|  |
| --- |
| *proiect*  **GUVERNUL REPUBLICII MOLDOVA**  **H O T Ă R Î R E nr**.**\_\_\_\_\_\_\_**  **din** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **Chișinău** |
|  |

**Cu privire la modificarea Hotărîrii Guvernului nr.202/2018**

**cu privire la aprobarea Regulamentului de implementare**

**a Programului de stat “Prima casă”**

**------------------------------------------------------------------**

În temeiul art.62 din Legea nr.100/2017 privind actele normative, Guvernul

HOTĂRĂȘTE:

1. Se aprobă modificările în Hotărîrea Guvernului nr.202/2018 privind aprobarea Regulamentului de implementare a Programului de stat “Prima casă”, conform anexei.
2. Prezenta hotărîre intră în vigoare la data publicării, cu excepția modificărilor la pct.17 subpct.5) din Regulamentul de implementare a Programului de stat “Prima casă”, aprobat prin Hotărîrea Guvernului nr.202/2018, care intră în vigoare din 01 ianuarie 2019.

**Prim-ministru Pavel FILIP**

**Contrasemnează:**

Ministru al finanţelor Octavian ARMAȘU

Ministru al economiei și infrastructurii Chiril GABURICI

*Anexă la Hotărîrea*

*Guvernului nr.\_\_\_din\_\_\_\_\_\_\_*

1. În hotărîre:

1) La pct.2 textul ”Legea nr.293 din 21 decembrie 2017” se substituie cu textul ”Legea nr.293/2017”.

**2.** În Regulament:

1) la pct.1 și pct.35 textul ”Legea nr.293 din 21 decembrie 2017” se substituie cu textul ”Legea nr.293/2017”.

2) pct. 6:

la subpct.3), textul “precum şi ale rudelor de gradul I” se substituie cu textul “precum şi ale unei rude de gradul I a beneficiarului şi/sau ale soţului/soţiei acesteia”;

subpct.4) va avea următorul cuprins: “4) să nu deţină în proprietate exclusivă sau împreună cu alţi membri ai familiei o locuinţă cu o suprafaţă locuibilă de peste 9 m2 pentru fiecare membru al familiei în decursul ultimelor 12 luni pînă la data solicitării creditului ipotecar şi să nu aibă în derulare un credit ipotecar pentru procurarea unei locuinţe. Se consideră eligibilă şi persoana care deţine, în proprietate exclusivă sau împreună cu alţi membri ai familiei, o locuinţă, indiferent de suprafaţa acesteia, într-un sat (o comună), dobîndită prin moştenire sau donaţie;”

subpct.5) va avea următorul cuprins: “5) soţul/soţia să nu deţină în proprietate exclusivă sau împreună cu alţi membri ai familiei, cu excepţia beneficiarului, nicio locuinţă cu o suprafaţă locuibilă de peste 9 m2 pentru fiecare membru al familiei în decursul ultimelor 12 luni pînă la data solicitării creditului ipotecar şi să nu aibă în derulare un credit ipotecar pentru procurarea unei locuinţe. Se consideră eligibilă şi persoana al cărei soţ/soţie deţine, în proprietate exclusivă sau împreună cu alţi membri ai familiei, o locuinţă, indiferent de suprafaţa acesteia, într-un sat (o comună), dobîndită prin moştenire sau prin donaţie;”

subpct.6) va avea următorul cuprins: “6) beneficiarul sau soţul/soţia acestuia să nu fi procurat o locuinţă prin intermediul Programului;”

pct. 6 se completează cu următorul cuprins: “În sensul prezentului punct, membri ai familiei se consideră soţul/soţia beneficiarului şi copilul acestora care nu a atins vîrsta de 18 ani în momentul solicitării creditului. Certificatul care să confirme că persoana fizică este eligibilă şi corespunde criteriilor prevăzute la subpct.4) şi 5) se eliberează de către Agenţia Servicii Publice.

3) pct.8:

la subpct.2) textul ”Legea nr.232 din 3 octombrie 2016” se substituie cu textul ”Legea nr.232/2016”;

la subpct.3) textul ”Legea nr.202 din 6 octombrie 2017” se substituie cu textul ”Legea nr.202/2017”.

4) La pct. 17:

în subpct. 5) textul “carnetul de muncă” se substituie cu textul “certificatul, eliberat de către angajator privind confirmarea raporturilor de muncă”;

subpct.7) va avea următorul cuprins: ”certificatul, eliberat de Agenția Servicii Publice, care confirmă că solicitantul și soțul/soția, după caz, întrunesc condițiile prevăzute la pct.6 subpct.4) și 5) din prezentul Regulament.”

5) La pct.28 și 29 textul ”Legea nr.419-XVI din 22 decembrie 2006” se substituie cu textul ”Legea nr.419/2006”.

6) pct.31:

textul ”30 de zile” se substituie cu textul ”60 de zile”;

se completează la final cu următorul cuprins: ”În acest caz, creditorul este obligat să acorde beneficiarului creditul în condițiile și termenii prevăzute de Program.”

7) La pct. 33, după textul “din soldul garanţiei de stat acordate” se completează cu textul “şi pînă la achitarea integrală a creditului, iar în caz de executare a garanţiei de stat – pînă la vînzarea locuinţei ipotecate.”

8)La pct. 39, textul “În timp de 5 zile lucrătoare” se substituie cu textul “În timp de 15 zile lucrătoare”.

9)La pct. 46 textul “În timp de 5 zile lucrătoare” se substituie cu textul “În timp de 15 zile lucrătoare”.

10)Anexa la Regulament va avea următorul cuprins:

**CONTRACT DE MANDAT**

**1. Părţile**

1.1. Ministerul Finanţelor al Republicii Moldova, în calitate de emitent al garanţiilor de stat în numele Guvernului (în continuare – *Mandant*), care activează în baza Regulamentului, aprobat prin Hotărârea Guvernului cu privire la organizarea și funcționarea Ministerului Finanţelor nr.696/2017, în persoana Ministrului, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

şi

1.2. Organizaţia pentru Dezvoltarea Sectorului Întreprinderilor Mici şi Mijlocii (în continuare – *Mandatar*), care activează în baza Regulamentului, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.538/2007, în persoana Directorului general, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

în temeiul [Legii nr.293/2017](http://weblex.md/item/view/id/91c3c95d0fa1a4d7733dc445417a9576) privind unele măsuri în vederea implementării Programului de stat “Prima casă” şi al Regulamentului de implementare a Programului de stat “Prima casă”, aprobat prin Hotărîrea Guvernului nr. 202/2018,

au încheiat prezentul contract convenind asupra următoarelor.

**2. Obiectul contractului**

2.1. Mandantul împuterniceşte Mandatarul să emită garanţii de stat, în numele şi pe contul statului, în favoarea creditorilor ce acordă credite ipotecare persoanelor fizice pentru achiziţionarea locuinţei prin intermediul Programului de stat “Prima casă” (în continuare – *Programul*), prevăzute la art.2 din Legea [nr.293/2017](http://weblex.md/item/view/id/91c3c95d0fa1a4d7733dc445417a9576) privind unele măsuri în vederea implementării Programului de stat “Prima casă”.

2.2. Prezentul contract stabilește și reglementează termenii și condițiile mandatului acordat de către Mandant Mandatarului, precum și drepturile și obligațiile părților privind acordarea, monitorizarea, raportarea și executarea garanțiilor rezultate din implementarea Programului de stat ”Prima casă”.

2.3. Mandantul împuterniceşte Mandatarul să încheie, în numele statului, contractele de garanţie de stat şi contractele de acordare a garanţiei de stat, în cadrul Programului de stat „Prima casă”.

2.4. Mandantul împuterniceşte Mandatarul să încheie, în numele statului, contractele de ipotecă cu beneficiarul Programului şi creditorul în scopul garantării contractelor de acordare a garanţiei de stat, precum și să emită și să înregistreze preavizele de executare a ipotecii, inclusiv cu dreptul să împuternicească creditorul sau un reprezentant al acestuia, prin procură autentificată notarial, cu drepturile de a semna contractul de ipotecă din numele ODIMM și de a emite și înregistra preavize de executare a ipotecii din numele Mandantului.

**3. Obligațiile Mandantului**

3.1. Mandantul se obligă:

3.1.1. să examineze cererile băncilor depuse, pentru a putea deveni creditor în cadrul Programului;

3.1.2. să comunice Mandatarului despre orice suspendare/excludere a creditorilor admiși în cadrul Programului;

3.1.3. să notifice Mandatarul despre orice modificare a comisionului de garantare aplicat în cadrul Programului;

3.1.4. să transfere în contul creditorului 50% din soldul creditului restant al beneficiarului Programului, în termenul prevăzut de Regulamentul de implementare a Programului de stat “Prima casă”;

3.1.5. să întreprindă măsuri privind asigurarea Mandatarului cu accesul la resursele informaționale a Registrului electronic al bunurilor imobile, ținut de Agenția Servicii Publice și baza de date a ÎM ”Biroul Istoriilor de Credit” SRL;

3.1.6. să îndeplinească alte obligații, prevăzute de [Legea nr.293/2017](http://weblex.md/item/view/id/91c3c95d0fa1a4d7733dc445417a9576) privind unele măsuri în vederea implementării Programului de stat “Prima casă” şi Regulamentul de implementare a Programului de stat “Prima casă”, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 202/2018.

**4. Obligaţiile Mandatarului**

4.1. Mandatarul se obligă:

4.1.1. să emită garanţiile de stat doar în modul şi cu respectarea condiţiilor prevăzute de [Legea nr.293/2017](http://weblex.md/item/view/id/91c3c95d0fa1a4d7733dc445417a9576) privind unele măsuri în vederea implementării Programului de stat “Prima casă” şi de Regulamentul de implementare a Programului de stat “Prima casă”, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 202/2018;

4.1.2. să emită garanţiile de stat doar în limita plafonului aprobat anual de Parlament;

4.1.3. să încheie contractele de garanţie de stat, de acordare a garanţiei de stat, de ipotecă și acorduri adiționale la acestea, în modul prevăzut de [Legea nr.293/2017](http://weblex.md/item/view/id/91c3c95d0fa1a4d7733dc445417a9576) privind unele măsuri în vederea implementării Programului de stat “Prima casă”, Regulamentul de implementare a Programului de stat “Prima casă”, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.202/2018, precum și conform modelelor aprobate de Mandant;

4.1.4. să înregistreze şi să monitorizeze toate garanţiile de stat emise;

4.1.5. să prezinte lunar informaţii Mandantului despre volumul garanţiilor de stat emise şi executate în perioada de referinţă, conform pct. 51 al Regulamentului de implementare a Programului de stat „Prima casă”, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.202/2018;

4.1.6. să îndeplinească alte obligații, prevăzute de [Legea nr.293/2017](http://weblex.md/item/view/id/91c3c95d0fa1a4d7733dc445417a9576) privind unele măsuri în vederea implementării Programului de stat “Prima casă” şi Regulamentul de implementare a Programului de stat “Prima casă”, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 202/2018.

**5. Termenul contractului**

5.1. Prezentul contract este încheiat pentru o perioadă nedeterminată de timp şi poate fi revocat oricînd de către Mandant.

5.2. Prezentul contract încetează de drept în cazul abrogării [Legii nr.293/2017](http://weblex.md/item/view/id/91c3c95d0fa1a4d7733dc445417a9576) privind unele măsuri în vederea implementării Programului de stat “Prima casă” sau a Regulamentului de implementare a Programului de stat “Prima casă”, aprobat prin Hotărîrea Guvernului nr.202/2018.

**6 Notificări**

6.1. Orice notificare înaintată de către o Parte a prezentului contract celeilalte Părţi, va avea efect juridic doar dacă va fi întocmită în formă scrisă sau electronică şi transmisă în conformitate cu prevederile prezentului capitol.

6.2. În sensul prezentului contract, prin „notificare” se înţelege: transmiterea oricărui înscris, document, adresă, comunicări, înştiinţări, înaintarea cererilor, pretenţiilor, avizelor, răspunsurilor referitoare la realizarea prevederilor prezentului contract şi garanţiilor aferente.

6.3. Dacă în notificare se cere răspuns, părțile se obligă ca, în 15 zile calendaristice de la recepționarea acesteia, să răspundă utilizînd aceeași formă a notificării prin care a fost recepționată.

6.3. Notificările verbale invocate de către Părţi vor fi lipsite de orice efect juridic.

6.4. Notificările se transmit de către o Parte celeilalte Părţi pe cale poştală, prin intermediul scrisorilor recomandate cu aviz de primire sau prin depunerea la sediul Părţii respective.

6.5. În sensul prezentului contract, Părţile asimilează poşta electronică trimiterilor poştale obişnuite cu aviz de recepţie, cu condiţia că acestea vor fi expediate de la adresele de e-mail indicate în Capitolul 8 al prezentului contract. Trimiterile prin poşta electronică vor fi considerate recepţionate în termen de 1 (una) zi lucrătoare din momentul expedierii.

6.6. În scopul eficienței corespondenței și schimbului de documente în temeiul prezentului contract, părțile vor putea utiliza documente electronice și semnătura electronice, valabilitatea acestora fiind recunoscută irevocabil de ambele părți.

**7. Forța majoră**

7.1.Părţile sunt exonerate de răspundere pentru neîndeplinirea parţială sau integrală a angajamentelor conform prezentului contract, dacă aceasta este cauzată de producerea unor cazuri de forţă majoră în modul prevăzut de Codul Civil.

7.2.Survenirea circumstanţelor de forţă majoră, momentul dezlănţuirii şi termenul de acţiune trebuie să fie confirmate prin certificatul cu privire la forţa majoră, eliberat de organul competent, şi se comunică de partea care o invocă în termen de două zile calendaristice de la data apariţiei acesteia.

**8. Dispoziţii generale**

8.1. Prezentul contract este încheiat în două exemplare cu forţă juridică egală, în limba română, cîte unul pentru fiecare parte.

8.2. Semnăturile de mai jos demonstrează faptul că prezentul contract a fost încheiat astăzi (data, luna, anul).

|  |  |
| --- | --- |
| **MANDANT** | **MANDATAR** |
| Ministerul Finanţelor  MD-2005, mun. Chișinău,  str. Constantin Tănase 7  e-mail: [cancelaria@mf.gov.md](mailto:cancelaria@mf.gov.md)  **Ministru** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Organizaţia pentru Dezvoltarea Sectorului Întreprinderilor Mici şi Mijlocii  MD-2012, mun. Chișinău, bd. Ștefan cel Mare și Sfînt 134  e-mail:[primacasa@odimm.md](mailto:primacasa@odimm.md)  **Director general**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |