



MONITORUL OFICIAL

AL

ROMÂNIEI

Anul 178 (XXII) — Nr. 147

PARTEA I
LEGI, DECRETE, HOTĂRĂRI ȘI ALTE ACTE

Vineri, 5 martie 2010

SUMAR

<u>Nr.</u>	<u>Pagina</u>
DECIZII ALE CURȚII CONSTITUȚIONALE	
Decizia nr. 43 din 14 ianuarie 2010 referitoare la excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor art. 403 alin. 1 din Codul de procedură civilă	2–3
Decizia nr. 53 din 14 ianuarie 2010 referitoare la excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor art. 399 alin. 1, art. 452 alin. 1, art. 453 alin. 1 și art. 454 alin. 1 din Codul de procedură civilă	3–4
ORDONANȚE ALE GUVERNULUI ROMÂNIEI	
16. — Ordonanță de urgență privind unele măsuri de eficientizare a activității de întreținere a culoarului de frontieră, fâșiei de protecție și a semnelor de frontieră	5
17. — Ordonanță de urgență pentru completarea titlului XI „Renta viageră agricolă” din Legea nr. 247/2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente.....	6
ACTE ALE ORGANELOR DE SPECIALITATE ALE ADMINISTRAȚIEI PUBLICE CENTRALE	
734/399. — Ordin al ministrului finanțelor publice și al ministrului economiei, comerțului și mediului de afaceri privind modificarea și completarea Ordinului ministrului finanțelor publice și al ministrului întreprinderilor mici și mijlocii, comerțului și mediului de afaceri nr. 2.225/994/2009 pentru aprobarea Convenției privind implementarea programului „Prima casă” și a Convenției de garantare și pentru reglementarea unor măsuri necesare pentru aplicarea prevederilor art. 10 din anexa nr. 1 la Hotărârea Guvernului nr. 717/2009 privind aprobarea normelor de implementare a programului „Prima casă”	7–32

DECIZII ALE CURȚII CONSTITUȚIONALE

CURTEA CONSTITUȚIONALĂ

DECIZIA Nr. 43

din 14 ianuarie 2010

referitoare la excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor art. 403 alin. 1 din Codul de procedură civilă

Ioan Vida	— președinte
Nicolae Cochinescu	— judecător
Aspazia Cojocaru	— judecător
Acsinte Gaspar	— judecător
Petre Lăzăroiu	— judecător
Ion Predescu	— judecător
Puskás Valentin Zoltán	— judecător
Tudorel Toader	— judecător
Augustin Zegrean	— judecător
Carmen-Cătălina Gliga	— procuror
Ioana Marilena Chiorean	— magistrat-asistent

Pe rol se află soluționarea excepției de neconstituționalitate a dispozițiilor art. 403 alin. 1 din Codul de procedură civilă, excepție ridicată de Sorin Mihai Râznic în Dosarul nr. 330/314/2009 al Judecătoria Suceava.

La apelul nominal se constată lipsa părților, față de care procedura de citare este legal îndeplinită.

Cauza fiind în stare de judecată, reprezentantul Ministerului Public pune concluzii de respingere a excepției de neconstituționalitate, cu referire la jurisprudența Curții Constituționale.

CURTEA,

având în vedere actele și lucrările dosarului, constată următoarele:

Prin Încheierea din 8 aprilie 2009, pronunțată în Dosarul nr. 330/314/2009, **Judecătoria Suceava a sesizat Curtea Constituțională cu excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor art. 403 alin. 1 din Codul de procedură civilă**, excepție ridicată de Sorin Mihai Râznic în cadrul soluționării unei contestații la executare.

În **motivarea excepției de neconstituționalitate** autorul acesteia susține, în esență, că dispozițiile de lege criticate sunt neconstituționale, întrucât instituie o discriminare între justițiabilii care au posibilitatea să achite cauțiunea prevăzută de lege pentru judecarea cererii de suspendare a executării și justițiabilii care nu au această posibilitate.

Judecătoria Suceava și-a exprimat opinia în sensul netemeiniciei excepției de neconstituționalitate.

Potrivit dispozițiilor art. 30 alin. (1) din Legea nr. 47/1992, încheierea de sesizare a fost comunicată președinților celor două Camere ale Parlamentului, Guvernului și Avocatului Poporului, pentru a-și exprima punctele de vedere asupra excepției de neconstituționalitate.

Președinții celor două Camere ale Parlamentului, Guvernul și Avocatul Poporului nu au comunicat Curții Constituționale punctele lor de vedere asupra excepției de neconstituționalitate.

CURTEA,

examinând încheierea de sesizare, raportul întocmit de judecătorul-raportor, concluziile procurorului, dispozițiile de lege criticate, raportate la prevederile Constituției, precum și dispozițiile Legii nr. 47/1992, reține următoarele:

Curtea Constituțională a fost legal sesizată și este competentă, potrivit dispozițiilor art. 146 lit. d) din Constituție, precum și ale art. 1 alin. (2), ale art. 2, 3, 10 și 29 din Legea nr. 47/1992, să soluționeze excepția de neconstituționalitate.

Obiectul excepției de neconstituționalitate îl constituie dispozițiile art. 403 alin. 1 din Codul de procedură civilă, cu următorul cuprins: *„Până la soluționarea contestației la executare sau a altei cereri privind executarea silită, instanța competentă poate suspenda executarea, dacă se depune o cauțiune în cuantumul fixat de instanță, în afară de cazul în care legea dispune altfel.”*

Autorul excepției de neconstituționalitate susține că prevederile de lege criticate încalcă dispozițiile constituționale cuprinse în art. 16 privind egalitatea în fața legii, art. 21 privind accesul liber la justiție și art. 124 privind înfăptuirea justiției.

Examinând excepția de neconstituționalitate, Curtea reține că s-a pronunțat în numeroase cauze asupra dispozițiilor criticate, prin raportare la aceleași norme constituționale ca și cele invocate în prezenta cauză.

De exemplu, prin Decizia nr. 248 din 19 februarie 2009, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 163 din 17 martie 2009, Curtea a reținut, în esență, că instituirea obligației de plată a cauțiunii, ca o condiție a suspendării executării, are o dublă finalitate, și anume, pe de o parte, aceea de a constitui o garanție pentru creditor, în ceea ce privește acoperirea eventualelor daune suferite ca urmare a întârzierii executării silite, prin efectul suspendării acesteia, și, pe de altă parte, de a preveni și limita eventualele abuzuri în valorificarea unui atare drept de către debitorii rău-platnici. Întrucât plata cauțiunii nu constituie o condiție de admisibilitate a contestației la executare, ci exclusiv pentru a putea solicita suspendarea executării silite, instituirea acestei obligații nu poate fi calificată ca o modalitate de a împiedica accesul liber la justiție.

Referitor la susținerile privind încălcarea principiului constituțional al egalității în drepturi, prin Decizia nr. 902 din 5 decembrie 2006, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 49 din 23 ianuarie 2007, Curtea a constatat că acestea nu sunt întemeiate, deoarece prevederile art. 403 alin. 1 din Codul de procedură civilă se aplică în mod egal tuturor persoanelor care se regăsesc în ipoteza normei legale în cauză, fără nicio discriminare pe considerente arbitrare.

Întrucât în cauza de față nu au intervenit elemente noi, de natură să determine reconsiderarea jurisprudenței Curții Constituționale, considerentele și soluțiile deciziilor menționate își păstrează valabilitatea și în cauza de față.

Pentru considerentele expuse mai sus, în temeiul art. 146 lit. d) și al art. 147 alin. (4) din Constituție, precum și al art. 1—3, al art. 11 alin. (1) lit. A.d) și al art. 29 din Legea nr. 47/1992,

CURTEA CONSTITUȚIONALĂ

În numele legii

DECIDE:

Respinge excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor art. 403 alin. 1 din Codul de procedură civilă, excepție ridicată de Sorin Mihai Râznic în Dosarul nr. 330/314/2009 al Judecătoriei Suceava.

Definitivă și general obligatorie.

Pronunțată în ședința publică din data de 14 ianuarie 2010.

PREȘEDINTELE CURȚII CONSTITUȚIONALE,
prof. univ. dr. **IOAN VIDA**

Magistrat-asistent,
Ioana Marilena Chiorean

CURTEA CONSTITUȚIONALĂ

DECIZIA Nr. 53

din 14 ianuarie 2010

referitoare la excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor art. 399 alin. 1, art. 452 alin. 1, art. 453 alin. 1 și art. 454 alin. 1 din Codul de procedură civilă

Ioan Vida	— președinte
Acsinte Gaspar	— judecător
Nicolae Cochinescu	— judecător
Aspazia Cojocaru	— judecător
Petre Lăzăroiu	— judecător
Ion Predescu	— judecător
Puskás Valentin Zoltán	— judecător
Tudorel Toader	— judecător
Augustin Zegrean	— judecător
Carmen-Cătălina Gliga	— procuror
Ioana Marilena Chiorean	— magistrat-asistent

Pe rol se află soluționarea excepției de neconstituționalitate a dispozițiilor art. 399 alin. 1, art. 452 alin. 1, art. 453 alin. 1 și ale art. 454 alin. 1 din Codul de procedură civilă, excepție ridicată de Societatea Comercială „Leader” — S.R.L. din Timișoara în Dosarul nr. 3.477/325/2009 al Judecătoriei Timișoara.

La apelul nominal se constată lipsa părților, față de care procedura de citare este legal îndeplinită.

Cauza fiind în stare de judecată, reprezentantul Ministerului Public pune concluzii de respingere a excepției de neconstituționalitate, cu referire la jurisprudența Curții Constituționale.

CURTEA,

având în vedere actele și lucrările dosarului, constată următoarele:

Prin Încheierea din 20 mai 2009, pronunțată în Dosarul nr. 3.477/325/2009, **Judecătoria Timișoara a sesizat Curtea Constituțională cu excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor art. 399 alin. 1, art. 452 alin. 1, art. 453 alin. 1 și art. 454 alin. 1 din Codul de procedură civilă**, excepție ridicată de Societatea Comercială „Leader” — S.R.L. din Timișoara într-o cauză având ca obiect soluționarea unei contestații la executare.

În motivarea excepției de neconstituționalitate autorul acesteia susține, în esență, că dispozițiile de lege criticate sunt neconstituționale, în măsura în care: art. 399 alin. 1 și art. 454 alin. 1 din Codul de procedură civilă permit formularea unei contestații la executare de către terțul poprit numai după începerea procedurii de validare a popririi împotriva acestuia;

art. 452 alin. 1 din același cod instituie posibilitatea ca în cadrul executării silite să se înființeze poprirea asupra creanțelor probabile sau potențiale ale debitorului față de terțe persoane; art. 453 alin. 1 abilitează executorul judecătoresc să înființeze poprirea fără ca această măsură să fi fost încuviințată în prealabil de către instanța de judecată.

Judecătoria Timișoara și-a exprimat opinia în sensul netemeinicii excepției de neconstituționalitate.

Potrivit dispozițiilor art. 30 alin. (1) din Legea nr. 47/1992, încheierea de sesizare a fost comunicată președinților celor două Camere ale Parlamentului, Guvernului și Avocatului Poporului, pentru a-și exprima punctele lor de vedere asupra excepției de neconstituționalitate.

Președinții celor două Camere ale Parlamentului, Guvernul și Avocatul Poporului nu au comunicat Curții Constituționale punctele lor de vedere asupra excepției de neconstituționalitate.

CURTEA,

examinând încheierea de sesizare, raportul întocmit de judecătorul-raportor, concluziile procurorului, dispozițiile de lege criticate, raportate la prevederile Constituției, precum și dispozițiile Legii nr. 47/1992, reține următoarele:

Curtea Constituțională a fost legal sesizată și este competentă, potrivit dispozițiilor art. 146 lit. d) din Constituție, precum și ale art. 1 alin. (2), ale art. 2, 3, 10 și 29 din Legea nr. 47/1992, să soluționeze excepția de neconstituționalitate.

Obiectul excepției de neconstituționalitate îl constituie dispozițiile art. 399 alin. 1, art. 452 alin. 1, art. 453 alin. 1 și art. 454 alin. 1 din Codul de procedură civilă, având următorul conținut:

— Art. 399 alin. 1: *„Împotriva executării silite, precum și împotriva oricărui act de executare se poate face contestație de către cei interesați sau vătămăți prin executare. De asemenea, dacă nu s-a utilizat procedura prevăzută de art. 281¹, se poate face contestație și în cazul în care sunt necesare lămuriri cu privire la înțelesul, întinderea sau aplicarea titlului executoriu, precum și în cazul în care organul de executare refuză să*

înceapă executarea silită ori să îndeplinească un act de executare în condițiile prevăzute de lege.”;

— Art. 452 alin. 1: *„Sunt supuse executării silite prin poprire sumele de bani, titlurile de valoare sau alte bunuri mobile incorporale urmăribile datorate debitorului de o a treia persoană sau pe care aceasta i le va datora în viitor în temeiul unor raporturi juridice existente.”;*

— Art. 453 alin. 1: *„Poprirea se înființează la cererea creditorului, de executorul judecătoresc de la domiciliul sau sediul debitorului ori de la domiciliul sau sediul terțului poprit.”;*

— Art. 454 alin. 1: *„Poprirea se înființează fără somație, prin adresă însoțită de o copie certificată de pe titlul executoriu, comunicată celei de-a treia persoane arătate la art. 452, înștiințându-se totodată și debitorul despre măsura luată.”*

Autorul excepției de neconstituționalitate susține că prevederile de lege criticate încalcă dispozițiile constituționale cuprinse în art. 1 alin. (4) privind principiul separației și echilibrului puterilor, în art. 16 privind egalitatea în fața legii, în art. 21 privind accesul liber la justiție și în art. 126 privind instanțele judecătorești, precum și dispozițiile art. 6 paragraful 1 din Convenția pentru apărarea drepturilor omului și a libertăților fundamentale, referitoare la dreptul la un proces echitabil și la soluționarea cauzei într-un termen rezonabil.

Examinând excepția de neconstituționalitate, Curtea reține următoarele:

Reglementarea criticată a fost adoptată de legiuitor în cadrul atribuțiilor sale, astfel cum sunt determinate prin dispozițiile art. 126 alin. (2) și ale art. 129 din Constituție, potrivit cărora competența, procedura de judecată, inclusiv procedura executării silite, precum și căile de atac sunt prevăzute numai prin lege.

În ceea ce privește susținerea potrivit căreia dispozițiile art. 399 alin. 1 și ale art. 454 alin. 1 din Codul de procedură civilă sunt neconstituționale, deoarece permit formularea unei contestații la executare de către terțul poprit numai după începerea procedurii de validare a popririi împotriva acestuia, Curtea constată că, potrivit dispozițiilor menționate din Codul de procedură civilă, împotriva executării silite, precum și împotriva oricărui act de executare se poate face contestație de către cei interesați sau vătămați prin executare, textul de lege criticat oferind astfel toate garanțiile pentru realizarea accesului liber la

justiție, așa cum este consacrat ca drept fundamental prin dispozițiile art. 21 din Constituție.

Referitor la susținerea autorului excepției de neconstituționalitate potrivit căreia dispozițiile art. 452 alin. 1 din Codul de procedură civilă contravin prevederilor art. 16 alin. (1) din Constituție, Curtea constată că și aceasta este neîntemeiată. Astfel, dispozițiile criticate nu instituie posibilitatea ca în cadrul executării silite să se înființeze poprirea asupra creanțelor probabile sau potențiale ale debitorului față de terțe persoane, ci art. 452 alin. 1 din Codul de procedură civilă prevede că sunt supuse executării silite prin poprire sumele de bani, titlurile de valoare sau alte bunuri mobile incorporale urmăribile datorate debitorului de o terță persoană sau pe care aceasta i le va datora în viitor *„în temeiul unor raporturi juridice existente”*.

Așadar, Curtea reține că bunurile mobile incorporale urmăribile sunt datorate debitorului în temeiul unor raporturi juridice existente, iar nu probabile, cum în mod eronat susține autorul excepției de neconstituționalitate, și, de asemenea, că sumele de bani urmăribile ale debitorului sunt certe, iar nu probabile. Prin urmare, dispozițiile criticate nu încalcă principiul egalității în fața legii, neexistând o diferență de situații juridice care să justifice aplicarea unui tratament juridic diferit.

Cât privește critica de neconstituționalitate a dispozițiilor art. 453 alin. 1 din Codul de procedură civilă, potrivit căreia înființarea popririi se face de către executorul judecătoresc, fără ca, în prealabil, aceasta să se încuviințeze de către instanța de judecată, Curtea constată că, potrivit dispozițiilor art. 373¹ din Codul de procedură civilă, modificate prin Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 42/2009 pentru modificarea Codului de procedură civilă, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 324 din 15 mai 2009, cererea de executare silită, însoțită de titlul executoriu, se depune la executorul judecătoresc, iar acesta va solicita de îndată instanței de executare încuviințarea executării silite. Având în vedere că dispozițiile art. 373¹ fac parte din cap. I „Dispozițiile generale” al cărții a V-a „Despre executarea silită” din Codul de procedură civilă, aceste norme de procedură se aplică în mod corespunzător și în cazul executării silite prin poprire. Ca atare, susținerile autorului excepției de neconstituționalitate sunt neîntemeiate.

Pentru considerentele expuse mai sus, în temeiul art. 146 lit. d) și al art. 147 alin. (4) din Constituție, precum și al art. 1—3, al art. 11 alin. (1) lit. A. d) și al art. 29 din Legea nr. 47/1992,

CURTEA CONSTITUȚIONALĂ

În numele legii

DECIDE:

Respinge excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor art. 399 alin. 1, art. 452 alin. 1, art. 453 alin. 1 și ale art. 454 alin. 1 din Codul de procedură civilă, excepție ridicată de Societatea Comercială „Leader” — S.R.L. din Timișoara în Dosarul nr. 3.477/325/2009 al Judecătoriei Timișoara.

Definitivă și general obligatorie.

Pronunțată în ședința publică din data de 14 ianuarie 2010.

PREȘEDINTELE CURȚII CONSTITUȚIONALE,

prof. univ. dr. **IOAN VIDA**

Magistrat-asistent,

Ioana Marilena Chiorean

ORDONANȚE ALE GUVERNULUI ROMÂNIEI

GUVERNUL ROMÂNIEI

ORDONANȚĂ DE URGENȚĂ

privind unele măsuri de eficientizare a activității de întreținere a culoarului de frontieră, fâșiei de protecție și a semnelor de frontieră

Având în vedere:

— necesitatea îmbunătățirii măsurilor pe linia supravegherii frontierei de stat, prin administrarea de către Poliția de Frontieră Română a lucrărilor de întreținere a culoarului și fâșiei de protecție a frontierei de stat, demersuri care vor contribui la securizarea frontierei de stat, cu influențe pozitive în procesul de evaluare Schengen ce urmează a se desfășura în perioada imediat următoare;

— necesitatea respectării obligațiilor ce decurg din acordurile, convențiile sau înțelegerile încheiate între România și statele vecine privind curățarea și întreținerea culoarului de frontieră, repararea și întreținerea semnelor de frontieră;

— necesitatea realizării în condiții optime a măsurătorilor topografice clasice și GPS în vederea marcării și verificării frontierei de stat;

— necesitatea eficientizării activității de supraveghere a frontierei de stat prin instalarea și utilizarea de către polițiștii de frontieră a unor mijloace de semnalare a trecerilor peste frontieră și de supraveghere a liniei de frontieră în fâșia de protecție, având în vedere vizitele de evaluare a frontierelor terestre, programate a avea loc în perioada 27 martie—1 aprilie 2010, ținând seama de faptul că nerealizarea activităților care au ca scop marcarea traseului liniei de frontieră și, implicit, securizarea frontierei de stat a României constituie un risc major, care poate duce la reevaluarea României și întârzierea datei de aderare la spațiul Schengen (preconizată a avea loc în luna martie 2011),

în considerarea faptului că toate aceste elemente vizează interesul public și constituie situații extraordinare, contribuind la îndeplinirea obligațiilor asumate de România, potrivit calității sale de stat membru al Uniunii Europene, de a îndeplini condițiile de viitor stat membru Schengen, a căror reglementare nu poate fi amânată,

în temeiul art. 115 alin. (4) din Constituția României, republicată,

Guvernul României adoptă prezenta ordonanță de urgență.

Art. I. — Legea nr. 46/2008 — Codul silvic, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 238 din 27 martie 2008, cu modificările și completările ulterioare, se modifică și se completează după cum urmează:

1. **La articolul 47, alineatul (3) se modifică și va avea următorul cuprins:**

„(3) Fac excepție de la prevederile alin. (2) terenurile destinate construcției de drumuri forestiere, înființării de pepiniere silvice, constituirii culoarului de frontieră și fâșiei de protecție a frontierei de stat, precum și cele destinate realizării unor obiective din cadrul Sistemului Integrat de Securizare a Frontierei de Stat.”

2. **La articolul 47, după alineatul (3) se introduce un nou alineat, alineatul (4), cu următorul cuprins:**

„(4) Schimbarea categoriei de folosință a terenurilor pentru constituirea culoarului de frontieră și a fâșiei de protecție a

frontierei de stat, precum și a celor destinate realizării unor obiective din cadrul Sistemului Integrat de Securizare a Frontierei de Stat se face la solicitarea Ministerului Administrației și Internelor.”

Art. II. — Alineatul (1) al articolului 3 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 105/2001 privind frontiera de stat a României, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 352 din 30 iunie 2001, aprobată cu modificări prin Legea nr. 243/2002, cu modificările și completările ulterioare, se modifică și va avea următorul cuprins:

„Art. 3. — (1) Pentru protecția frontierei de stat și a semnelor de frontieră se constituie culoarul de frontieră și fâșia de protecție a frontierei de stat. Activitățile pentru constituirea și întreținerea culoarului de frontieră și a fâșiei de protecție a frontierei de stat servesc scopurilor apărării, ordinii publice și siguranței naționale.”

PRIM-MINISTRU
EMIL BOC

Contrasemnează:

Ministrul administrației și internelor,

Vasile Blaga

Ministrul mediului și pădurilor,

László Borbély

p. Ministrul afacerilor externe,

Anton Niculescu,

secretar de stat

Șeful Departamentului pentru Afaceri Europene,

Bogdan Mănoiu

p. Ministrul apărării naționale,

Viorel Oancea,

secretar de stat

Ministrul finanțelor publice,

Sebastian Teodor Gheorghe Vlădescu

GUVERNUL ROMÂNIEI

ORDONANȚĂ DE URGENȚĂ
pentru completarea titlului XI „Renta viageră agricolă” din Legea nr. 247/2005
privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente

Având în vedere prevederile Tratatului dintre Regatul Belgiei, Republica Cehă, Regatul Danemarcei, Republica Federală Germania, Republica Estonia, Republica Elenă, Regatul Spaniei, Republica Franceză, Irlanda, Republica Italiană, Republica Cipru, Republica Letonia, Republica Lituania, Marele Ducat al Luxemburgului, Republica Ungară, Republica Malta, Regatul Țărilor de Jos, Republica Austria, Republica Polonă, Republica Portugheză, Republica Slovenia, Republica Slovacă, Republica Finlanda, Regatul Suediei, Regatul Unit al Marii Britanii și Irlandei de Nord (state membre ale Uniunii Europene) și Republica Bulgaria și România privind aderarea Republicii Bulgaria și a României la Uniunea Europeană, semnat de România la Luxemburg la 25 aprilie 2005, ratificat prin Legea nr. 157/2005 (tratatul de aderare), referitoare la ajutoarele de stat existente care trebuie încetate sau modificate pentru a respecta reglementările comunitare în domeniu, precum și faptul că renta viageră agricolă face parte din categoria ajutoarelor de stat existente și comunicate Comisiei Europene conform Tratatului de aderare, anexa V, capitolul 3, punctul (b) „Agricultură”,

ținând seama de faptul că ajutoarele de stat existente au putut fi acordate pe o perioadă de tranziție de 3 ani, se impun reglementarea drepturilor celor 95.147 de persoane care au solicitat obținerea calității de rentier până la 31 decembrie 2009, prin continuarea acordării sprijinului aferent, precum și aprobarea în regim de urgență, deoarece conform prevederilor legale beneficiarii au obligația de a se prezenta la vizarea carnetului de rentier în primele 6 luni ale anului, pentru acordarea efectivă a sprijinului.

În considerarea faptului că aceste probleme vizează interesul public și constituie situații extraordinare, a căror reglementare nu poate fi amânată,

în temeiul art. 115 alin. (4) din Constituția României, republicată,

Guvernul României adoptă prezenta ordonanță de urgență.

Articol unic. — După articolul 18 din titlul XI „Renta viageră agricolă” din Legea nr. 247/2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 653 din

22 iulie 2005, cu modificările și completările ulterioare, se introduce un nou articol, articolul 19, cu următorul cuprins:

„Art. 19. — Prevederile prezentului titlu se aplică persoanelor care au solicitat obținerea calității de rentier până la data de 31 decembrie 2009 inclusiv.”

PRIM-MINISTRU

EMIL BOC

Contrasemnează:

Ministrul agriculturii și dezvoltării rurale,

Mihail Dumitru

Ministrul finanțelor publice,

Sebastian Teodor Gheorghe Vlădescu

Șeful Departamentului pentru Afaceri Europene,

Bogdan Mănoiu

București, 3 martie 2010.

Nr. 17.

ACTE ALE ORGANELOR DE SPECIALITATE ALE ADMINISTRAȚIEI PUBLICE CENTRALE

MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE
Nr. 734 din 4 martie 2010

MINISTERUL ECONOMIEI, COMERȚULUI
ȘI MEDIULUI DE AFACERI
Nr. 399 din 4 martie 2010

ORDIN

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

În vederea reglementării condițiilor necesare facilitării aplicării programului „Prima casă”, aprobat prin Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 60/2009 privind unele măsuri în vederea implementării programului „Prima casă”, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 368/2009,

având în vedere prevederile art. 1 alin. (6) și (7) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 60/2009, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 368/2009,

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

ministrul finanțelor publice și ministrul economiei, comerțului și mediului de afaceri emit prezentul ordin.

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

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

„Art. 3. — Prin prezentul ordin, Ministerul Finanțelor Publice, în numele statului român, acordă finanțatorilor, prin

reprezentanții lor legali, un mandat special în vederea înscrierii ipotecii prevăzute la art. 10 și 10¹ din normele de implementare a programului «Prima casă», aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 717/2009, cu modificările și completările ulterioare, precum și pentru efectuarea tuturor formalităților necesare pentru notarea interdicțiilor în cartea funciară și pentru depunerea cererii de radiere a ipotecii și interdicțiilor, în condițiile convenției de garantare.”

2. După anexa nr. 2 se introduc două noi anexe, anexele nr. 3 și 4, care au cuprinsul prevăzut în anexele nr. 1 și 2, care fac parte integrantă din prezentul ordin.

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

Ministrul finanțelor publice,
Sebastian Teodor Gheorghe Vlădescu

Ministrul economiei, comerțului și mediului de afaceri,
Adrian Videanu

*ANEXA Nr. 1
(Anexa nr. 3 la Ordinul nr. 2.225/994/2009)*

CONVENȚIE privind implementarea programului „Prima casă”

Încheiată în temeiul art. 1 alin. (6) 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, și al normelor de implementare a acesteia, între:

Ministerul Finanțelor Publice, autoritate a administrației publice centrale, cu sediul în municipiul București, str. Apolodor nr. 17, sectorul 5, reprezentat de, în calitate de, denumit în continuare *MFP*,

și

Fondul Național de Garantare a Creditelor pentru Întreprinderile Mici și Mijlocii — S.A. — IFN, cu sediul social în municipiul București, str. Ștefan Iulian nr. 38, sectorul 1, înmatriculat în registrul comerțului sub nr. J40/10581/2001, cod unic de înregistrare 14367083, înregistrat în Registrul general al IFN sub nr. RG-PJR-41-110174 și în Registrul special al IFN sub nr. RS-PJR-41-110030, reprezentat de, în calitate de, și de, în calitate de, denumit în continuare *FNGCIMM*.

CAPITOLUL I

Obiectul convenției

Art. 1. — (1) Prezenta convenție reglementează termenii și condițiile mandatului acordat FNGCIMM de către MFP, precum și drepturile și obligațiile părților privind acordarea, monitorizarea, raportarea și executarea garanțiilor rezultate din aplicarea programului „Prima casă”, denumit în continuare *Programul*, pentru finanțările și, respectiv, garanțiile acordate din plafonul aferent anului 2010, în condițiile Hotărârii Guvernului nr. 119/2010 pentru modificarea și completarea Hotărârii Guvernului nr. 717/2009 privind aprobarea normelor de implementare a programului „Prima casă” și ale modificărilor și completărilor de natură legislativă ulterioare acestuia.

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

(3) Sursa de plată a garanțiilor emise de FNGCIMM în numele și în contul statului este bugetul de stat.

(4) Pentru anul 2010, plafonul garanțiilor care pot fi emise potrivit art. 1 alin. (3) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 60/2009, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 368/2009, este de 700 milioane euro. Pentru anii următori, plafonul se va stabili potrivit legii.

(5) Termenii utilizați în prezenta convenție au semnificația prevăzută de Normele de implementare a programului „Prima casă”, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 717/2009, cu modificările și completările ulterioare.

CAPITOLUL II

Conținutul mandatului

Art. 2. — MFP, în calitate de reprezentant al statului, are următoarele obligații:

a) propune Guvernului plafonul anual al garanțiilor care pot fi emise conform Programului; pentru anul 2010, plafonul garanțiilor care pot fi emise este de 700 milioane euro;

b) emite, la solicitarea FNGCIMM, acordul prealabil privind alocarea pe finanțatori a plafonului de garantare aferent anului 2010; în cazul în care valoarea totală a finanțărilor, comunicată de finanțatori, depășește nivelul prevăzut la lit. a), emite acordul prealabil privind efectuarea de alocări *pro rata* în cadrul acestuia de către FNGCIMM;

c) efectuează plata valorii de executare a garanției în contul finanțatorilor, în baza deciziei FNGCIMM de aprobare a cererii de plată, conform cap. IV;

d) transmite FNGCIMM o copie certificată a documentului de plată către finanțator, în termen de 5 zile lucrătoare de la efectuarea plății;

e) transmite FNGCIMM și finanțatorilor eventuale clarificări necesare pentru executarea operațiunilor ce decurg din mandatul primit;

f) negociază semestrial nivelul comisionului de gestiune datorat FNGCIMM, conform art. 2 lit. b) din anexa nr. 2 la Hotărârea Guvernului nr. 717/2009, cu modificările și completările ulterioare, și emite ordinul ministrului finanțelor publice privind stabilirea nivelului comisionului de gestiune datorat FNGCIMM.

Art. 3. — FNGCIMM, în calitate de mandatar, are următoarele obligații:

a) să comunice MFP lista finanțatorilor eligibili în cadrul Programului;

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) și să evalueze cel puțin o dată la 3 luni gradul de utilizare a acestor plafoane, efectuând eventuale realocări ale plafonului pe finanțatori;

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

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

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

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

g) să comunice MFP situația plăților de efectuat, consolidată pe finanțatori, însoțită de deciziile de aprobare a cererilor de plată;

h) să transmită organelor teritoriale ale Agenției Naționale de Administrare Fiscală, denumită în continuare ANAF, în a 31-a zi de la data efectuării plății valorii de executare a garanției, documentele necesare recuperării sumelor achitate în contul garanțiilor acordate conform Programului, în condițiile prevăzute în cap. V;

i) să transmită MFP rapoartele prevăzute în cap. III, la termenele stabilite la art. 5;

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

k) să țină o evidență a garanțiilor acordate în condițiile Programului, pe categorii de garanții, distinctă de evidența garanțiilor acordate în nume propriu;

l) să predea finanțatorului cererea de radiere a interdicției de înstrăinare, notată în cartea funciară în favoarea statului român, reprezentat de către MFP, în condițiile expirării termenului de 5 ani de la data achiziției locuinței, după obținerea acordului MFP;

m) să predea finanțatorului cererea de radiere a dreptului de ipotecă legală de rang I în favoarea statului român și a interdicției de grevare cu alte sarcini pe toată durata finanțării și, după caz, de înstrăinare, la data rambursării integrale a finanțării garantate, la termen sau anticipată, după obținerea acordului MFP;

n) să predea finanțatorului cererea de radiere a dreptului de ipotecă legală de rang I în favoarea statului român și a interdicției de grevare cu alte sarcini pe toată durata finanțării, la respingerea plății în condițiile expres prevăzute în convenția de garantare încheiată cu finanțatorul, după obținerea acordului MFP;

o) să îndeplinească orice alte atribuții care îi revin în calitate de mandatar, necesare bunei desfășurări a Programului, solicitate de MFP;

p) să țină evidența beneficiarilor în cadrul Programului, pe categorii de garanții, asigurându-se că un beneficiar contractează un singur credit în cadrul Programului.

CAPITOLUL III

Raportări

Art. 4. — Pe parcursul derulării prezentei convenții, FNGCMM va transmite MFP următoarele raportări:

- a) situația utilizării plafoanelor de garantare de către finanțatori (anexa nr. 1);
- b) situația garanțiilor acordate (anexa nr. 2);
- c) situația scadențarului estimativ al rambursărilor de rate de capital aferente împrumuturilor garantate (anexa nr. 3);
- d) situația rambursărilor de rate de capital efectuate în contul împrumuturilor garantate (anexa nr. 4);
- e) situația utilizării plafoanelor de garantare de către finanțatori, pe categorii de garanții (anexa nr. 5);
- f) situația garanțiilor acordate pe categorii de garanții (anexa nr. 6).

Art. 5. — Anexele nr. 1—6 se transmit lunar, până în penultima zi lucrătoare a lunii curente pentru luna precedentă.

Art. 6. — (1) ANAF raportează Direcției generale de trezorerie și datorie publică din cadrul MFP situația stingerii creanțelor bugetare prin modalitățile de executare silită.

(2) Transmiterea raportării prevăzute la alin. (1) se efectuează trimestrial, până în ultima zi lucrătoare a lunii următoare încheierii trimestrului.

CAPITOLUL IV

Plata garanției

Art. 7. — Cererea de plată se aprobă de către FNGCMM în condițiile prevăzute în convențiile și în contractele de garantare încheiate cu finanțatorii.

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 15 zile calendaristice de la data primirii de către FNGCMM a acestor cereri, fără a depăși 90 de zile calendaristice restante la plată de către beneficiar.

Art. 9. — (1) FNGCMM transmite MFP deciziile de aprobare a cererilor de plată, consolidate pe finanțatori, în termen de maximum 10 zile calendaristice de la primirea cererii de plată de la finanțator, vizate cu „bun de plată”.

(2) Decizia astfel cum a fost menționată la alin. (1) reprezintă documentul justificativ pe baza căruia MFP efectuează plata către finanțatori a valorii de executare a garanției, în termen de 5 zile calendaristice de la primirea acesteia.

(3) Comunicările prevăzute la alin. (1) și (2) se adresează Direcției generale de trezorerie și datorie publică din cadrul MFP și se fac prin curier la sediul MFP.

Art. 10. — (1) În termen de maximum 5 zile lucrătoare de la efectuarea plății, MFP transmite FNGCMM copia certificată a documentului de plată (ordinul de plată sau extrasul de cont care probează efectuarea plății).

(2) FNGCMM notifică beneficiarului în termen de 15 zile calendaristice de la data plății, conform art. 17 din Normele de implementare a programului „Prima casă”, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 717/2009, cu modificările și completările ulterioare.

(3) Predarea de către FNGCMM la ANAF a documentației referitoare la plata garanției, în a 31-a zi de la data efectuării plății valorii de executare a garanției în vederea începerii executării silite a debitului, se face conform cap. V.

CAPITOLUL V

Obligațiile FNGCMM în relația cu ANAF

Art. 11. — (1) După ce MFP transmite copia documentului de plată a garanției, FNGCMM notifică beneficiarului despre plată, solicitându-i restituirea debitului. Notificarea se efectuează în termen de 15 zile calendaristice de la data plății.

(2) Prin notificare se individualizează creanța bugetară rezultată din plată, exprimată în moneda națională, și data scadenței acesteia, respectiv a 31-a zi de la data efectuării plății valorii de executare a garanției.

(3) Notificarea se întocmește pe formularul prevăzut în anexa nr. 7 și se comunică prin poștă, cu scrisoare recomandată cu dovada de primire, sau prin alte mijloace ce asigură transmiterea textului înscrisului și confirmarea primirii acestuia.

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

- a) notificarea beneficiarului, pe formularul prevăzut în anexa nr. 7, și dovada comunicării către debitor, în original;
- b) contractul de garantare, în original;
- c) încheierea de intabulare a ipotecii legale de rang I în favoarea statului român, prin MFP, în copie certificată.

CAPITOLUL VI

Confidențialitate

Art. 13. — (1) Părțile sunt obligate să păstreze confidențialitatea asupra tuturor faptelor, datelor și informațiilor referitoare la activitatea desfășurată, precum și asupra oricărui fapt, oricărei date sau informații, aflate la dispoziția lor, care privesc persoana, proprietatea, activitatea, afacerea, relațiile personale sau de afaceri ale beneficiarilor finanțării garantate ori informații referitoare la contractele încheiate cu clienții sau la serviciile prestate pentru aceștia.

(2) În înțelesul prezentului articol, se consideră *client* orice persoană fizică ce beneficiază sau a beneficiat de serviciile directe ori indirecte ale părților în contextul derulării Programului.

Art. 14. — Persoanele care participă, sub orice formă, la administrarea, conducerea ori activitatea părților au obligația să păstreze confidențialitatea asupra oricărui fapt, a oricăror date sau informații la care se referă art. 13, de care au luat cunoștință în cursul exercitării atribuțiilor lor în cadrul derulării Programului și al executării prezentei convenții, și nu au dreptul de a le utiliza în folos personal sau în folosul altuia, direct ori indirect. Această obligație subsistă și după încetarea activității în cadrul părților semnatare ale prezentei convenții.

Art. 15. — Obligația de păstrare a confidențialității, impusă de prevederile art. 13 și 14, nu poate fi opusă unei autorități care, potrivit legii, are drept de a solicita accesul la astfel de informații.

CAPITOLUL VII

Răspundere contractuală. Jurisdicție

Art. 16. — Părțile răspund conform legii în cazul neîndeplinirii, îndeplinirii necorespunzătoare sau cu întârziere a obligațiilor ce le revin potrivit prezentei convenții 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.

Art. 17. — FNGCIMM este direct răspunzător de acoperirea oricărui prejudiciu ce ar putea deriva din neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a oricărei obligații din conținutul mandatului acordat de MFP.

Art. 18. — Orice neînțelegeri decurgând din interpretarea sau aplicarea prevederilor prezentei convenții vor fi soluționate de părți pe cale amiabilă. În cazul în care nu se va putea ajunge la un acord pe această cale, părțile convin ca neînțelegerile să fie soluționate de instanțele judecătorești competente.

CAPITOLUL VIII

Alte clauze

Art. 19. — (1) Comunicările referitoare la prezenta convenție se vor face la adresele și către persoanele menționate în continuare:

MFP — Direcția generală de trezorerie și datorie publică

Angela Carabaș — director general

Telefon: 00 40 21 319 96 89; fax: 00 40 21 319 98 18

e-mail: angela.carabas@mfinante.ro

Maria Elena Anghel — director general adjunct — back office

Telefon: 004 0213 199 732; fax: 004 0213 111 608

e-mail: elena.anghel@mfinante.ro

FNGCIMM — Direcția sinteză, risc, strategie și relații instituționale

Irina Constantinescu — director executiv

Telefon: 00 40 21 310.18.74; fax: 00 40 21 310.18.57

e-mail: irina.constantinescu@fngcimm.ro

ANAF — Direcția generală de colectare a creanțelor bugetare

Doru Dudaș — director general

Telefon: 00 40 21 312.24.29 int. 213;

fax: 00 40 21 319.97.40

e-mail: doru.dudas@mfinante.ro

(2) Orice modificare a datelor prevăzute la alin. (1) se comunică în scris celeilalte părți, modificarea producând efecte de la comunicare.

Art. 20. — Orice modificare sau revizuire a prezentei convenții se va face în scris, cu acordul părților și cu respectarea legislației în vigoare.

Art. 21. — Anexele nr. 1—7 fac parte integrantă din prezenta convenție.

Art. 22. — Prezenta convenție se completează cu prevederile din legislația în vigoare aplicabilă.

Art. 23. — Prezenta convenție intră în vigoare la data semnării, rămâne în vigoare pe toată perioada de valabilitate a garanțiilor acordate în cadrul Programului și își încetează valabilitatea odată cu încetarea valabilității contractelor de garantare încheiate de FNGCIMM.

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

ANEXA Nr. 1)
la convenție*

FNGCIMM — S.A. — IFN — PRIMA CASĂ

Utilizarea plafoanelor de garantare la data de

— euro —

Nr crt.	Denumirea instituției de credit	Nr. contracte în derulare	Plafon alocat	Valoarea garanțiilor acordate	Plafon neutilizat
1	2	3	4	5	6
	Banca 1				
				
	TOTAL GENERAL				

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 în data acordării garanției.

*) Anexa nr. 1 este reprodusă în facsimil.

Situția garanțiilor acordate de către FNGC IMM — S.A. — IFN la data de

Nr crt.	Denumirea instituției de credit	Valuta de contract a creditelor garantate	Valoare garantată în valuta de contract (valuta)		Echivalent în lei al garanțiilor emise în luna de raportare	Obs.
			în luna de raportare	cumulat de la începutul anului		
1	2	3	4	5	6	7
	Banca 1					
		EURO				
		LEI				
	Total Banca 1		*	*		
	Banca 2					
		EURO				
		LEI				
	Total Banca 2		*	*		
					
	Total general	EURO			*	
		LEI				

Mod de completare:

Prin acest formular se raportează valoarea garanțiilor emise efectiv

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.

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

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

*) Anexa nr. 2 este reprodusă în facsimil.

**Scadențarul estimativ al rambursărilor de rate de capital aferente împrumuturilor garantate de către
FNGCIMM — S.A. — IFN la data de**

Nr crt.	Denumirea instituției de credit	Valuta de contract a creditelor garantate	Rambursări de rate de capital în primul an al contractului de credit (în valuta de contract)	Rambursări de rate de capital în al doilea an al contractului de credit (în valuta de contract)	Rambursări de rate de capital în al 29-lea an al contractului de credit (în valuta de contract)	Rambursări de rate de capital în al 30-lea an al contractului de credit (în valuta de contract)	Total
1	2	3	4	5
	Banca 1							
		EURO						
		LEI						
	Banca 2							
		EURO						
		LEI						
							
	Total general	EURO						
		LEI						

Mod de completare:

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

*) Anexa nr. 3 este reprodusă în facsimil.

**Rambursările de rate de capital efectuate în contul împrumuturilor garantate de către FNGCIMM — 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
			în valuta de contract	în valuta de contract
1	2	3	4	5
	Banca 1			
		EURO		
		LEI		
	Banca 2			
		EURO		
		LEI		
			
	Total general	EURO		
		LEI		

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

*) Anexa nr. 4 este reprodusă în facsimil.

FNGCMM — S.A. — IFN — PRIMA CASĂ

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

Nr crt.	Denumirea instituției de credit	Nr. contracte în derulare	Plafon total alocat pe finantator	Valoarea garanțiilor acordate	Plafon neutilizat
1	2	3	4	5	6
	Banca 1				
	- pentru achiziții				
	- pentru construcții				
				
	TOTAL GENERAL				
	- pentru achiziții				
	- pentru construcții				

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 în data acordării garanției.

*) Anexa nr. 5 este reprodusă în facsimil.

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

Nr crt.	Denumirea instituției de credit	Valuta de contract a creditelor garantate	Valoare garantată în valuta de contract (valuta)		Echivalent în lei al garanțiilor emise în luna de raportare	Obs.
			în luna de raportare	cumulat de la începutul anului		
1	2	3	4	5	6	7
	Banca 1					
		EURO				
	- pentru achizitii					
	- pentru constructii					
		LEI				
	- pentru achizitii					
	- pentru constructii					
	Total Banca 1		*	*		
	Banca 2					
		EURO				
	- pentru achizitii					
	- pentru constructii					
		LEI				
	- pentru achizitii					
	- pentru constructii					
	Total Banca 2		*	*		
					
	Total general	EURO			*	
	- pentru achizitii					
	- pentru constructii					
		LEI				
	- pentru achizitii					
	- pentru constructii					

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.

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

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

*) Anexa nr. 6 este reprodusă în facsimil.

Fondul Național de Garantare a Creditelor
pentru Întreprinderile Mici și Mijlocii — S.A. — IFN
Filiala/Unitatea
Str. nr. Localitatea
Persoana de contact Telefon

ÎN SCRIS Nr.
din data de

Către*)

Spre știință**)

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:

Natura obligației bugetare	Scadența obligației bugetare *****)	Nr. contractului de garantare a creditului bancar pentru cumpărarea unei locuințe în cadrul programului „Prima casă”	Cuquantumul sumei datorate — lei —

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, 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 sau la numărul de telefon menționat.

Data emiterii:

Director
Numele și prenumele
Semnătura
L.S.

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

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

***) Numele și prenumele debitorului.

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

*****) Se completează data plății garanției de către FNGCIMM.

CONVENȚIE DE GARANTARE

Încheiată între următoarele părți:

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

Fondul Național de Garantare a Creditelor pentru Întreprinderile Mici și Mijlocii — S.A. — IFN, împuternicit prin Ordonanța
de urgență a Guvernului nr. 60/2009 privind unele măsuri în vederea implementării programului „Prima casă”, aprobată cu modificări
și completări prin Legea nr. 368/2009, în calitate de mandatar al statului român, reprezentat de Ministerul Finanțelor Publice, cu
sediul social în municipiul București, str. Ștefan Iulian nr. 38, sectorul 1, înmatriculat în registrul comerțului sub nr. J40/10581/2001,
cod unic de înregistrare 14367083, înregistrat în Registrul general al IFN sub nr. RG-PJR-41-110174 și în Registrul special al IFN
sub nr. RS-PJR-41-110030, reprezentat de, în calitate de, și de, în calitate de
....., denumit în continuare *FNGCIMM*.

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

CAPITOLUL I

Definiții

Art. 1. — Noțiunile utilizate în prezenta convenție au următoarele semnificații:

a) *Programul* — programul „Prima casă”, aprobat prin Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 60/2009 privind unele măsuri în vederea implementării programului „Prima casă”, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 368/2009, și detaliat prin normele de implementare a programului „Prima casă”, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 717/2009, cu modificările și completările ulterioare;

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

c) *garanție* — angajament asumat de FNGCMM, în numele și în contul statului, materializat într-un contract de garantare, care acoperă pierderea suportată de Finanțator ca urmare a producerii riscului de credit. Garanția se include în plafonul de garantare în conformitate cu clauzele prezentei convenții;

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

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

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

g) *finanțare garantată (principalul)*:

— credit acordat persoanelor fizice în cadrul Programului, exclusiv dobânzile și comisioanele bancare și alte sume datorate de beneficiar în baza contractului de credit, de maximum 95% din prețul de achiziție prevăzut în antecontractul de vânzare-cumpărare, dar nu mai mult decât valoarea rezultată din raportul de evaluare a locuinței, dacă prețul de achiziție a locuinței este mai mic sau egal cu 60.000 euro, sau maximum 57.000 euro, dar nu mai mult decât valoarea rezultată din raportul de evaluare a locuinței, dacă prețul de achiziție a locuinței este mai mare de 60.000 euro, pentru locuințele prevăzute la art. 2.2 lit. a);

— credit acordat persoanelor fizice în cadrul Programului, exclusiv dobânzile și comisioanele bancare și alte sume datorate de beneficiar în baza contractului de credit, de maximum 95% din prețul de achiziție prevăzut în antecontractul de vânzare-cumpărare, dar nu mai mult decât valoarea rezultată din raportul de evaluare a locuinței, dacă prețul de achiziție a locuinței este mai mic sau egal cu 60.000 euro, sau maximum 57.000 euro, dar nu mai mult decât valoarea rezultată din raportul de evaluare a locuinței, dacă prețul de achiziție a locuinței este mai mare de 60.000 euro, pentru locuințele prevăzute la art. 2.2 lit. b);

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

— 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 70.000 euro, sau maximum 66.500 euro, dar nu mai mult decât valoarea rezultată din devizul estimativ de lucrări anexă la contractul de construire a locuinței, dacă valoarea de construcție a locuinței este mai mare de 70.000 euro, pentru locuințele prevăzute la art. 2.2 lit. d);

— credit acordat persoanelor fizice în cadrul Programului, exclusiv dobânzile și comisioanele bancare și alte sume datorate de beneficiar în baza contractului de credit, care va acoperi maximum 95% din valoarea prevăzută în contractul de construire a locuinței, dar nu mai mult decât valoarea rezultată din devizul estimativ de lucrări anexă la contractul de construire a locuinței, dacă valoarea de construcție a locuinței este mai mică sau egală cu 75.000 euro, sau 71.250 euro, dar nu mai mult decât valoarea rezultată din devizul estimativ de lucrări anexă la contractul de construire a locuinței, dacă valoarea de construcție a locuinței este mai mare de 75.000 euro, pentru locuințele prevăzute la art. 2.2 lit. e);

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

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

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

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

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

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

n) *data încetării răspunderii FNGCMM în numele și în contul statului*:

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

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

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

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

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

q) *cerere de plată* — document prin care Finanțatorul solicită plata valorii de executare a garanției, după înregistrarea unei întârzieri la rambursarea principalului mai mare sau egală cu 60 de zile. Conținutul documentului este prevăzut în anexa nr. 3 la prezenta convenție;

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

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

ș) *locuințe viitoare, care urmează să se construiască de către beneficiari individuali, inclusiv cele care se construiesc prin programele derulate de A.N.L.* — locuințe care urmează să se construiască de către beneficiari individuali în baza autorizațiilor de construire eliberate după data intrării în vigoare a Hotărârii Guvernului nr. 119/2010, respectiv 22 februarie 2010, inclusiv cele care se construiesc prin programele derulate de A.N.L.;

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

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

CAPITOLUL II Obiectul convenției

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

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

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

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

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

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

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

Art. 2.3. — În limita plafonului de garantare alocat, Finanțatorul solicită FNGCMM acordarea de garanții. Valoarea maximă a garanțiilor este de:

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

b) pentru locuințele prevăzute la art. 2.2 lit. c) și d), maximum 95% din prețul de achiziție prevăzut în antecontractul de vânzare-cumpărare, dar nu mai mult decât valoarea rezultată din raportul de evaluare a locuinței, dacă prețul de achiziție a locuinței este mai mic sau egal cu 70.000 euro sau echivalentul în lei la cursul de schimb al BNR valabil la data aprobării solicitării de garantare, respectiv maximum 66.500 euro sau echivalentul în lei la cursul de schimb al BNR valabil la data aprobării solicitării de garantare, dar nu mai mult decât valoarea rezultată din contractul de construire/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. Raportul de evaluare va fi întocmit de un evaluator autorizat, agreat de Finanțator;

c) pentru locuințele prevăzute la art. 2.2 lit. e), maximum 95% din prețul de achiziție prevăzut în antecontractul de vânzare-cumpărare, dar nu mai mult decât valoarea rezultată din devizul estimativ de lucrări anexă la contractul de construire a locuinței, dacă valoarea de construcție a locuinței este mai mică sau egală cu 75.000 euro sau echivalentul în lei la cursul de schimb al BNR valabil la data aprobării solicitării de garantare, sau maximum 71.250 euro sau echivalentul în lei la cursul de schimb al BNR valabil la data aprobării solicitării de garantare, dar nu mai mult decât valoarea rezultată din devizul estimativ de lucrări anexă la contractul de construire a locuinței, dacă valoarea de construcție a locuinței este mai mare de 75.000 euro.

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

CAPITOLUL III Criterii de eligibilitate

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

a) la data intrării în vigoare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 60/2009, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 368/2009, nu au deținut și nu dețin, individual sau în comun, împreună cu soții lor ori cu alte persoane, în proprietate o locuință, indiferent de modul în care a fost dobândită, cu excepția cotelor-părți din locuințele dobândite prin moștenire, și nici nu au achiziționat după această dată o locuință, indiferent de modul de dobândire;

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

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

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

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

f) se obligă să nu înstrăineze locuința achiziționată în primii 5 ani de la data dobândirii. După expirarea acestui termen, în cazul preluării contractului de credit de către un terț, acesta trebuie să întrunească criteriile de eligibilitate a beneficiarilor Programului;

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

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

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

Art. 3.2. — (1) Criteriile de eligibilitate pentru beneficiarii care achiziționează tipuri de locuințe prevăzute la art. 2.2 lit. b) sunt următoarele:

a) la data intrării în vigoare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 60/2009, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 368/2009, nu au deținut și nu dețin, individual sau în comun, împreună cu soții lor ori cu alte persoane, în proprietate o locuință, indiferent de modul în care a fost dobândită, cu excepția cotelor-părți din locuințele dobândite prin moștenire, și nici nu au achiziționat după această dată o locuință, indiferent de modul de dobândire;

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

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

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 anteacontractul de vânzare-cumpărare și finanțarea garantată;

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

f) se obligă să nu înstrăineze locuința achiziționată în primii 5 ani de la data dobândirii. După expirarea acestui termen, în cazul preluării contractului de credit de către un terț, acesta trebuie să întrunească criteriile de eligibilitate a beneficiarilor Programului;

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

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

(2) Pentru garanția acordată în temeiul prezentei convenții se instituie, în baza Ordonanței de urgență a Guvernului

nr. 60/2009, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 368/2009, în favoarea statului român, reprezentat de Ministerul Finanțelor Publice, ipotecă legală de rang I asupra locuinței achiziționate din finanțarea garantată și se notează în cartea funciară interdicția de înstrăinare a acesteia pe o perioadă de 5 ani și interdicția de grevare cu alte sarcini valabilă până la îndeplinirea tuturor obligațiilor beneficiarului față de Finanțator. Înscrisura ipotecii legale și notarea interdicțiilor se efectuează în temeiul contractului de garantare.

Art. 3.3. — (1) Criteriile de eligibilitate pentru beneficiarii care construiesc tipuri de locuințe prevăzute la art. 2.2 lit. d) și e) sunt următoarele:

a) la data intrării în vigoare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 60/2009, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 368/2009, nu au deținut și nu dețin, individual sau în comun, împreună cu soții lor ori cu alte persoane, în proprietate o locuință, indiferent de modul în care a fost dobândită, cu excepția cotelor-părți din locuințele dobândite prin moștenire, și nici nu au achiziționat după această dată o locuință, indiferent de modul de dobândire;

b) construiesc, în condițiile Programului, o singură locuință, aflată pe teritoriul României, care urmează să fie înscrisă în cartea funciară, în condițiile legii;

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

d) dispun de un avans de minimum 5% din prețul de construire a locuinței, care acoperă diferența dintre prețul locuinței prevăzut în contractul de construire însoțit de devizul estimativ al lucrării și finanțarea garantată;

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

f) se obligă să nu înstrăineze locuința construită în primii 5 ani de la data recepției finale a lucrării/procesului-verbal de predare-primire a locuinței. După expirarea acestui termen, în cazul preluării contractului de credit de către un terț, acesta trebuie să întrunească criteriile de eligibilitate a beneficiarilor Programului;

g) se obligă să asigure imobilul obiect al finanțării garantate împotriva tuturor riscurilor și desemnează statul român, reprezentat de Ministerul Finanțelor Publice, ca beneficiar al poliței de asigurare, pe toată durata finanțării;

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

(2) Pentru garanția acordată în temeiul prezentei convenții se instituie, în baza Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 60/2009, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 368/2009, în favoarea statului român, reprezentat de Ministerul Finanțelor Publice, ipotecă legală de rang I asupra locuințelor achiziționate prin Program, valabilă până la îndeplinirea tuturor obligațiilor beneficiarului față de Finanțator, cu notarea în cartea funciară a interdicției de înstrăinare a acestora pe o perioadă de 5 ani și a interdicției de grevare cu alte sarcini până la îndeplinirea tuturor obligațiilor beneficiarului față de Finanțator. Până la data recepției finale a locuințelor, garanțiile sunt garantate cu ipotecă legală de rang I asupra terenurilor proprietate a beneficiarului individual, respectiv proprietate a unui membru al asociației, instituite în baza legii în favoarea statului român, reprezentat de Ministerul Finanțelor Publice, valabile până la îndeplinirea tuturor obligațiilor beneficiarului față de Finanțator, cu notarea în cartea funciară a interdicției de înstrăinare a acestora pe o perioadă de 5 ani și a interdicției de grevare cu alte sarcini până la îndeplinirea tuturor

obligățiilor beneficiarului față de Finanțator. Înscrisura ipotecii legale și notarea interdicțiilor se efectuează în temeiul contractului de garantare.

CAPITOLUL IV

Comisioane

Art. 4.1. — Comisionul de gestiune

Art. 4.1.1. — Pentru remunerarea activității de acordare și administrare a garanției, Finanțatorul datorează FNGCMM un

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

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

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

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

(2) pentru anii următori (întregi):

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

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

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

(3) pentru ultima fracțiune de an:

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

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

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

Art. 4.1.3. — Plata comisionului de gestiune se face în contul FNGCMM nr., deschis la, eșalonat în rate anuale, proporțional cu numărul de luni de garantare, astfel:

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

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

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

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

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

Art. 4.1.5. — (1) Pentru întârzieri în plata comisionului de gestiune, Finanțatorul datorează penalități de 0,1% pe zi de întârziere, aplicate la suma datorată. Pentru transformarea în lei a penalităților ce privesc garanțiile aferente finanțării în valută,

comision de gestiune al cărui procent este calculat la soldul finanțării; nivelul comisionului de gestiune datorat FNGCMM se negociază semestrial între Ministerul Finanțelor Publice și FNGCMM, se stabilește prin ordin al ministrului finanțelor publice și se aplică numai pentru contractele de garantare noi, semnate după fiecare modificare de nivel al comisionului de gestiune.

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

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, FNGCMM este în drept să treacă la recuperarea pe cale judiciară a debitului, în condițiile legii.

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

CAPITOLUL V

Garanția

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

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

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

raportul de evaluare a locuinței, dacă prețul de achiziție a locuinței este mai mare de 60.000 euro;

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

— pentru locuințele prevăzute la art. 2.2 lit. d), maximum 95% din valoarea prevăzută în contractele de construire a locuințelor, dar nu mai mult decât valoarea rezultată din devizul estimativ de lucrări anexă la contractul de construire a locuinței, dacă valoarea de construcție a locuinței este mai mică sau egală cu 70.000 euro, sau maximum 66.500 euro, dar nu mai mult decât valoarea rezultată din devizul estimativ de lucrări anexă la contractul de construire a locuinței, dacă valoarea de construcție a locuinței este mai mare de 70.000 euro;

— pentru locuințele prevăzute la art. 2.2 lit. e), maximum 95% din valorile prevăzute în contractele de construire a locuințelor, dar nu mai mult decât valoarea rezultată din devizul estimativ de lucrări anexă la contractul de construire a locuinței, dacă valoarea de construcție a locuinței este mai mică sau egală cu 75.000 euro, sau maximum 71.250 euro, dar nu mai mult decât valoarea rezultată din devizul estimativ de lucrări anexă la contractul de construire a locuinței, dacă valoarea de construcție a locuinței este mai mare de 75.000 euro.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

c) la data comunicării respingerii cererii de plată a garanției, în cazul nerespectării de către Finanțator a obligațiilor referitoare la plata garanției, în situațiile expres prevăzute în prezenta convenție.

Art. 5.9. — În situația în care Finanțatorul solicită acordarea unei garanții, acordarea garanției se face astfel:

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

- (i) solicitarea de garantare semnată și ștampilată;
- (ii) documentul de identitate al beneficiarului/beneficiarilor, precum și al soțului/soției, dacă este/sunt căsătorit/căsătoriti, în copie certificată;
- (iii) declarația pe propria răspundere a beneficiarului;
- (iv) antecontractul de vânzare-cumpărare/contractul de construire a locuinței, însoțit de devizul estimativ de lucrări, autentificat sau sub semnătura privată cu dată certă/legalizare semnături, în copie certificată;
- (v) pentru locuințele prevăzute la art. 2.2 lit. a), b), și c), extras de carte funciară privind locuința ce urmează să fie achiziționată din finanțare, eliberat cu cel mult 15 zile înainte de data transmiterii solicitării, în original, actualizat în ceea ce privește datele de identificare ale imobilului;
- (vi) pentru locuințele prevăzute la art. 2.2 lit. d) și e), extras de carte funciară pentru terenul pe care urmează să se edifice locuința, eliberat cu cel mult 15 zile înainte de data transmiterii solicitării, în original, actualizat în ceea ce privește datele de identificare ale imobilului;
- (vii) certificatul de eficiență energetică pentru una dintre clasele A, B sau C de eficiență energetică, începând cu data intrării în vigoare a prevederilor art. 23 din Legea nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, cu modificările ulterioare, în copie certificată pentru conformitate cu originalul.

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

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

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

c) În termen de maximum 4 zile lucrătoare de la primirea solicitării, FNGCMM redactează contractul de garantare în 5 (cinci) exemplare originale, pe care le remite Finanțatorului, prin curier sau prin poștă cu confirmare de primire, în vederea semnării acestora de către Finanțator și beneficiar. Concomitent se transmite, în original, factura cu contravaloarea comisionului de gestiune datorat.

d) În termen de 10 zile lucrătoare de la primirea acestora, Finanțatorul și beneficiarul semnează și remit FNGCMM, prin curier sau prin poștă cu confirmare de primire, două exemplare originale ale contractului de garantare, împreună cu contractul de credit și graficul de rambursare, în copii certificate.

e) Finanțatorul remite beneficiarului un exemplar original al contractului de garantare, sub semnătură de primire, efectuează formalitățile de înscriere în cartea funciară a ipotecii legale asupra imobilului achiziționat din credit, de notare a interdicției de înstrăinare a acesteia pe o perioadă de 5 ani și a interdicției de grevare cu alte sarcini pe toată durata garanției.

Art. 5.10. — Orice modificări ale condițiilor inițiale prevăzute în contractul de garantare vor fi solicitate FNGCMM prin intermediul aplicației web și vor fi aprobate/respinse de

FNGCIMM, în condițiile prezentei convenții. Pe baza acestei aprobări, FNGCIMM redactează, semnează și transmite Finanțatorului actul adițional la contractul de garantare în 5 (cinci) exemplare, în vederea semnării lui de către Finanțator și beneficiar. Ulterior semnării, Finanțatorul remite FNGCIMM două exemplare originale ale acestuia. Nu pot face obiectul actelor adiționale acele clauze ale contractului de garantare care privesc condițiile de eligibilitate ale Programului.

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

CAPITOLUL VI Drepturile și obligațiile părților

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

a) să verifice, la acordarea finanțării, îndeplinirea de către beneficiar a criteriilor de eligibilitate prevăzute la cap. III, precum și să procedeze la verificarea titlurilor de proprietate ale locuințelor achiziționate/terenurilor deținute în vederea construirii de locuințe, în condițiile normelor proprii;

b) să solicite declarația pe propria răspundere a beneficiarului, autentificată, din care să rezulte îndeplinirea criteriului de eligibilitate prevăzut la art. 3.1 alin. (1) lit. a), art. 3.2 alin. (1) lit. a) și art. 3.3 alin. (1) lit. a);

c) să solicite un avans de 5% din prețul de achiziție/construire a locuinței, care acoperă diferența dintre prețul de achiziție/construire a locuinței rezultat din antecontractul de vânzare-cumpărare/contractul de construire însoțit de devizul estimativ de lucrări și finanțarea garantată;

d) să solicite beneficiarului, în situația achiziționării locuințelor prevăzute la art. 2.2 lit. a), b) și c), să prezinte antecontractul de vânzare-cumpărare, iar în situația prevăzută la art. 2.2 lit. d) și e), contractul de construire/devizul estimativ de lucrări. Beneficiarul este obligat să asigure locuința achiziționată/construită din finanțarea garantată împotriva tuturor riscurilor și va desemna statul român, reprezentat de Ministerul Finanțelor Publice, ca beneficiar al poliței de asigurare a locuinței, pe toată durata finanțării;

e) să efectueze, prin intermediul unor evaluatori autorizați agreați, evaluarea locuinței ce se va achiziționa, respectiv a locuinței care s-a construit și a terenului pe care se va construi, după caz. În baza acestui raport, banca se asigură că valoarea finanțării este cel mult egală cu valoarea de evaluare a locuinței achiziționate/construite, după caz;

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

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

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

i) să efectueze formalitățile de înscriere/radiere în/din cartea funciară a ipotecii legale asupra locuinței achiziționate în cadrul Programului, respectiv asupra terenurilor aflate în proprietatea beneficiarului individual, respectiv în proprietatea unui membru al asociației, precum și asupra locuințelor construite în cadrul Programului, instituite în baza legii, în favoarea statului român, reprezentat de Ministerul Finanțelor Publice, valabile pe toată durata finanțării, precum și cele de notare/radiere în/din cartea funciară a interdicțiilor de înstrăinare a locuinței pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii acesteia și de grevare cu alte sarcini pe toată durata finanțării. Înscrierea ipotecii legale și notarea interdicțiilor se efectuează în temeiul contractului de garantare, iar radierea ipotecii legale și a interdicțiilor se face în baza deciziei FNGCIMM;

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

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

l) să nu perceapă comision de rambursare anticipată;

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

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

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

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

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

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

Art. 6.3. — Drepturile și obligațiile FNGCIMM:

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

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

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

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

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

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

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

h) să transmită la Agenția Națională de Administrare Fiscală, în vederea declanșării executării silite a beneficiarului, documentația prevăzută de Hotărârea Guvernului nr. 717/2009, cu modificările și completările ulterioare;

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

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

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

CAPITOLUL VII Plata garanției

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

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

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

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

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

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

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

g) raportul de evaluare, întocmit de un evaluator autorizat, agreeat de Finanțator, a imobilului-locuință, după caz, teren și locuință construită.

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

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

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

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

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

(6) Sumele garantate de FNGCIMM se plătesc Finanțatorului de către Ministerul Finanțelor Publice, din bugetul de stat, prin

bugetul Ministerului Finanțelor Publice — Acțiuni generale, și se recuperează, prin executare silită, de către organele competente ale Agenției Naționale de Administrare Fiscală de la beneficiarii finanțării garantate, conform reglementărilor legale în materie de colectare a creanțelor fiscale.

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

CAPITOLUL VIII Comunicări

Art. 8.1. — (1) Toate comunicările privind prezenta convenție se vor face la adresele părților indicate în preambul, în atenția conducătorilor următoarelor structuri interne:

Pentru Finanțator:

.....
Pentru FNGCIMM:

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

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

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

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

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

CAPITOLUL IX Alte dispoziții

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

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

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

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

CAPITOLUL X
Încetarea convenției

Art. 10.1. — Prezenta convenție se încheie pe durata Programului și poate înceta prin denunțare unilaterală în orice moment, cu un preaviz de 60 de zile calendaristice. În acest caz părțile rămân răspunzătoare pentru obligațiile asumate în baza convenției, a solicitărilor aprobate și a contractelor de garantare emise înainte de data încetării.

CAPITOLUL XI
Dispoziții finale

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

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

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

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

Art. 11.5. — Prezenta convenție include următoarele anexe:

— anexa nr. 1 — Solicitare de garantare;

— anexa nr. 2 — Contract de garantare;

— anexa nr. 3 — Cererea de plată;

— anexa nr. 4 — Solicitarea de modificare a contractului de garantare;

— anexa nr. 5 — Situația finanțărilor garantate existente în portofoliu;

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

— anexa nr. 7 — Declarația pe propria răspundere a beneficiarului.

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

Finanțator

FNGCMM

ANEXA Nr. 1
la convenție

SOLICITARE DE GARANTARE

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

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

solicită acordarea unei garanții în sumă de lei/euro pentru

2. Beneficiarul/ii (numele și prenumele), pseudonim, cetățean, data nașterii, locul nașterii, cu domiciliul/rezidența în localitatea, str. nr., bl., sc., et., ap., județul/sectorul, telefon, e-mail, legitimat cu seria nr., eliberat de la data de, CNP, de profesie, angajat la, care îndeplinește condițiile prevăzute la art. 3.1 din convenția sus-menționată.

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

Beneficiarul/ii real/i 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 cu seria nr., eliberat de la data de, CNP, de profesie, angajat la

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

5. Preț achiziție imobil rezultat din antecontractul de vânzare-cumpărare: lei/euro, din care avans lei/euro, reprezentând% din prețul de achiziție.

Preț construire imobil rezultat din contractul de construire însoțit de devizul estimativ de lucrări: lei/euro, din care avans lei/euro, reprezentând% din prețul de achiziție.

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

Valoarea imobilului — teren aflat în proprietatea beneficiarului individual sau a unui/unor membru/membri al/ai 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: achiziție imobil cu destinația de locuință, constând în, situat în localitatea, str. nr., bl., sc., et., ap., județul/sectorul, înscris în cartea funciară a localității sub nr., nr. cadastral/nr. topo, aflat în proprietatea conform titlului de proprietate

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

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 condițiile prevăzute la art. 3.1 din Convenția de garantare pentru programul „Prima casă” și prevederile Hotărârii Guvernului nr. 717/2009 privind aprobarea normelor de implementare a programului „Prima casă”, cu modificările și completările ulterioare, și a transmis documentele corespunzătoare în condițiile prevăzute la art. 5.9 lit. a) din convenție.

Finanțator

Persoane autorizate:

.....

ANEXA Nr. 2
la convenție

CONTRACT DE GARANTARE

Nr. /

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

1. Fondul Național de Garantare a Creditelor pentru Întreprinderile Mici și Mijlocii — S.A. — IFN, împuternicit prin Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 60/2009 privind unele măsuri în vederea implementării programului „Prima casă”, cu modificările și completările ulterioare, în calitate de mandatar al statului român, reprezentat de Ministerul Finanțelor Publice, cu sediul social în municipiul București, str. Ștefan Iulian nr. 38, sectorul 1, înmatriculat în registrul comerțului sub nr. J 40/10581/2001, cod unic de înregistrare 14367083, înregistrat în Registrul general al IFN sub nr. RG-PJR-41—110174 și în Registrul special al IFN sub nr. RS-PJR-41—110030, reprezentat de, în calitate de, și de în calitate de, denumit în continuare *FNGCMM* sau *Fond*,

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

și
3. Beneficiarul¹ (numele și prenumele), pseudonim, cetățean, data nașterii....., locul nașterii, cu domiciliul/rezidența în localitatea, str. nr., bl., sc., et., ap., județul/sectorul, telefon, e-mail, legitimat cu seria nr., eliberat de la data de, CNP, de profesie, angajat la,

în următoarele condiții:

CAPITOLUL 1

Definiții

Art. 1.1. — Termenii folosiți în prezentul contract au următoarele semnificații:

a) *Programul* — programul „Prima casă”, aprobat prin Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 60/2009 privind unele măsuri în vederea implementării programului „Prima casă”, cu modificările și completările ulterioare, și detaliat prin normele de implementare a programului „Prima casă”, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 717/2009, cu modificările și completările ulterioare;

b) *condițiile Programului* — criteriile de eligibilitate pentru beneficiari și finanțatori, descrierea, acordarea, monitorizarea și plata garanției;

c) *garanție* — angajament asumat de FNGCMM, în numele și în contul statului, materializat într-un contract de garantare, care acoperă pierderea suportată de Finanțator ca urmare a producerii riscului de credit. Garanția se include în plafonul de garantare în conformitate cu clauzele prezentei convenții;

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

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

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

f) *Finanțator* — bancă, inclusiv unitățile teritoriale ale acesteia (sucursale, agenții etc.), care îndeplinesc criteriile de eligibilitate a Programului și acordă o finanțare unui beneficiar în cadrul acestuia;

g) *finanțare garantată (principalul)*:

— credit acordat persoanelor fizice în cadrul Programului, exclusiv dobânzile și comisioanele bancare și alte sume datorate de beneficiar în baza contractului de credit, de maximum 95% din prețul de achiziție prevăzut în antecontractul de vânzare-cumpărare, dar nu mai mult decât valoarea rezultată din raportul de evaluare a locuinței, dacă prețul de achiziție a locuinței este mai mic sau egal cu 60.000 euro, sau maximum 57.000 euro, dar nu mai mult decât valoarea rezultată din raportul de evaluare a locuinței, dacă prețul de achiziție a locuinței este mai mare de 60.000 euro, pentru locuințele prevăzute la art. 2.2 lit. a) din convenție;

— credit acordat persoanelor fizice în cadrul Programului, exclusiv dobânzile și comisioanele bancare și alte sume datorate de beneficiar în baza contractului de credit, de maximum 95% din prețul de achiziție prevăzut în antecontractul de vânzare-cumpărare, dar nu mai mult decât valoarea rezultată din raportul de evaluare a locuinței, dacă prețul de achiziție a locuinței este mai mic sau egal cu 60.000 euro, sau maximum 57.000 euro, dar nu mai mult decât valoarea rezultată din raportul de evaluare a locuinței, dacă prețul de achiziție a locuinței este mai mare de 60.000 euro, pentru locuințele prevăzute la art. 2.2 lit. b) din convenție;

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

— 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 70.000 euro, sau maximum 66.500 euro, dar nu mai mult decât valoarea rezultată din devizul estimativ de lucrări, anexă la contractul de construire a locuinței, dacă valoarea de construcție a locuinței este mai mare de 70.000 euro, pentru locuințele prevăzute la art. 2.2 lit. d) din convenție;

— credit acordat persoanelor fizice în cadrul programului, exclusiv dobânzile și comisioanele bancare și alte sume datorate de beneficiar în baza contractului de credit, 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 mare de 75.000 euro, sau 71.250 euro, dar nu mai mult decât valoarea rezultată din devizul estimativ de lucrări, anexă la contractul de construire a locuinței, dacă valoarea de construcție a locuinței este mai mare de 75.000 euro, pentru locuințele prevăzute la art. 2.2 lit. e) din convenție;

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

i) *convenție de garantare* — documentul contractual cadru, încheiat între Finanțator și FNGCIMM, care cuprinde, în

principal, clauze privind drepturile și obligațiile părților, acordarea, monitorizarea și executarea garanțiilor;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

r) *cerere de plată* — document prin care Finanțatorul solicită plata valorii de executare a garanției, după înregistrarea unei întârzieri la rambursarea principalului mai mare sau egală cu 60 de zile. Conținutul documentului este prezentat în anexa nr. 5 la convenție;

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

t) *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, respectiv data de 22 februarie 2010, inclusiv celor construite prin programele derulate de A.N.L. în baza autorizațiilor de construire eliberate până la această dată;

u) *locuințe viitoare, care urmează să se construiască de către beneficiari individuali, inclusiv cele care se construiesc prin programele derulate de A.N.L.* — locuințe care urmează să se construiască de către beneficiari individuali în baza autorizațiilor de construire eliberate după data intrării în vigoare a Hotărârii Guvernului nr. 119/2010, respectiv data de 22 februarie 2010, inclusiv celor 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 7 beneficiari* — locuințe care urmează să se construiască prin asociații fără personalitate juridică constituite de minimum 7 beneficiari, în baza autorizațiilor de construire eliberate după data intrării în vigoare a Hotărârii Guvernului nr. 119/2010, respectiv data de 22 februarie 2010;

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

CAPITOLUL 2

Obiectul contractului

Art. 2.1. — (1) Prin prezentul contract, FNGCMM garantează, în numele și în contul statului, în mod direct, expres, irevocabil și necondiționat rambursarea finanțării acordate beneficiarului de către Finanțator, plătind acestuia valoarea de executare a garanției la apariția riscului de credit.

(2) Finanțarea garantată constă în credit în valoare de lei/euro, acordat de Finanțator prin programul „Prima casă” beneficiarului, pentru achiziția imobilului cu destinația de locuință² situat în localitatea, str. nr., bl., sc., et., ap., județul/sectorul, înscris în cartea funciară a localității sub nr., nr. cadastral/nr. topo 1

Finanțarea garantată constă în credit în valoare de lei/euro, acordat de Finanțator prin programul „Prima casă” beneficiarului, pentru construirea imobilului cu destinația de locuință² situat în localitatea, str. nr., bl., sc., et., ap., județul/sectorul, Terenul pe care urmează a se construi locuința este înscris în cartea funciară a localității sub nr., nr. cadastral/nr. topo 2.

(3) Imobilul se va achiziționa de la vânzătorul, conform Anteacontractului de vânzare-cumpărare nr. /, la un preț de 1.

Imobilul se va construi pe terenul beneficiarului individual/unui membru al asociației, conform contractului de construire însoțit de devizul estimativ de lucrări, la un preț de 2.

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

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

Art. 2.3. — (1) Beneficiarul garantează îndeplinirea obligației de rambursare a sumelor plătite Finanțatorului în temeiul prezentului contract, cu ipotecă legală de rang I în favoarea statului român, reprezentat de Ministerul Finanțelor Publice, asupra imobilului (construcție și/sau teren) identificat la art. 2.1, valabilă pe întreaga durată a finanțării.

(2) Beneficiarul este de acord cu notarea în cartea funciară a imobilului — construcție, după caz, terenul pe care urmează să se edifice construcția, aflate în proprietatea beneficiarului individual/unui membru al asociației — identificat la art. 2.1 a interdicției de înstrăinare a imobilului pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii acestuia și a interdicției de grevare a acestuia cu alte sarcini pe întreaga durată a finanțării.

(3) Înscrierea și notările în cartea funciară, prevăzute la alin. (1) și (2), se fac în baza prezentului contract de garantare

de către Finanțator, în numele și pentru statul român, reprezentat de Ministerul Finanțelor Publice.

CAPITOLUL 3

Comisionul de gestiune

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

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

Art. 3.3. — Plata comisionului de gestiune se face în contul Fondului nr., deschis la, eșalonat în rate anuale, proporțional cu numărul de luni de garantare, astfel:

a) pentru primul an de valabilitate a contractului de garantare, în termen de maximum 3 zile lucrătoare de la primirea aprobării solicitării de garantare;

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

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

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

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

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

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

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

CAPITOLUL 4

Obligațiile părților

Art. 4.1. — Beneficiarul se obligă:

a) să ramburseze finanțarea garantată conform contractului de credit prevăzut la art. 2.1 alin. (4) și eventualelor acte adiționale la acesta;

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

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

¹ Pentru tipul de locuințe prevăzute la art. 2 lit. a), b) și c) din Hotărârea Guvernului nr. 717/2009.

² Pentru tipul de locuințe prevăzute la art. 2 lit. d) și e) din Hotărârea Guvernului nr. 717/2009.

d) să suporte din surse proprii costurile aferente operațiunilor prevăzute la art. 2.3 lit. c) din convenție, precum și cele de evaluare a imobilului achiziționat din finanțarea garantată;

e) să restituie statului român, prin Ministerul Finanțelor Publice, suma achitată în contul garanției acordate prin prezentul contract; în caz contrar, acest debit va fi recuperat în mod silit de către organele teritoriale competente ale Agenției Naționale de Administrare Fiscală (ANAF), prin valorificarea imobilului (construcție cu destinație de locuință și/sau teren ipotecat) și prin alte modalități prevăzute de lege;

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

Art. 4.2. — (1) Finanțatorul se obligă:

a) să verifice, la acordarea finanțării, îndeplinirea de către beneficiar a criteriilor de eligibilitate prevăzute la cap. III din convenție, precum și să procedeze la verificarea titlurilor de proprietate ale locuințelor achiziționate/terenurilor deținute în vederea construirii de locuințe, în condițiile normelor proprii;

b) să solicite declarația pe propria răspundere a beneficiarului, autenticată, din care să rezulte îndeplinirea criteriului de eligibilitate prevăzut la art. 3.1 alin. (1) lit. a), art. 3.2 alin. (1) lit. a) și art. 3.3 alin. (1) lit. a) din convenție;

c) să solicite un avans de 5% din prețul de achiziție/construire a locuinței, care acoperă diferența dintre prețul de achiziție/construire a locuinței rezultat din antecontractul de vânzare-cumpărare/contractul de construire însoțit de devizul estimativ de lucrări și finanțarea garantată;

d) să solicite beneficiarului, în situația achiziționării locuințelor prevăzute la art. 2.2 lit. a), b) și c) din convenție, să prezinte antecontractul de vânzare-cumpărare, iar în situația prevăzută la art. 2.2 lit. d) și e) din convenție, contractul de construire/devizul estimativ de lucrări. Beneficiarul este obligat să asigure locuința achiziționată/construită din finanțarea garantată împotriva tuturor riscurilor și va desemna statul român, reprezentat de Ministerul Finanțelor Publice, ca beneficiar al poliței de asigurare a locuinței, pe toată durata finanțării;

e) să efectueze, prin intermediul unor evaluatori autorizați agreați, evaluarea locuinței ce se va achiziționa, respectiv a locuinței care s-a construit și a terenului pe care se va construi, după caz;

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

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

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

i) să efectueze formalitățile de înscriere/radiere în/din cartea funciară a ipotecii legale asupra locuinței achiziționate în cadrul Programului, respectiv asupra terenurilor aflate în proprietatea beneficiarului individual, respectiv în proprietatea unui membru al asociațiilor, precum și asupra locuințelor construite în cadrul Programului, instituite în baza legii în favoarea statului român, reprezentat de Ministerul Finanțelor Publice, valabile pe toată durata finanțării, precum și cele de notare/radiere în/din cartea funciară a interdicțiilor de înstrăinare a locuinței pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii acesteia și de grevare cu alte sarcini

pe toată durata finanțării. Înscrierea ipotecii legale și notarea interdicțiilor se efectuează în temeiul contractului de garantare, iar radierea ipotecii legale și a interdicțiilor se face în baza deciziei FNGCIMM;

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

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

l) să nu perceapă comision de rambursare anticipată;

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

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

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

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

Art. 4.3. — Fondul se obligă:

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

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

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

d) să aprobe cererea de plată a garanției în condițiile respectării de către Finanțator a obligațiilor prevăzute la art. 4.2 alin. (1) lit. a), b), h), i), j), k), l) și m) și la art. 6.1 din prezentul contract;

e) să respingă cererea de plată a garanției în condițiile neîndeplinirii integrale sau parțiale de către Finanțator a obligațiilor prevăzute la art. 4.2 alin. (1) lit. a), b), h), i), j), k), l) și m) și la art. 6.1 din prezentul contract;

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

g) să comunice beneficiarului, prin scrisoare recomandată cu dovadă de primire sau prin alte mijloace ce asigură transmiterea actelor și confirmarea primirii acestora, în termen

de 15 zile calendaristice de la data efectuării de către Ministerul Finanțelor Publice a plății garanției către Finanțator, înscrisul prin care se individualizează creanța bugetară rezultată prin plată, exprimată în moneda națională, și data scadenței acesteia;

h) să transmită la ANAF documentația prevăzută de Hotărârea Guvernului nr. 717/2009, cu modificările și completările ulterioare, în vederea declanșării executării silite a beneficiarului;

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

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

k) să predea Finanțatorului cererea de radiere din cartea funciară a imobilului achiziționat/construit și/sau a terenului aflat în proprietatea beneficiarului individual sau a unui membru al asociației din finanțarea garantată a dreptului de ipotecă legală de rang I și a interdicției de grevare cu alte sarcini pe toată durata finanțării, la respingerea cererii de plată a garanției.

CAPITOLUL 5

Răspunderea părților

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

CAPITOLUL 6

Plata garanției

Art. 6.1. — În cazul în care beneficiarul nu achită ratele de principal pe o perioadă mai mare de 60 de zile, Finanțatorul poate transmite Fondului cererea de plată. Cererea de plată se transmite Fondului în termen de maximum 75 de zile calendaristice de restanță la plată a beneficiarului, însoțită de documentele prevăzute la art. 7.1 din convenție.

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

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

(3) Fondul respinge cererea de plată a garanției în condițiile neîndeplinirii integrale sau parțiale de către Finanțator a

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

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

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

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

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

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

CAPITOLUL 7

Litigii

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

CAPITOLUL 8

Dispoziții finale

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

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

Art. 8.3. — În conformitate cu art. 1 alin. (4) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 60/2009, cu modificările și completările ulterioare, prezentul contract constituie titlu executoriu.

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

FNGCIMM,

Finanțator,

Beneficiar,

.....

.....

.....

CERERE DE PLATĂ

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

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

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

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

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

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

6. Anexăm prezentei următoarele documente:

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

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

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

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

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

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

g) raportul de evaluare, întocmit de un evaluator autorizat, agreeat de Finanțator, a imobilului-locuință, după caz, teren și locuință construită.

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.

Finanțator

Persoane autorizate:

.....

SOLICITARE DE MODIFICARE
a Contractului de garantare

Nr. /

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

1. Finanțatorul, prin Sucursala/Agentia, cu sediul în localitatea, str. nr., județul/sectorul, înmatriculat la registrul comerțului sub nr., cod unic de înregistrare, telefon, fax, e-mail, reprezentat de, în calitate de, și de, în calitate de, având cont bancar nr., deschis la, solicită modificarea Contractului de garantare nr. din data încheiat cu beneficiarul

2. Modificările solicitate:

.....

3. Data aprobării modificării de către Finanțator:

4. Documentele care stau la baza solicitării:

Finanțator*Persoane autorizate:*

.....

FNGCIMM SA — IFN
Program „Prima casă”

SITUATIA
finanțărilor garantate existente în portofoliu la data de ...

Nr. crt	Banca	Unitatea teritorială a bancii	Beneficiar garanție	CNP	Numar Contract garantare	Data emiterii Contract garantare	Valuta	Garanție acordată	Rambursări de rate de capital [în valuta contract]			Sold Garanție *)	Număr zile întârziere plata rate de principal	Suma restanta aferentă întârzierii la plată	Nr. poliței de asigurare	Scadența poliței de asigurare
									in luna de raportare	total rambursări de rate de capital						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	
1																
2																
...																
TOTAL LEI																
TOTAL EURO																

OBS: *) Sold garanție = Garanție acordată diminuată cu ratele rambursate din principal

¹⁾ Anexa nr. 5 la convenție este reprodusă în facsimil.

Comunicare plafon garanții — program „Prima casă”

Nr. /

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

Către:

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

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

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

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

Persoane autorizate:

.....

ANEXA Nr. 7
la convenție**DECLARAȚIE¹**
— formular-cadru —

Subsemnatul/(a), fiul/fiica lui și al, născut(ă) în localitatea, județul, la data de, (ne)căsătorit(ă), identificat(ă) cu act de identitate tip, seria nr., eliberat de la data de, cod numeric personal, declar pe propria răspundere, cunoscând prevederile legii penale privind sancționarea declarațiilor false, că la data intrării în vigoare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 60/2009 privind unele măsuri în vederea implementării programului „Prima casă”, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 368/2009, nu am deținut și nu dețin, individual sau în comun cu soțul meu/soția mea sau cu alte persoane, în proprietate o locuință, indiferent de modul în care a fost dobândită, cu excepția cotelor-părți din locuințele dobândite prin moștenire, și nici nu am achiziționat după această dată o locuință, indiferent de modul de dobândire.

Semnătura

.....

¹ Declarația va fi dată în formă autentică, în fața notarului public.**EDITOR: PARLAMENTUL ROMÂNIEI — CAMERA DEPUTAȚILOR**

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

Tel. 021.318.51.29/150, fax 021.318.51.15, e-mail: marketing@ramo.ro, internet: www.monitoruloficial.ro
Adresa pentru publicitate: Centrul pentru relații cu publicul, București, șos. Panduri nr. 1,
bloc P33, parter, sectorul 5, tel. 021.411.58.33 și 021.410.47.30, fax 021.410.77.36 și 021.410.47.23
Tiparul: „Monitorul Oficial” R.A.



5 948368 441330