**Programul "O familie, o casa"**

**Art. 1** Se aproba programul “O familie, o casa” denumit in continuare Programul, ca program guvernamental care are ca obiect facilitarea accesului persoanelor fizice la achizitia unei locuinte prin contractarea de credite garantate de stat sau prin obtinerea unei prime pentru achizitie de la stat.

***Sectiunea I Contractarea de credite garantate de stat***

**Locuinte eligibile**

**Art. 2 (1)** Locuinteleeligibile pentru finantarea prin Program sunt imobilele cu destinatia de locuinta, cu suprafata utila de minim 50 mp si maxim 100 mp, alcatuite din cel putin doua camere de locuit, cu terenul, caile de acces, anexele gospodaresti, facilitatile, dependintele, dotarile si utilitatile, aferente acestora, care satisfac cerintele de locuit ale unei persoane sau familii.

 **(2)** Categoriile de locuinte prevazute la alin.(1) se clasifica in:

1. **locuinte noi** – locuinte care au mai putin de un an de la data finalizarii constructiei, reprezentand data procesului verbal de receptie, cu conditia sa nu fi fost inchiriata sau vanduta unei persoane fizice.
2. **locuinte utilizate** – locuinte cu o vechime intre unu si cinci ani de la data data finalizarii constructiei, reprezentand data procesului verbal de receptie .

În sensul prezentului Program, locuinţele supuse unor lucrări de intervenţie în vederea consolidării şi/sau reducerii riscului seismic recepţionate la terminarea lucrărilor cu cel mult 5 ani înainte de data solicitării creditului garantat în înţelesul prezentei ordonanţe de urgenţă sunt asimilate locuinţelor din Program.

**Beneficiari eligibili**

**Art. 3** Beneficiarii Programului sunt persoane fizice care indeplinesc cumulativ urmatoarele conditii:

1. O persoana sau o familie, formata din cel putin doi membri adulti sau din minim un adult si un copil, nu poate detine decat un credit finantat prin Program sau Programul „Prima casa”;
2. Veniturile nete ale persoanei sau familiei la data solicitarii creditului garantat nu pot depasi valoare de 8.000 lei pe persoana, 10.000 lei pentru o familie cu doi membri sau o familie formata dintr-un adult si un copil, 11.000 lei pentru o familie cu trei membri sau o familie formata dintr-un adult si doi copii, si 12.000 lei pe familie formata din doi adulti si minim doi copii. Sunt luati in considerare si copii aflati in plasament definitiv in cadrul familiilor sau unui asistent maternal;
3. Varsta beneficiarilor Programului este de maxim 55 ani.

 **Acordarea Finantarilor**

**Art. 4** Beneficiarii pot accesa Programul cu respectarea conditiilor prevazute de prezentul act normativ in una din urmatoarele situatii:

1. La achizitia unei locuinte noi sau a unei locuinte utilizate;
2. La achizitia unei locuinte cu o suprafata mai mare decat cea detinuta la momentul solicitarii dar nu mai mare de 100 mp utili, cu conditia renuntarii la vechea locuinta pana la data obtinerii finantarii cu garantia statului;
3. La achizitia unei locuinte cu o suprafata de minim 50 mp utili si maxim 100 mp utili cu o valoarea mai mare de 570.000 lei, cu conditia ca beneficiarul sa achite din resurse proprii diferenta dintre valoarea creditului si suma de 570.000 lei;
4. Pe durata contractului de credit obtinut in cadrul Programului sa nu detina din locuinte in mediul urban, individual sau impreuna cu familia definita la art. 3 lit. a), peste 50% inclusiv dintr-un contract pentru aceste locuinte. In cazul in care survine o modificare in acest sens dupa intrarea in Program, in termen de 12 luni de la aparitia acestei situatii trebuie sa decida asupra detinerii locuintei din Program sau altei locuinte si sa notifice aceasta decizie Finantatorului si FNGCIMM.

 **Conditii de finantare**

 **Art. 5.** Programul poate fi accesat in urmatoarele conditii financiare:

1. Durata creditului garantat este de maxim 20 ani;
2. Costul creditului este de 5,5% pe an, pe toata durata creditului garantat de stat. In costul creditului nu se includ costul evaluării imobilului, costul aferent efectuării formalităţilor de publicitate şi comisionul de gestiune datorat de MFP catre FNGCIMM, după caz. Nu se accepta nici un comision sau alt cost perceput cu exceptia celor prevazute de prezentul act normativ. Pentru creditele acordate pe o perioada care depaseste 10 ani, inclusiv perioada de gratie, bancile pot solicita reevaluarea costului creditului doar in cazul in care Indicele de referinta a creditelor de consum – IRCC- pentru trimestrul in care se atinge maturitatea de 10 ani la care se adauga marja de doua puncte procentuale depaseste valoarea de 6,5 puncte procentuale. In aceste conditii, bancile pot majora costul creditului prin majorarea marjei cu diferenta dintre valoarea IRCC aplicabil creditelor de consum pentru trimestrul in care se atinge maturitatea de 10 ani a creditului la care se adauga doua puncte procentuale si valoarea de 5.5 puncte procentuale. Majorarea marjei nu poate conduce la un cost ce va depasi 7,5 puncte procentuale si este valabila pe toata durata ramasa de rambursat a creditului.
3. MFP datoreaza FNGCIMM comision de gestiune, care se plateste din bugetul MFP-Actiuni geenrale. Nivelul acestui comisionului datorat FNGCIMM se calculeaza la soldul garanţiei statului, se negociază anual între Ministerul Finanţelor Publice şi FNGCIMM şi se stabileşte prin ordin al ministrului finanţelor publice;
4. In cazul locuintelor cu valoare mai mica sau egala cu 570.000 lei, avansul minim este cuprins intre 5% - 10% din valoarea creditului garantat de stat, cu posibilitatea beneficiarului de a opta pentru un avans mai mare 10%, acesta reprezentand diferenţa dintre preţul de achiziţie a locuinţei rezultat din antecontractul de vânzare-cumpărare şi finanţarea garantată. Pentru locuintele care depasesc valoarea de 570.000 lei avansul minim este cuprins intre 28.500 lei – 57.000 lei cu conditia respectarii prevederilor de la art. 4 lit.c);
5. Garantia se acorda in nume si contul statului in proportie de 80% din valoarea creditului/finantarii, cu exceptia dobanzilor, comisioanelor si spezelor bancare prevazute in prezentul act normativ;
6. Locuinta achizitionata prin Program se constituie ca garantie exclusiv in favoarea statului.
7. Beneficiarii dispun de o perioada de gratie de 60 de zile, cumulat pe parcursul unui an, pentru plata dobanzii si a ratei de capital;
8. La cererea beneficiarului, finantatorii acorda prin contractul de credit o perioada de gratie la rambursarea capitalului de maxim 3 ani, fara a depasi cumulat perioada de creditare prevazuta la lit. a);
9. Beneficiarii se obligă să asigure locuinţa achiziţionată din finanţarea garantată împotriva tuturor riscurilor, iar drepturile derivând din poliţa de asigurare vor fi cesionate în favoarea statului român, reprezentat de Ministerul Finanţelor Publice, şi a finanţatorului.
10. In cazul rambursarii anticipate nu se percepe comision de rambursare anticipate.
11. Contractul de credit nu conţine clauze care să permită modificarea unilaterală de către finanţator a acestuia.

 **Acordarea de subventii:**

 **Art. 6** In cadrul Programului se acorda urmatoarele subventii:

1. Reducerea cu **2,6 puncte procentul a ratei dobanzii** creditului garantat pe toata durata Programului pentru beneficiarii eligibili care au venituri nete lunare pentru anul 2019 mai mici de 6.000 lei individual, de 7.000 lei pentru o familie formata din doi adulti sau un beneficiar care este asistent maternal pentru un copil, de 8.000 lei pentru o familie cu un copil si de 9.000 lei pentru o familie cu doi sau mai multi copii. Incepand cu anul 2020 veniturile valabile pentru acordarea subventiei se actualizeaza anual cu rata medie a inflatiei pentru anul anterior si se publica pe pagina de internet a CNSP. Mecanismul de subventionare a dobanzii se va realiza prin intermediul declaratiei fiscale lunare a angajatorului beneficiarului si este valabil pe perioada in care beneficiarul se incadreaza in veniturile mentionate anterior.
2. Reducerea cu **1 punct procentul a ratei dobanzii** creditului garantat pentru beneficiarii eligibili care au un copil sau sunt asistenti maternali pentru un copil, si cu **2 puncte procentuale** pentru cei care au doi sau mai multi copii sau sunt asistenti maternali pentru doi sau mai multi copii, cu varsta de pana la 18 ani sau de pana la 26 de ani daca urmeaza o forma de invatamant de lunga durata, dupa caz.
3. Reducerea cu **1 punct procentul a ratei dobanzii** creditului garantat pentru beneficiarii eligibili care sunt incadrati sau au in familie persoane incadrate cu un grad de handicap grav.
4. Reducerea cumulata pentru un contract de credit nu poate depasi 4,6 puncte procentuale.

 **Autorizare acordare garantii in nume si cont stat**

 **Art. 7. (1)** Prin derogare de la prevederile Ordonanţei de urgenţă a Guvernului nr. 64/2007 privind datoria publică, aprobată cu modificări şi completări prin Legea nr. 109/2008, cu modificările ulterioare, Ministerul Finanţelor Publice este autorizat să mandateze Fondul Naţional de Garantare a Creditelor pentru Întreprinderile Mici şi Mijlocii, denumit in continuare FNGCIMM, în vederea emiterii de garanţii în numele şi în contul statului, în favoarea băncilor care acordă credite persoanelor fizice pentru achiziţia unei locuinţe în cadrul Programului.

 (2) Plafonul anual al garanţiilor care pot fi emise potrivit alin. (1), condiţiile de acordare a acestora si de eligibilitate a băncilor şi a persoanelor fizice beneficiare ale Programului, precum şi regulile de gestionare a plafoanelor anuale şi garanţiilor se stabilesc prin norme aprobate prin hotărâre a Guvernului.

 (3) Între Ministerul Finanţelor Publice şi FNGCIMM se încheie o convenţie prin care se stabilesc drepturile şi obligaţiile părţilor în derularea Programului .

 **Ipoteca si garantii**

 **Art. 8**. Contractele prin care FNGCIMM acordă garanţiile prevăzute la art. 7 constituie titluri executorii şi au valoare de înscrisuri autentice.

 **Art. 9**. (1) În baza contractului de garantare, asupra imobilelor achiziţionate în cadrul Programului se instituie în favoarea statului român, reprezentat de Ministerul Finanţelor Publice, un drept de ipotecă legală de rangul I până la finalizarea procedurii de executare silită asupra imobilului care face obiectul garanţiei, potrivit legii, cu interdicţia de grevare cu sarcini a acesteia pe toată durata garanţiei.

 **(2)** Condiţia referitoare la rangul dreptului de ipotecă trebuie să fie îndeplinită până la momentul formulării cererii de plată a garanţiei de către finanţator. În cazul primirii de către finanţator a comunicării respingerii cererii de plată a garanţiei de la FNGCIMM, în temeiul contractului de garantare, finanţatorul are dreptul să înscrie în cartea funciară privilegiul prevăzut la art. 1737 pct. 2 din Codul civil\*\*), concomitent cu radierea din cartea funciară a ipotecii legale instituite în favoarea statului român.

**Facilitati preluare contract si riscuri asigurate**

 **Art. 10.** (1) Prin exceptie de la art. 9 alin (1) finanţatorul este abilitat să îşi exprime acordul pentru preluarea finanţării garantate şi a locuinţei de către o persoană fizică ce îndeplineşte criteriile de eligibilitate în cadrul Programului **şi/sau alte persoane** stabilite în normele de implementare aprobate prin hotărâre a Guvernului. Predarea contractului de credit catre un alt beneficiar se poate realiza doar cu respectarea conditiilor din cadrul Programului Prima casa, in cazul contractelor din Programul Prima Casa.

 (2) Prin excepţie de la prevederile art. 9 alin (1), Ministerul Finanţelor Publice şi finanţatorul, proporţional cu procentul de garantare, îşi pot exprima acordul cu privire la novarea obiectului garanţiei, în cazul în care locuinţa achiziţionată iniţial în cadrul Programului este improprie cerinţelor de locuit ale unei persoane sau familii datorită unor vicii ascunse ori provocării unor daune asupra locuinţei, ca urmare a producerii unui risc asigurat, de natură a o face improprie utilizării potrivit destinaţiei, cu respectarea normelor de implementare ce vor fi aprobate prin hotărâre a Guvernului şi cu condiţia ca valoarea noii locuinţe dobândite de către beneficiar, astfel cum a fost evaluată în condiţiile legii, să fie cel puţin egală cu valoarea creditului contractat, la care se adaugă valoarea avansului.

 (3) În cazul rezoluţiunii în condiţiile legii a contractului de vânzare-cumpărare a locuinţelor achiziţionate, ca efect al garanţiei contra viciilor ascunse ale bunului vândut, beneficiarul poate achiziţiona o a doua locuinţă în cadrul Programului, cu condiţia stingerii creditului contractat iniţial în cadrul Programului.

 (4) În cazul provocării unor daune asupra locuinţei, ca urmare a producerii unui risc asigurat, de natură a o face improprie utilizării potrivit destinaţiei, beneficiarul va putea achiziţiona o a doua locuinţă în cadrul Programului, cu condiţia stingerii creditului contractat iniţial în cadrul Programului. Prin locuinţă improprie utilizării în sensul Programului se înţelege locuinţa afectată de daune constatate şi evaluate la o valoare de cel puţin 50% din valoarea creditului acordat iniţial.

 (5) În situaţia prevăzută la alin. (4), dacă beneficiarul solicită continuarea contractului de credit, cu novarea obiectului garanţiei, potrivit alin. (2), Ministerul Finanţelor Publice în calitate de cesionar/beneficiar ai drepturilor de despăgubire provenite din poliţa de asigurare a locuinţei devenite improprie utilizării, îşi pot exprima acordul cu privire la cesionarea sumelor provenite din plata drepturilor de despăgubire de către asigurator, în vederea achiziţionării unei noi locuinţe în cadrul Programului. Valoarea noii locuinţe dobândite de către beneficiar, astfel cum a fost evaluată în condiţiile legii, trebuie să fie cel puţin egală cu valoarea creditului contractat, la care se adaugă valoarea avansului.

 (6) În baza contractului de garantare novat, se radiază ipoteca în favoarea statului, precum şi interdicţia grevare cu sarcini instituite conform art. 9 alin. (1) asupra locuintei achizitionate iniţial în cadrul Programului, iar asupra locuinta dobândite ulterior, prin efectul novaţiei prevăzute la alin. (2), se instituie în favoarea statului român, reprezentat de Ministerul Finanţelor Publice, un drept de ipotecă legală de rangul I până la finalizarea procedurii de executare silită asupra locuintei care face obiectul garanţiei, potrivit legii, cu interdicţia de grevare cu sarcini a acesteia pe toată durata garanţiei. Condiţia referitoare la rangul dreptului de ipotecă trebuie să fie îndeplinită până la momentul formulării cererii de plată a garanţiei de către finanţator. În cazul primirii de către finanţator a comunicării respingerii cererii de plată a garanţiei de la FNGCIMMM, în temeiul contractului de garantare, finanţatorul are dreptul să înscrie în cartea funciară ipoteca legală conform dispoziţiilor Codului civil, concomitent cu radierea din cartea funciară a ipotecii legale instituite în favoarea statului român.

**Rambursarea anticipata si refinantare**

 **Art. 11.** (1) Contractele de credit garantate de stat se pot rambursa anticipat, parțial sau integral, fara costuri pentru beneficiarul eligibil.

**(2) C**ontractele de credit garantate de stat in cadrul Programului se pot refinantare prin alte instrumente de finantare, cu exceptia celor prevazute de programele guvenamentale, daca prin acestea nu se prevede altfel.

**Recuperarea creantelor din garantii executate**

 **Art. 12.** (1) Creanţele rezultate din garanţiile acordate şi plătite instituţiilor de credit în cadrul Programului sunt asimilate creanţelor bugetare a căror recuperare se efectuează de către Agenţia Naţională de Administrare Fiscală, conform procedurii reglementate de Ordonanţa Guvernului nr. 92/2003\*\*\*) privind Codul de procedură fiscală, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, care se aplică în mod corespunzător.

 (2) Dispoziţiile art. 242 alin. (3) din Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările şi completările ulterioare, nu sunt aplicabile în cazul executării silite pentru stingerea creanţelor datorate bugetului de stat rezultate din executarea garanţiilor emise în numele şi în contul statului în favoarea băncilor care acordă credite persoanelor fizice pentru achiziţia unei locuinţe în cadrul Programului.

 (3) Valorificarea bunului care face obiectul contractului de garanţie, în cadrul procedurii de executare silită prevăzute la alin. (1), se efectuează de către organele competente ale Agenţiei Naţionale de Administrare Fiscală.

 (4) Sumele încasate potrivit prevederilor alin. (3), (6) şi (7) sunt venituri ale bugetului de stat.

 (5) Prin excepţie de la prevederile art. 258 alin. (1) din Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările şi completările ulterioare, din sumele încasate potrivit alin. (4) se deduc cheltuielilor de orice fel, făcute de către organele competente ale Agenţiei Naţionale de Administrare Fiscală cu urmărirea şi conservarea bunurilor al căror preţ se distribuie.

 (6) Dacă creanţa statului nu a fost acoperită integral în cazul în care bunul nu a putut fi valorificat potrivit legii, atunci, în scopul realizării integrale a creanţei, organele competente ale Agenţiei Naţionale de Administrare Fiscală aplică dispoziţiile Ordonanţei Guvernului nr. 92/2003\*\*\*), republicată, cu modificările şi completările ulterioare.

 (7) După efectuarea plăţii valorii de executare a garanţiei de Ministerul Finanţelor Publice către finanţator, beneficiarii programului pot solicita o singură dată finanţatorilor repunerea în drepturile şi obligaţiile aferente contractului de credit şi de garantare după declararea exigibilităţii anticipate a finanţării acordate în cadrul Programului, urmând ca procedura şi condiţiile de repunere să fie stabilite prin normele de implementare aprobate prin hotărâre a Guvernului. În cazul aprobării de către finanţator a acestei solicitări, beneficiarul programului nu datorează obligaţii fiscale accesorii calculate la valoarea de executare a garanţiei. De la data aprobării solicitării se întrerupe termenul de prescripţie a dreptului de a cere executarea silită de către organele competente ale Agenţiei Naţionale de Administrare Fiscală.

 (8) În cazul nerespectării clauzelor contractului de credit şi de garantare, după repunerea în drepturi şi obligaţii a beneficiarului Programului, potrivit alin. (7), acesta datorează obligaţii fiscale accesorii de la data plăţii iniţiale a valorii de executare a garanţiei de către Ministerul Finanţelor Publice pentru suma rămasă neachitată din contractul de credit şi de garantare.

 (9) În cazul aprobării de către finanţator a solicitării prevăzute la alin. (7), în termen de 5 zile de la data aprobării solicitării, finanţatorul restituie către Ministerul Finanţelor Publice sumele reprezentând valoarea de executare a garanţiei, care reîntregesc cheltuiala efectuată.

 (10 Finanţatorul poate solicita FNGCIMM retragerea cererii de plată a garanţiei cel mai târziu până în penultima zi de efectuare a plăţii valorii de executare a garanţiei de către Ministerul Finanţelor Publice.

***Sectiunea II Prime de la stat pentru achizitia unei locuinte noi***

**Locuinte eligibile**

**Art. 13 (1)** Locuinteleeligibile pentru finantarea prin Program sunt imobilele cu destinatia de locuinta, cu suprafata utila de minim 50 mp si maxim 100 mp, alcatuite din cel putin doua camere de locuit, cu terenul, caile de acces, anexele gospodaresti, facilitatile, dependintele, dotarile si utilitatile, aferente acestora, care satisfac cerintele de locuit ale unei persoane sau familii.

 **(2)** Categoriile de locuinte finantate prin acordarea de prima sunt locuintele prevazute la art.2 lit.c)

**Beneficiari eligibili**

**Art. 14** Beneficiarii Programului sunt persoane fizice care indeplinesc cumulativ urmatoarele conditii:

1. O persoana sau o familie, formata din cel putin doi membri adulti sau din minim un adult si un copil, nu poate detine decat un credit finantat prin Program sau Programul „Prima casa”;
2. Veniturile nete ale beneficiarului programului sau familiei la data solicitarii creditului garantat nu pot depasi valoare de 10.000 lei pe persoana, 11.000 lei pe o familie cu doi membri sau o familie cu un copil, inclusiv inclusiv pentru o persoana care este asistent maternal pentru un copil, si 12.000 lei pe familie cu mai mult de doi copii;
3. Varsta beneficiarilor Programului este de maxim 55 ani.

 **Persoane fizice sau juridice autorizate sa participe la program**

Art. 15 (1) Persoanele fizice sau juridice autorizate sa participe la program sunt persoanele sunt persoanele care au dreptul sa comercializeze locuinte noi, denumite in continuare comercianti.

 (2) Comerciantii ofera beneficiarilor locuinte noi pentru care asigura finantarea in rate egale pentru o perioada de minim 10 ani si maxim 20 de ani din surse proprii fara perceperea de dobanzi sau alte costuri fata de valoarea de vanzare a locuintei cu plata integrala.

 (3) Utilizeaza valoarea subventiei primite de la beneficiar pentru plata creditelor aferente constructiei imobilului in care se afla locuinta vanduta;

 **Acordarea Finantarilor**

**Art. 16** Beneficiarii pot accesa Programul cu respectarea conditiilor prevazute de prezentul act normativ in una din urmatoarele situatii:

1. La achizitia unei locuinte noi;
2. La achizitia unei locuinte noi cu o suprafata mai mare decat cea detinuta la momentul solicitarii dar nu mai mare de 100 mp utili, cu conditia renuntarii la vechea locuinta pana la data obtinerii finantarii cu garantia statului;
3. La achizitia unei locuinte noi cu o suprafata de minim 50 mp utili si maxim 100 mp utili cu o valoarea mai mare de 570.000 lei, cu conditia ca beneficiarul sa achite din resurse proprii (fara credit prin program guvernamental) diferenta dintre valoarea creditului si suma de 570.000 lei;
4. Pe durata contractului de finantare sa nu detina din locuinte in mediul urban, individual sau impreuna cu familia definita la art. 3 lit. a), peste 50% inclusiv dintr-un contract pentru aceste locuinte. In cazul in care survine o modificare in acest sens dupa intrarea in Program, in termen de 12 luni de la aparitia acestei situatii trebuie sa decida asupra detinerii locuintei din Program sau altei locuinte si sa notifice aceasta decizie Finantatorului si FNGCIMM.

 **Acordarea primei**

 **Art. 17** Programul poate fi accesat in urmatoarele conditii financiare:

1. Durata creditului garantat este de minim 10 ani si 20 ani;
2. In cazul locuintelor cu valoare mai mica sau egala cu 570.000 lei, avansul minim este cuprins intre 5% - 10% din valoarea pretului locuintei, cu posibilitatea beneficiarului de a opta pentru un avans mai mare 10%, acesta reprezentand diferenţa dintre preţul de achiziţie a locuinţei rezultat din antecontractul de vânzare-cumpărare şi finanţarea garantată. Pentru locuintele care depasesc valoarea de 570.000 lei avansul minim este de 30.000 lei (cuprins intre 28.500 lei – 57.000 lei cu conditia respectarii prevederilor de la art. 4 lit.c);
3. Beneficiarii dispun de o perioada de gratie de 60 de zile, cumulat pe parcursul unui an, pentru plata ratei de capital;
4. Beneficiarii se obligă să asigure locuinţa achiziţionată din finanţarea garantată împotriva tuturor riscurilor, iar drepturile derivând din poliţa de asigurare vor fi cesionate în favoarea finanţatorului.
5. In cazul rambursarii anticipate nu se percepe comision de rambursare anticipate.
6. Contractul pentru plata in rate nu conţine clauze care să permită modificarea unilaterală de către finanţator a acestuia.

 **Facilitati in cadrul programului**

 **Art. 18** Beneficiarii eligibili ai Programului pot beneficia deurmatoarele facilitati:

1. Predarea catre un alt beneficiar al contractului de credit cu incadrarea in vechile conditii in cazul contractelor din Programul Prima Casa;

b) Locuintele din cadrul Programului pot fi predate catre alt beneficiar cu respectarea conditiilor Programului;

c) Pentru contractele de credit garantate de stat in cadrul Programului se poate efectua rambursare anticipata partiala sau integrala, precum si refinantare prin alte instrumente de finantare cu exceptia celor prevazute de programele guvenamentale, daca prin acestea nu se prevede altfel.

 **Acordarea de subventii:**

 **Art. 19.** (1) In cadrul Programului statul acorda o cumparatorilor o prima pe care o utilizeaza pentru plata valorii locuintei reprezentand 700 lei din valoarea uni metru patrat construit pentru locuintele noi cu suprafete intre 50 mp si 100 mp.

 (2) In situatia in care cumparatorul nu achita obligatiile catre vanzator sau renunta la locuinta inaintea termenului de expiare a contractului de credit pretul de revanzare a locuintei de catre vanzator va avea in vedere si subventia acordata care revine urmatorului cumparator, calculata ca prorata pentru perioada de rambursare ramasa.