*Notar XXX*

 *Sediul*

 **CONTRACT DE IPOTECĂ**

 **investit cu formulă executorie**

 /încheiat în cadrul Programului de stat „Prima casă”/

Republica Moldova municipiu Chişinău

 Douăsprezece iunie anul două mii nouăsprezece

1. **PĂRŢILE CONTRACTANTE**

**1.1.** **Banca Comercială ”” Societate pe Acţiuni** (în continuare “Bancă”)**,** IDNO-codul fiscal nr. 0000000028096, înregistrată în Registrul de stat al persoanelor juridice la data de 00.00.0001, licenţa nr. 000 din 00.03.0000, cu sediul în RM, mun. Chişinău, str. XXXXXXX nr.00, reprezentată legal de cet. **NP**, născută la xxxxxxx, IDNPxxxxxxx, titularul buletinului de identitate Axxxxxxx eliberat la data de xxxxxxx, domiciliată în RM, mun. Chişinău, nr.24, care activează în baza procurii nr.0093 din 00.00.2018, autentificată de notarul XXXXXX, cu sediul în mun. Chişinău, numită în continuare **"CREDITOR IPOTECAR"**  ---------------------------

**1.2.** **Instituţia Publică** ”**Organizaţia pentru Dezvoltarea sectorului Întreprinderilor Mici şi Mijlocii”** (în continuare ODIMM), (reprezentînd **MINISTERUL FINANŢELOR AL REPUBLICII MOLDOVA**, IDNO1006601000037, în temeiul Hotărîrii Guvernului nr.202 din 28.02.2018), **IDNO** 1007600042792), înregistrată în Registrul de stat al persoanelor juridice la data de 11.07.2007, cu sediul în RM, mun. Chişinău, **bd. Ştefan cel Mare 134, et.3, în numele căreia acţionează** cet. **NP**, născută la xxxxxxx, IDNPxxxxxxx, titularul buletinului de identitate Axxxxxxx eliberat la data de xxxxxxx, domiciliată în RM, mun. Chişinău, nr.24, care activează în baza procurii nr.0093 din 00.00.2018, autentificată de notarul XXXXXX, cu sediul în mun.Chişinău, care confirmă valabilitatea procurii, şi declară că administratorul instituţiei publice susscrise este în viaţă la momentul semnării prezentului contract, numită în continuare **"CREDITOR IPOTECAR"**,ambele în calitate de „**CREDITORI IPOTECARI”**, pe de o parte şi ---------------------------------------------------------------------------------------------------

**1.3. NP**, născută la xxxxxxx, IDNPxxxxxxx, titularul buletinului de identitate Axxxxxxx eliberat la data de xxxxxxx, domiciliată în RM, mun. Chişinău, nr.24, care activează în baza procurii nr.0093 din 00.00.2018, autentificată de notarul XXXXXX, -----------------------------

**1.4. NP**, născută la xxxxxxx, IDNPxxxxxxx, titularul buletinului de identitate Axxxxxxx eliberat la data de xxxxxxx, domiciliată în RM, mun. Chişinău, nr.24, care activează în baza procurii nr.0093 din 00.00.2018, autentificată de notarul XXXXXX, numiţi în continuare **“DEBITORI-IPOTECARI”**, în prezenţa notarului exprimăm consimţământul cu discernământ şi confirmăm că nu suntem lipsiţi sau limitaţi în capacitatea de exerciţiu, nu există circumstanţe care nu ne-ar permite să sesizăm conţinutul contractului încheiat de noi, inclusiv lipsesc orice alte temeiuri, care ni-ar fi impus să încheiem contractul în condiţii dezavantajoase pentru noi şi ne exprimăm acordul la autentificarea contractului în temeiul legislaţiei în vigoare, a prevederilor Codului civil al RM, [Legii nr.246/2018](http://weblex.md/item/view/id/cea42f04edc7f9e2958ec496818b51bd) privind procedura notarială, Legii privind unele măsuri în vederea implementării Programului de stat ”Prima casă” nr. 293/2017, a Hotărârii Guvernului „Cu privire la aprobarea Regulamentului de implementare a Programului de stat Prima casă” nr.202 din 28.02.2018 (în continuare - „Regulament”), au convenit să încheie prezentul contract de ipotecă în termenele şi condiţiile ce urmează, în continuare „Contract”, cu respectarea următoarelor clauze. ----------------------------------------------------

1. **INTERPRETĂRI ŞI ABREVIERI:**
	1. În prezentul contract următorii termeni vor fi definiţi astfel:
2. *program* – Programul de stat ”Prima casă”, aprobat prin Legea privind unele măsuri în vederea implementării Programului de stat ”Prima casă” nr. 293/2017 şi conform Hotărârii Guvernului „Cu privire la aprobarea Regulamentului de implementare a Programului de stat Prima Casă” nr.202 din 28.02.2018 (în continuare - „Regulament”);
3. *locuinţă* – bun imobil sub formă de încăpere cu modul de folosinţă locativă sau construcţie cu modul de folosinţă casă de locuit individuală cu terenul aferent dotată cu accesoriile şi utilităţile necesare folosinţei potrivit destinaţiei împreună cu toate acareturile şi anexele aflate pe acelaşi teren;
4. *garanţie de stat* – angajament asumat de către ODIMM în numele şi în contul statului faţă de Creditorul ipotecar (Banca), care participă în calitate de beneficiar de garanţie, pentru garantarea în proporţie de 50% din suma soldului creditului ipotecar (suma principală) acordat beneficiarului Programului (Debitorilor ipotecari), care participă în calitate de ordonator de garanţie. ---------------------------------------------------------------------------------------------------
5. **OBIECTUL CONTRACTULUI**

**3.1.** Prin contractul de credit **nr.123/2019** din **04.06.2019**, **banca** s-a obligat să acorde cet. **NP**, născut la data de xxxxxx, IDNPxxxxxxx, un credit în valoare de **190000 (una suta nouăzeci mii) MDL**, pe o perioadă de 200 luni, cu termenul final de rambursare la data de 04.02.2036. Scopul creditului - pentru procurarea locuinţei în cadrul Programului. --------------------------

**3.2.** Prin contractul de garanţie de stat nr. **MOLD/946** din **04.06.2019**, încheiat cu Creditorul Ipotecar şi contractul de acordare a garanţiei de stat nr. **MOLD/OG/946** din **04.06.2019** încheiat cu Debitorul ipotecar, Ministerul Finanţelor prin intermediul ODIMM a acordat băncii, o garanţie de stat în proporţie de 50 % din suma soldului creditului ipotecar, acordat ,,**DEBITORILOR IPOTECARI**,, conform pct. 3.1. al prezentului contract. --------------------

**3.3.** În scopul garantării restituirii în termenul prevăzut de contractul de credit **nr.123/2019** din **04.06.2019** a sumei creditului acordat de bancă, a dobânzilor aferente, comisionului de garantare, penalităţilor, dobînzilor de întîrziere, cheltuielilor de executare şi de judecată şi altor plăţi aferente şi executării în termen a tuturor obligaţiilor asumate de către Debitorul ipotecar faţă de Bancă şi Ministerul Finanţelor prin intermediul ODIMM conform contractului de credit şi contractului de acordare a garanţiei de stat (in continuare – Obligaţia garantată), Debitorul ipotecar instituie ipoteca în favoarea Creditorilor ipotecari asupra locuinţei prevăzute în pct. 4.1 al prezentului contract (în continuare - bunul imobil ipotecat). ------------------------------------

**3.4.** Banca şi Ministerul Finanţelor prin intermediul ODIMM declară că acceptă drept garanţie pentru executarea în termen a obligaţiilor asumate de către **,,DEBITORII IPOTECARI,,** conform contractului de credit **nr.123/2019** din **04.06.2019** şi contractului de acordare a garanţiei de stat nr. **MOLD/OG/946** din **04.06.2019** instituirea dreptului de ipotecă asupra bunului imobil indicat în pct. 4.1 al prezentului contract. --------------------------------------------

**3.5.** Prin prezentul contract se instituie un drept de ipotecă asupra bunului imobil prevăzut în punctul 4.1 în folosul Statului în persoana Ministerului Finanţelor al Republicii Moldova şi al băncii în părţi egale - a câte 50% în favoarea fiecărui **,,CREDITOR IPOTECAR.,,** -------------

**3.6.** **,,CREDITORII IPOTECARI,,** sunt de acord ca ipoteca instituită de către **,,DEBITORII IPOTECARI,,** prin prezentul contract să fie de rangul 1 (unu) pentru ambii **,,CREDITORI IPOTECARI,,** conform proporţiei indicate la pct. 3.5 al prezentului contract şi să fie investit cu formulă executorie. ------------------------------------------------------------------------------------

**3.7.** **,,DEBITORII IPOTECARI,,** declară că sunt de acord cu instituirea prezentei ipoteci şi cu investirea ei cu formulă executorie în condiţiile stabilite de prezentul contract. ---------------

 **IV. BUNUL IMOBIL IPOTECAT**

**4.1.** Conform condiţiilor prezentului contract, **,,DEBITORII IPOTECARI,,**instituie dreptul de ipotecă în favoarea **,,CREDITORILOR IPOTECARI,,** asupra:

**- încăpere locativă nr.00**, cu suprafaţa de 25,2 m.p., **nr.cadastral 000000.079**, situată în str. xxxxxxxlor, nr.22/1, sector Botanica, mun. Chişinău, RM. -----------------------------------

**4.2.** Ipoteca instituită prin prezentul contract se extinde şi asupra întregii infrastructuri, îmbunătăţirilor, ameliorărilor şi accesoriilor bunului ipotecat, asupra oricărui bun imobil, care se uneşte prin accesiune cu bunul ipotecat, precum şi asupra bunurilor noi ce rezultă din transformarea bunului ipotecat sau care vor fi dobîndite sau construite în viitor. ----------------

**4.3.** Bunul imobil sus-numit aparţine **"DEBITORILOR IPOTECARI"**, în temeiul contractului de vânzare-cumpărare nr.1991 din 12.06.2019, autentificat de către notarul Carolina Hanganu, cu sediul în mun. Chişinău şi care urmează a fi înregistrat concomitent cu prezentul contract la SCT Chişinău, IP ,,Agenţia Servicii Publice.” *Vânzătorii au declarat expres în faţa notarului că permit ipotecarea bunului suspus.* ------------------------------------

Prezentul contract de ipotecă se încheie în condiţiile prevăzute [Codul civil](http://weblex.md/item/view/id/1f937431b868d3d36ed9668987bee842) al Republicii Moldova şi pct. 42 din Regulament. Dreptul de proprietate a **,,DEBITORILOR IPOTECARI,,** asupra bunului imobil ipotecat şi prezenta ipotecă urmează a fi înregistrate în mod succesiv în registrul bunurilor imobile ţinut de Instituţia Publică ”Agenţia Servicii Publice”. ----------------

**4.4.** În conformitate cu prevederile Codului civil al RM, părţile au convenit că prezenta ipotecă se extinde asupra eventualelor bunuri viitoare, precum şi asupra bunurilor ce rezultă din transformarea obiectului ipotecii, asupra îmbunătăţirilor, ameliorărilor, bunurilor accesorii şi oricăror bunuri derivate din, inseparabile de, situate pe, necesare pentru funcţionalitatea, sau care incorporează obiectul ipotecii, care includ, dar nu se limitează la utilităţi interioare, necesare pentru exploatarea lui: sistemul termic din interior, inclusiv instalaţia de cazane pentru încălzit (dacă aceasta se află în interiorul obiectului ipotecii), reţeaua interioară de alimentare cu apă, gaze şi de canalizare cu toate dispozitivele, reţeaua electrică interioară de forţă şi de iluminare cu toată armătura de iluminat, reţelele interioare telefonice şi de semnalizare, instalaţiile de ventilare cu destinaţie sanitară, contoarele de gaz, electrice, termice şi de apă, uşile, ferestrele şi alte articole de tâmplărie, pardoseala, construcţiile încorporate, precum şi asupra fructelor obiectului ipotecii. -----------------------------------------------------------------------

**4.5.** Actele care confirmă dreptul de proprietate asupra bunului imobil ipotecat vor fi transmise de către **,,DEBITORII IPOTECARI,,** către **BC”Moldindconbank” SA** la solicitarea băncii şi restituite după caz la momentul executării depline a obligaţiilor garantate prin prezenta ipotecă.

**4.6.** **Valoarea de ipotecă** a bunului imobil ipotecat este de **9100 (nouă mii una suta) Eur,** ceea ce constituie 186251,52 (una suta optzeci şi şase mii două sute cincizeci şi una) lei şi 52 bani, conform cursului oficial al BNM la data semnării prezentului contract.Conform Raportului de evaluare nr.137.2019/05-EP, eliberat de „OXEL IMOBIL” SRL, **valoarea de piaţă** a bunului imobil ipotecat este de **229230 (două sute douăzeci şi nouă mii nouăzeci şi opt) lei**, iar **valoarea de înlocuire** a bunului imobil ipotecat este de **231550 (două sute treizeci şi una mii cinci sute cincizeci) lei**. Raportul de evaluare în original va fi păstrat de către bancă. ---------

**4.7.** Bunul imobil ipotecat se află în posesia şi folosinţa **,,DEBITORILOR IPOTECARI,,** care pot exercita aceste drepturi exclusiv în conformitate cu destinaţia bunului imobil ipotecat. -----

 **V. GARANŢII ŞI RĂSPUNDERI**

**5.1.** **,,DEBITORII IPOTECARI,,** declară şi garantează că, imobilul ipotecat este fără vicii de natură juridică şi tehnică, este liber de orice drepturi reale şi servitute apărute în temeiul contractelor sau legii. N-a fost propusă încheierea şi nu s-au încheiat contracte cu alte persoane, inclusiv contractul de locaţiune, n-a fost gajat în temeiul legii sau acordurilor, nu se află sub arest, sechestru şi alte interdicţii la dreptul de folosinţă şi administrare, nu formează obiectul unor litigii în instanţă de judecată şi nu sunt persoane terţe care ar fi avut dreptul preferenţial asupra obiectului, inclusiv n-a fost înregistrat un drept inexistent şi poate fi liber înstrăinat conform legislaţiei în vigoare a Republicii Moldova. -------------------------------------------------

**5.2.** **,,DEBITORII IPOTECARI,,** garantează că vor încheia în favoarea **,,CREDITORILOR IPOTECARI,,** un contract de asigurare a imobilului ipotecat la valoarea lui de înlocuire împotriva tuturor riscurilor de pieire sau deteriorare fortuită pe toată durata contractului de ipotecă. ------------------------------------------------------------------------------------------------------

 **VI. TERMENUL CONTRACTULUI**

**6.1.** Prezentul contract este valabil din momentul semnării şi va acţiona până la executarea integrală de către **,,DEBITORII IPOTECARI,,** a tuturor obligaţiilor asumate faţă de ,,**CREDITORII IPOTECARI,,** prin contractul de credit prevăzut la pct. 3.1. şi contractul de acordare a garanţiei de stat prevăzut la pct. 3.2. ------------------------------------------------------

 **VII. DREPTURILE ŞI OBLIGAŢIILE PĂRŢILOR**

**7.1. ,,DEBITORII  IPOTECARI,, se obligă:**

1. să  asigure  integritatea, păstrarea şi întreţinerea bunului imobil ipotecat şi să întreprindă măsurile necesare pentru a nu admite diminuarea costului acestui  bun;
2. să nu efectueze careva lucrări de modificare a imobilului ipotecat care ar putea duce la diminuarea valorii acestuia;
3. să încheie un contract de asigurare a imobilului ipotecat la valoarea de înlocuire împotriva tuturor riscurilor de pieire sau deteriorare fortuită pe toată durata contractului de ipotecă, iar drepturile ce derivă din poliţa de asigurare vor fi cesionate în favoarea statului, reprezentat de ODIMM, şi către bancă. ,,**DEBITORII,,** vor fi responsabili să facă dovada notificării cesiunii către asigurător. În caz de nerespectare de către **,,DEBITORI,,** a obligaţiei de asigurare a locuinţei, **banca** are dreptul, fără a fi obligată, să procedeze la asigurarea locuinţei pe cheltuiala proprie şi să recupereze cheltuielile respective de la **,,DEBITORI,,** iar în acest scop va avea dreptul de debitare directă a tuturor conturilor **,,DEBITORILOR,,** deschise la bancă;
4. să folosească imobilul ipotecat doar pentru uzul propriu împreună cu membrii familiei sale;
5. să nu transmită bunul imobil ipotecat în locaţiune sau în orice alt mod în posesia şi folosinţa altor persoane decât membrilor familiei sale;
6. să acorde posibilitate **,,CREDITORILOR IPOTECARI,,** să efectueze controale asupra integrităţii şi exploatării corecte a bunului  imobil ipotecat;
7. în cazul deteriorării sau nimicirii bunului imobil ipotecat, să informeze în termen de 1 (una) zi **,,CREDITORII IPOTECARI,,** despre aceasta;
8. să nu înstrăineze şi să nu depună în ipotecă bunul imobil ipotecat altor persoane juridice şi fizice până la onorarea integrală a obligaţiilor contractuale asumate şi prevăzute în contractul de credit şi contractul de acordare a garanţiei de stat;
9. să  achite  cheltuielile  ce  ţin  de autentificarea, înregistrarea, reînregistrarea şi executarea  prezentului  contract;
10. să garanteze obligaţia în volumul existent la momentul satisfacerii/revendicării, în special penalităţile, compensarea pierderilor cauzate de întârzierea executării sau neexecutării în termen a plăţii, dobânzilor, comisionului de garantare, precum şi a cheltuielilor de executare a dreptului de ipotecă;
11. să înregistreze imediat prezentul contract la SCT, IP ,,Agenţia Servicii Publice,,;
12. să efectueze achitarea la timp şi în volum deplin plăţile legate de utilizarea obiectului ipotecii (inclusiv pentru furnizarea energiei electrice, termice, a gazului, apei şi canalizare), precum şi impozitul imobiliar;
13. să notifice în scris ,,Creditorii ipotecari” în termen de 3 (trei) zile lucrătoare din data în care acesta a aflat sau ar fi trebuit să afle despre faptul de atentare la drepturile sale de către terţi (pretenţiile de revendicare, grevare sau recunoaştere a dreptului de proprietate sau a altor drepturi asupra obiectului ipotecii), inclusiv în cazul înaintării acţiunii în instanţa de judecată;

n) să depună imediat şi simultan spre înregistrare la SCT, IP ,,Agenţia Servicii Publice” contractul de vânzare-cumpărare nr. 1191 din 12.06.2019, concomitent cu prezentul contract de ipotecă, pentru înregistrarea dreptului de proprietate asupra bunului imobil şi a dreptului de ipotecă. -------------------------------------------------------------------------------------------------------

**7.2. ,,DEBITORII  IPOTECARI,, sunt în drept:**

1. să solicite acordul **,,CREDITORILOR IPOTECARI,,** pentru substituirea sa cu o altă persoană în cadrul Programului;
2. să solicite actele, care confirmă executarea  totală sau parţială a angajamentelor sale indicate în prezentul contract;
3. să-i fie restituit orice surplus bănesc înregistrat după stingerea integrală a datoriilor faţă de **,,CREDITORII IPOTECARI,,** ca urmare a vânzării bunului imobil ipotecat în cazul executării silite a dreptului de ipotecă conform pct.9.1-9.3 ale prezentului contract, Regulamentului de implementare a Programului de stat ”Prima casă” şi a prevederilor Codului civil al RM. ------------------------------------------------------------------------------------------------

**7.3.** **,,CREDITORII IPOTECARI,, se obligă:**

1. să prezinte, la cererea **,,DEBITORILOR  IPOTECARI,,**, actele, care confirmă executarea  totală sau parţială a angajamentelor sale, indicate în prezentul contract, în contractul  de credit şi contractului de acordare a garanţiei de stat;
2. să respecte toate termenele şi rigorile de notificare a **,,DEBITORILOR IPOTECARI,,** prevăzute de prevederile Codului civil al RM în toate situaţiile prevăzute la Capitolele VIII şi IX ale prezentului contract. -------------------------------------------------------------------------------

**7.4.**  **,,CREDITORII IPOTECARI,, sunt în drept:**

1. să fie despăgubiţi în mod prioritar din contul despăgubirilor de asigurare pentru pieirea sau deteriorarea iremediabilă a bunului imobil ipotecat în două plăţi egale: 50 % către **bancă** şi 50% către **Ministerul Finanţelor**;
2. să controleze folosirea bunului imobil ipotecat  potrivit destinaţiei, stării şi condiţiilor de păstrare a bunului  imobil ipotecat, în acest caz controalele pot fi efectuate atât pe baza de documente, cât şi la vedere;
3. sa purceadă la executarea silită a dreptului de ipotecă conform cap. IX-X a prezentului contract şi a prevederilor Codului civil al RM în cazul în care **,,DEBITORII IPOTECARI,,** nu au îndeplinit sau au îndeplinit în mod necorespunzător obligaţia garantată;
4. în caz dacă suma obţinută de la vânzarea bunului imobil ipotecat este insuficientă pentru achitarea obligaţiei garantate, să urmărească alte bunuri ale **,,DEBITORILOR IPOTECARI,,** în scopul satisfacerii integrale a creanţelor de plată formate. --------------------------------------
5. **CLAUZE SPECIALE**

**8.1.** ,,**CREDITORII IPOTECARI**” şi **,,DEBITORII IPOTECARI,,** au convenit de comun acord asupra dreptului de investire cu formula executorie al contractului curent, fapt confirmat prin declaraţiile nr. nr.1994,1997 din data 12.06.2019, depuse în faţa notarului. --------------

**,,DEBITORII  IPOTECARI,,** au înţeles dreptul “**CREDITORILOR IPOTECARI**”, la executarea silită a dreptului de ipotecă în conformitate cu prevederile Codului civil al RM, [Legii nr.246/2018](http://weblex.md/item/view/id/cea42f04edc7f9e2958ec496818b51bd) privind procedura notarială, fără adresarea în instanţa de judecată (în mod extrajudiciar). “**CREDITORII IPOTECARI**”, declară, că sunt în drept de a iniţia procedura de exercitare a dreptului de ipotecă, conform temeiurilor prevăzute de lege şi ale clauzelor prezentului contract. -----------------------------------------------------------------------------------------

 **IX.** **EXECUTAREA CONTRACTULUI DE IPOTECA**

**9.1.** În situaţia înaintării cererii de executare a garanţiei de stat conform procedurii prevăzute de Regulament, banca va iniţia procedura de executare a dreptului de ipotecă din numele ambelor **,,CREDITORI IPOTECARI,,.**  -------------------------------------------------------------------------

**9.2.** Banca este obligată să respecte toate termenele şi rigorile de notificare a **,,DEBITORILOR IPOTECARI”** prevăzute de Codului civil al RM. --------------------------

**9.3.** Banca va suporta toate costurile de executare a ipotecii, pe care le va dovedi prin documente confirmative şi le va încasa din contul executării dreptului la ipotecă, precum şi din alte bunuri ale **,,DEBITORILOR”**, în cazul în care mijloacele obţinute din vânzarea bunului imobil ipotecat vor fi insuficiente pentru a satisface toate creanţele de plată solicitate de bancă.

**9.4.** În termen de 15 (cincisprezece) zile lucrătoare de la vânzarea bunului imobil ipotecat, banca va transfera Ministerului Finanţelor 50% din suma mijloacelor băneşti obţinute cu deducerea cheltuielilor de executare a dreptului de ipotecă, confirmate de ODIMM, dar nu mai mult decât suma primită ca urmare a executării garanţiei de stat. -----------------------------------

**9.5.** Orice surplus bănesc înregistrat după executarea integrală a obligaţiei garantate conform pct. 3.3. al contractului, va fi restituit **,, DEBITORILOR IPOTECARI,,** de către bancă în termen de 15 (cincisprezece) zile lucrătoare de la vânzarea bunului imobil ipotecat. -------------

**9.6.** Pentru orice întârziere de achitare a sumelor prevăzute în pct. 9.4. şi 9.5. ale prezentului contract, banca va suporta o dobândă de întârziere anuală egală cu rata de bază a Băncii Naţionale a Moldovei pentru perioada respectivă (pentru numărul efectiv de zile întârziate).

**9.7.** În cazul în care suma obţinută de **,,CREDITORII IPOTECARI,,** în urma vânzării bunului ipotecat nu va acoperi suma obligaţiei garantate, inclusiv a garanţiei de stat plătită băncii, diferenţa va fi urmărită în modul prevăzut de Regulament şi de prevederile Codului civil al RM. --------------------------------------------------------------------------------------------------

 **X. MODIFICAREA SI COMPLETAREA CONTRACTULUI**

**10.1.** Orice modificare şi completare a prezentului contract va fi efectuată în scris prin acord adiţional semnat de părţi şi autentificat notarial. --------------------------------------------------------

**10.2.** În cazul schimbării domiciliului sau altor date relevante, **,,DEBITORII IPOTECARI,,** vor notifica banca în termen de cel mult 5 (cinci) zile lucrătoare de la data efectuării modificărilor. --------------------------------------------------------------------------------------------------

**10.3.** Neexecutarea acestei obligaţii va avea drept efect inopozabilitatea datelor modificate de către **,,DEBITORII IPOTECARI”**, iar toate comunicările făcute la adresa suspusului, conform datelor cunoscute anterior, se vor considera efectiv îndeplinite de către **,,CREDITORII IPOTECARI.,,** ---------------------------------------------------------------------

1. **ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE IPOTECĂ**

**11.1.** Contractul de ipotecă încetează în următoarele cazuri:

1. în cazul stingerii integrale a obligaţiunilor garantate prin ipotecă;
2. în cazul distrugerii  bunului imobil  ipotecat;
3. în cazul executării silite a dreptului de ipotecă conform cap. IX a prezentului contract;
4. în alte cazuri, prevăzute de legislaţia Republicii Moldova. ----------------------------------
5. **NOTIFICĂRI**

**12.1.** Orice notificare înaintată de către o parte a prezentului contract celeilalte părţi, va avea efect juridic doar dacă va fi întocmită în formă scrisă şi transmisă în conformitate cu prevederile prezentului capitol şi în conformitate cu prevederile pct.10.2 al prezentului contract în cazul executării dreptului de ipoteca. -------------------------------------------------------------

**12.2.** În sensul prezentului contract, prin ”notificare” de către o parte celeilalte părţi se înţelege: - transmiterea oricărui înscris, adrese, comunicări, înştiinţări, înaintarea cererilor, pretenţiilor, avizelor, răspunsurilor, referitoare la realizarea prevederilor prezentului contract şi garanţiilor aferente. -----------------------------------------------------------------------------------------------------

**12.3.** Notificările verbale invocate de către părţi vor fi lipsite de orice efect juridic. -------------

**12.4.** 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. ------

1. **CLAUZE FINALE**

**13.1.**În cazul vânzării bunului imobil ipotecat şi substituirea **,,DEBITORILOR IPOTECARI,,** (beneficiarului Programului) cu acordul **,,CREDITORILOR IPOTECARI,,** în conformitate cu secţiunea 2 al Regulamentului, obligaţiile ce reies din prezentul contract trec la noul beneficiar.  -------------------------------------------------------------------------------------------------

**13.2.**Clauzele prezentului contract se completează şi se interpretează potrivit prevederilor Codului civil al Republicii Moldova, [Legii nr.246/2018](http://weblex.md/item/view/id/cea42f04edc7f9e2958ec496818b51bd) privind procedura notarială, Legii nr. 293/2017 privind unele măsuri în vederea implementării Programului de stat ”Prima casă”, a Hotărârii Guvernului nr. 202 din 28.02.2018 cu privire la aprobarea Regulamentului de implementare a Programului de stat ,,Prima Casă.,, ---------------------------------------------------

**13.3.** Eventualele litigii dintre părţi urmează a fi soluţionate pe cale amiabilă. În cazul imposibilităţii unei soluţionări amiabile, litigiile, vor fi examinate de către instanţele competente ale Republicii Moldova. --------------------------------------------------------------------

**13.4.** **,,DEBITORII IPOTECARI,,** declară, că cunoasc faptul necesităţii achitării taxei de stat şi a plaţii pentru serviciul notarial şi este de acord cu suma incasată. -----------------------

**13.5.** Prevederile Codului Civil al Republicii Moldova, art. 60 din Codul de executare al RM, cu ulterioarele modificări, prevederile Legii Cadastrului bunurilor imobile, conţinutul actului îndeplinit, obiectul, drepturile, obligaţiunile şi responsabilitatea părţilor le-au fost explicate, interpretate de către notar, iar de către părţi sesizate şi înţelese. Contractul a fost citit în voce de către notar. ------------------------------------------------------------------------------------------------

**13.6.** Prezentul contract este întocmit în cinci exemplare, dintre care unul se păstrează în arhiva notarului Carolina Hanganu, cu sediul în mun. Chişinău, câte unul se eliberează **“DEBITORILOR IPOTECARI”**, **“CREDITORILOR IPOTECARI”**, iar celelalte se prezintă pentru înregistrare la SCT Chişinău, IP ,,Agenţia Servicii Publice,, de către **,,DEBITORII  IPOTECARI,,**. ------------------------------------------------------------------------

**13.7**. “**CREDITORII IPOTECARI**” şi **,,DEBITORII IPOTECARI,,** au fost informaţi că datele lor vor fi anexate la dosarul prezentului act juridic pentru stricta îndeplinire a funcţiilor notariale, gestionarea şi înregistrarea obligaţiilor legale, care după citire, şi-au exprimat acordul la prelucrarea datelor cu caracter personal conform prevederilor Legii nr.133 din 08.07.2011, privind protecţia datelor cu caracter personal. ---------------------------------------------------------

 **XIV. DATELE BANCARE**  **SEMNĂTURILE PĂRŢILOR:**