondului cererea de plata. Cererea de plata se transmite Fondului in termen de maximum 75 de zile calendaristice de restanta la plata a beneficiarului, insotita de documentele prevazute la art. 7.1 din conventie.

Art. 6.2. -

(1) In termen de cel mult 10 zile calendaristice de la primirea cererii de plata, Fondul aproba sau respinge plata.

(2) Fondul aproba cererea de plata a garantiei in conditiile respectarii de catre Finantator a obligatiilor prevazute la art. 4.2 alin. (1) lit. a), b), h), i), j), k), l) si m) si la art. 6.1 din prezentul contract.

(3) Fondul respinge cererea de plata a garantiei in conditiile neindeplinirii integrale sau partiale de catre Finantator a obligatiilor prevazute la art. 4.2 alin. (1) lit. a), b), h), i), j), k), l) si m) si la art. 6.1 din prezentul contract.

(4) Decizia referitoare la cererea de plata se comunica Finantatorului si Ministerului Finantelor Publice cel mai tarziu in ziua urmatoare adoptarii.

(5) Plata garantiei se face de catre Ministerul Finantelor Publice, pe baza deciziei Fondului de aprobare a cererii de plata, in termen de maximum 15 zile calendaristice de la data primirii de catre Fond a cererii de plata, fara insa a depasi 90 de zile calendaristice de restanta la plata a beneficiarului.

(6) Suma garantata de Fond se plateste Finantatorului de catre Ministerul Finantelor Publice, din bugetul de stat, prin bugetul Ministerului Finantelor Publice - Actiuni generale, si se recupereaza de la beneficiar prin executare silita, de catre organele competente ale ANAF, conform reglementarilor legale in materie de colectare a creantelor fiscale.

Art. 6.3. - Plata sumei aferente garantiei acordate pentru finantari in valuta se face in lei, la cursul de schimb al BNR valabil la data platii.

CERERE DE PLATA

Emisa in baza prevederilor Conventiei nr. din data de privind Contractul de garantare nr. din data de

1. Finantatorul, prin Sucursala/Agentia, cu sediul in localitatea, str. nr., judetul/sectorul, inmatriculat in registrul comertului sub nr., cod unic de inregistrare, telefon, fax, e-mail, reprezentat de, in calitate de, si de, in calitate de, avand cont bancar nr., deschis la, va comunicam ca la data de

2. Beneficiarul (numele si prenumele), pseudonim, cetatean....., data nasterii, locul nasterii, cu domiciliul/rezidenta in localitatea, str. nr., bl., sc., et., ap., judetul/sectorul, telefon, e-mail, legitimat cu seria nr., eliberat de..... la data de....., CNP....., de profesie, angajat la, a rambursat din finantarea garantata suma de lei/euro.

3. Finantarea garantata restanta lei (si echivalent euro); euro (si echivalent lei)

4. Valoarea platii solicitate lei (si echivalent euro); euro (si echivalent lei).

5. Plata se va efectua in contul Finantatorului deschis la, cod IBAN

6. Anexam prezentei urmatoarele documente:

a) documentul de identitate al beneficiarului/beneficiarilor si cel al sotului/sotiei, daca este cazul, in copie certificata pentru conformitate cu originalul. Se vor transmite cele mai recente documente aflate in posesia Finantatorului;

b) contractul de credit, insotit de toate actele aditionale incheiate la acesta, in copie certificata pentru conformitate cu originalul;

c) extras de carte funciara din care sa rezulte ca ipoteca legala in favoarea statului roman, reprezentat de Ministerul Finantelor Publice, are rangul I si ca au fost notate interdictiile de instrainare si grevare prevazute in conventie (exemplar original);

d) declaratia pe propria raspundere a beneficiarului, prevazuta la art. 6.1 lit. b) din conventie, in original;

e) extrasul contului curent si extrasul contului de credit ale beneficiarului sau un document echivalent, din care sa reiasa trecerea la restanta a soldului finantarii garantate, in copie certificata pentru conformitate cu originalul;

f) notificarea bancii catre beneficiar cu privire la declararea exigibilitatii anticipate a finantarii garantate, in copie certificata pentru conformitate cu originalul;

g) raportul de evaluare, intocmit de un evaluator autorizat, agreeat de Finantator, a imobilului-locuinta, dupa caz, teren si locuinta construita.

Finantatorul declara pe propria raspundere ca a respectat prevederile Hotararii Guvernului nr. 717/2009 privind aprobarea normelor de implementare a programului "Prima casa", cu modificarile si completarile ulterioare.

Finantator
Persoane autorizate:

.....

SOLICITARE DE MODIFICARE
a Contractului de garantare
Nr. /

Emisa in baza prevederilor Conventiei nr. din data de, denumita in continuare Conventie.

1. Finantatorul, prin Sucursala/Agentia, cu sediul in localitatea, str. nr., judetul/sectorul, inmatriculat la registrul comertului sub nr., cod unic de inregistrare, telefon, fax, e-mail, reprezentat de, in calitate de, si de, in calitate de, avand cont bancar nr., deschis la....., solicita modificarea Contractului de garantare nr. din data incheiat cu beneficiarul

2. Modificarile solicitate:

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

3. Data aprobarii modificarii de catre Finantator:

.....

4. Documentele care stau la baza solicitarii:

.....

Finantator
Persoane autorizate:

.....

FNGC IMM S.A. - IFN
Program "Prima casa"SITUATIA
finantarilor garantate existente in portofoliu
la data de¹⁾Anexa nr. 5 la conventie este reprodusa in facsimil.

Nr. crt.	Banca	Unitatea teritoriala a bancii	Beneficiar garantie	CNP	Numar Contract garantare	Data emitere Contract garantare	Valuta	Garantie acordata	Rambursari de rate de capital [in valuta contract]		Sold Garantie *)	Numar zile intarziere plata de principal	Suma restanta aferenta intarzierii la plata	Nr. politei de asigurare	Scadenta politei de asigurare
									in luna de raportare	total rambursari de rate de capital					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
1															
2															
...															
TOTAL LEI															
TOTAL EURO															

OBS: *) Sold garantie = Garantie acordata diminuata cu ratele rambursate din principal.

Comunicare plafon garantii - program "Prima casa"
Nr./.....

De la: Fondul National de Garantare a Creditelor pentru Intreprinderile Mici si Mijlocii - S.A. - IFN
Catre:
Referitor: Comunicare plafon garantii - program "Prima casa"

In conformitate cu Hotararea Guvernului nr. 717/2009 privind aprobarea normelor de implementare a programului "Prima casa", cu modificarile si completarile ulterioare, va comunicam ca, incepand cu data prezentei, plafonul alocat/relocat institutiei dumneavoastra este de euro.

Precizam ca, in conformitate cu prevederile Hotararii Guvernului nr. 717/2009, cu modificarile si completarile ulterioare, FNGCIMM - S.A. - IFN este autorizat sa evalueze, cel putin trimestrial, modul de utilizare de catre institutia dumneavoastra a plafonului alocat si sa efectueze realocari intre finantatori in functie de gradul de utilizare a plafoanelor alocate.

Mentionam ca figurati in evidentele FNGCIMM - S.A. - IFN, la data de, cu un plafon alocat de euro, din care utilizat euro.

Persoane autorizate:

.....

DECLARATIE¹
- formular-cadru -

Subsemnatul/(a), fiul/fiica lui si al,
nascut(a) in localitatea, judetul, la data de,
(ne)casatorit(a), identificat(a) cu act de identitate tip, seria
nr., eliberat de la data de, cod numeric
personal, declar pe propria raspundere, cunoscand prevederile legii penale
privind sanctionarea declaratiilor false, ca la data intrarii in vigoare a Ordonantei de urgenta a Guvernului
nr. 60/2009 privind unele masuri in vederea implementarii programului "Prima casa", aprobata cu
modificari si completari prin Legea nr. 368/2009, nu am detinut si nu detin, individual sau in comun cu
sotul meu/sotia mea sau cu alte persoane, in proprietate o locuinta, indiferent de modul in care a fost
dobandita, cu exceptia cotelor-parti din locuintele dobandite prin mostenire, si nici nu am achizitionat dupa
aceasta data o locuinta, indiferent de modul de dobandire.

Semnatura

.....

¹Declaratia va fi data in forma autentica, in fata notarului public.