

**HOTĂRÎREA GUVERNULUI REPUBLICII MOLDOVA**  
**despre aprobarea Regulamentului cu privire la gajarea (ipotecarea)**  
**terenurilor și a obiectelor imobile aferente acestora**

**Nr.374 din 06.04.98**

*Monitorul Oficial al R.Moldova nr.56-59/388 din 25.06.1998*

\* \* \*

Abrogat: 26.10.1999

[Hotărîrea Guvernului nr.982 din 26.10.1999](#)

În scopul perfecționării sistemului existent de creditare a sectorului agricol, constituirii și consolidării pieței funciare și imobiliare, urgentării realizării [Legii cu privire la gajnr. 838-XIII din 23 mai 1996](#), [Legii privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului nr. 1308-XIII din 25 iulie 1997](#), Guvernul

Republicii Moldova HOTĂRĂȘTE:

1. Se aprobă Regulamentul cu privire la gajarea (ipotecarea) terenurilor și a obiectelor imobile aferente acestora, conform anexei.
2. Se recomandă Băncii Naționale a Moldovei, băncilor comerciale și unităților economice agricole, indiferent de forma lor de proprietate, și se obligă Ministerul Economiei și Reformelor, Ministerul Finanțelor, Ministerul Agriculturii și Alimentației, Agenția Națională pentru Geodezie, Cartografie și Cadastru și organele administrației publice locale să întreprindă măsurile de rigoare pentru implementarea relațiilor financiare de tip nou, ce rezultă din posibilitățile de depunere în gaj a terenurilor, inclusiv a celor cu destinație agricolă, și a obiectelor imobile aferente acestora, avînd drept scop obținerea de resurse suplimentare pentru a asigura majorarea volumului și îmbunătățirea calității producției agricole.

PRIM-MINISTRU  
AL REPUBLICII MOLDOVA Ion CIUBUC

Chișinău, 6 aprilie 1998.  
Nr. 374.

Anexă  
la Hotărîrea Guvernului Republicii  
Moldova nr. 374 din 6 aprilie 1998

**R E G U L A M E N T**  
cu privire la gajarea (ipotecarea) terenurilor  
și a obiectelor imobile aferente acestora

1. Regulamentul cu privire la gajarea (ipotecarea) terenurilor și a obiectelor imobile aferente acestora (în continuare - Regulamentul) este elaborat în conformitate cu [Legea cu privire la gaj nr. 838-XIII din 23 mai 1996](#), [Legea cu privire la prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului nr. 1308-XIII din 25 iulie 1997](#) și [Hotărîrea Guvernului Republicii Moldova nr. 622 din 4 iulie 1997](#) "Despre măsurile de realizare a Legii cu privire la gaj".
2. Regulamentul stabilește particularitățile și condițiile depunerii în gaj a terenurilor, inclusiv a celor cu destinație agricolă, și a obiectelor imobile aferente acestora, modul de stabilire a prețului gajului, cerințele de bază față de contractul de gajare, inclusiv drepturile și obligațiunile părților implicate în relațiile de gaj, modul de încetare sau de executare silită a obligațiunii (obligațiunilor) de gaj.

**Capitolul I. Esența relațiilor de gaj**  
în formă de ipotecă

3. Relațiile de gaj se constituie, de regulă, între persoana fizică ori juridică, care are nevoie de un credit (împrumut) bănesc și, pentru a-l obține, se obligă să depună în gaj bunuri materiale (sau drepturile patrimoniale asupra acestor bunuri) ce îi aparțin cu drept de proprietate, și persoana fizică ori juridică care acordă creditul (împrumutul) solicitat. Într-o atare situație bunurile materiale (sau drepturile patrimoniale asupra lor) depuse în gaj (în continuare - obiecte ale gajului) servesc drept garanție a rambursării creditului (împrumutului) solicitat.

4. Persoana fizică ori juridică care depune bunurile în gaj este denumită debitor gajist, iar persoana fizică ori juridică care acordă creditul (împrumutul) solicitat în baza gajului - creditor gajist.

5. Prezentul Regulament se extinde numai asupra unui singur tip de daj, și anume - asupra gajului înregistrat, iar din formele acestui tip de gaj - numai asupra ipotecii. Prin ipotecă se subînțelege gajarea pământului împreună cu obiectele imobile amplasate pe el, inclusiv a clădirilor, construcțiilor, plantelor multianuale și altor obiecte imobile, legate nemijlocit de pământ, a căror permutare este imposibilă fără a crea prejudicii considerabile destinației lor.

6. În cazul gajului înregistrat, obiectele gajului rămân în posesiunea și folosința debitorului gajist.

7. În conformitate cu prezentul Regulament, drept obiecte principale ale gajului în formă de ipotecă se consideră:

- a) sectoarele de teren cu destinație agricolă;
- b) loturile de pământ de pe lângă casă;
- c) loturile pomicole proprietate privată;
- d) terenurile aferente întreprinderilor privatizate.

8. Nu pot constitui obiecte ale gajului în formă de ipotecă:

- a) terenurile destinate ocrotirii mediului și ocrotirii sănătății, terenurile cu valoare istorico-culturală, terenurile zonelor suburbane și ale zonelor verzi;
- b) terenurile cu destinație specială;
- c) terenurile proprietate publică, care se află în folosința membrilor întovărășirilor pomicole;
- d) terenurile fondului de rezervă din localitățile rurale;
- e) terenurile din intravilan, pe care, conform regulilor urbanistice, este interzisă construcția clădirilor;
- f) o parte a sectorului de teren, ce nu poate fi folosită în calitate de sector de sine stătător, respectându-se destinația sectorului de teren de categoria respectivă;
- g) terenurile aferente întreprinderilor pasibile privatizării.

## **Capitolul II. Condițiile de gajare (ipotecare a sectoarelor de teren și a obiectelor imobile aferente acestora**

9. Condițiile depunerii în gaj a sectorului (sectoarelor) de teren, indiferent de destinația acestora, precum și, după caz, a obiectului (obiectelor) imobile amplasate pe el (ele) se negociază cu creditorul gajist concomitent cu negocierea condițiilor de obținere a creditului (împrumutului) bănesc de către debitorul gajist.

10. La etapa negocierii mărimii și condițiilor de acordare a mijloacelor bănești, creditorul gajist trebuie să se încredințeze că debitorul gajist dispune, pe baze legale, de dreptul de a înstrăina sectorul (sectoarele) de teren, precum și obiectele imobile amplasate pe el (ele), care se presupun a fi depuse în gaj (ipotecate).

În legătură cu faptul că dreptul în cauză privind înstrăinarea rezultă direct din unele particularități ale formelor de proprietate asupra obiectelor gajului, debitorul gajist trebuie să prezinte creditorului gajist dovezile respective, sub forma unui set de documente oficiale, lista cărora este specificată în punctele 11-13 ale prezentului Regulament.

11. În cazul în care debitorul gajist este o familie aparte sau o gospodărie țărănească care dispune preferențial de dreptul de proprietate

privată asupra obiectelor gajului (în mărime de peste 50 la sută din valoarea acestora), se prezintă următoarele documente:

a) de către familie - copia înscrierilor din pașaport (sau din buletinul de identitate), care confirmă numele de familie, prenumele, patronimicul și domiciliul capului familiei, precum și copia deciziei membrilor acesteia care au atins vârsta de 15 ani, autenticată notarial, prin care se confirmă acordul acestor membri ai familiei de a transmite în gaj sectorul (sectoarele) de teren și obiectul (obiectele) imobile ce le aparțin cu drept de proprietate privată;

de către gospodăria țărănească - copia certificatului înregistrării de stat al acesteia, eliberat de Camera Înregistrării de Stat pe lângă Ministerul Justiției, precum și copia deciziei comune a membrilor adulți ai gospodăriei țărănești, care se întocmește în modul expus în alineatul precedent din prezentul punct.

Suplimentar, ambele persoane, în funcție de obiectele gajului, prezintă:

b) adeverința și extrasul din planul cadastral (în formă de schiță grafică), eliberate de către oficiul teritorial al Serviciului de stat pentru reglementarea regimului proprietății funciare și cadastrul funciar general, acte care să confirme:

forma de proprietate asupra sectorului (sectoarelor) de teren ce se depun în gaj, hotarele și suprafețele lor, prețul normativ al pământului de pe aceste sectoare;

faptul că terenurile în cauză sînt scoase de sub gajurile precedente, precum și scutite de alte obligațiuni (nu sînt sechestrate, transmise în arendă, alienate altor persoane etc.). Dacă o parte din sectorul (sectoarele) de teren, ce se depun în gaj, au fost preluate anterior în arendă, debitorul gajist va prezenta acordul în scris al proprietarilor de a transmite în gaj aceste părți de sectoare.

12. Întreprinderea agricolă care activează în baza proprietății comune în diviziune asupra pământului și obiectelor imobile amplasate pe el va prezenta următoarele documente:

a) copia certificatului înregistrării de stat a întreprinderii, eliberat de Camera Înregistrării de Stat pe lângă Ministerul Justiției;

b) copiile documentelor de constituire a întreprinderii, înregistrate de Camera Înregistrării de Stat pe lângă Ministerul Justiției;

c) copia deciziei adunării generale a membrilor asociați ai întreprinderii despre depunerea în gaj a unui (sau cîtorva) sectoare de teren și a obiectelor imobile amplasate pe ele. La decizia în cauză se anexează lista cu semnăturile deținătorilor cotelor de teren echivalent, care au acceptat în mod benevol decizia de a depune în gaj cotele de teren ce le aparțin cu drept de proprietate, iar după caz - și obiectele imobile amplasate pe ele. În numărul total al acestora se includ și deținătorii care au transmis cotele lor de teren în arendă întreprinderii - debitor gajist. Lista în cauză se autentică de conducerea primăriei, pe teritoriul căreia este amplasată întreprinderea;

d) adeverința și extrasul din planul cadastral, eliberate de către oficiul teritorial al Serviciului de stat pentru reglementarea regimului proprietății funciare și cadastrul funciar general, care vor confirma faptele expuse în punctul 11 litera b) din prezentul Regulament. În acest caz nu se prezintă acordul în scris al proprietarilor care au transmis în arendă cotele lor de teren, din motivul expus la litera c) din prezentul punct;

e) adeverința eliberată de către întreprinderea agricolă - debitor gajist sau succesorul acesteia, care să confirme valoarea de inventar reziduală a obiectelor imobiliare amplasate pe aceste terenuri, precum și faptul că această valoare nu constituie un obiect al litigiului patrimonial.

13. Întreprinderea agricolă de stat ori municipală care activează în baza dreptului de gestiune economică a pământului proprietate publică, inclusiv de stat ori a unității administrativ-teritoriale, prezintă

documentele specificate la punctul 12 din prezentul Regulament, cu excepția că, în loc de copia deciziei adunării generale a membrilor întreprinderii agricole, se prezintă copia deciziei fondatorului întreprinderii de stat ori municipale despre acceptarea depunerii în gaj a sectorului (sectoarelor) de teren, iar după caz - și a obiectelor imobile amplasate pe ele.

**Capitolul III. Stabilirea prețului de gaj și corelarea  
lui cu valoarea creditului  
(împrumutului) bănesc**

14. Prețul de gaj al sectorului (sectoarelor) de teren se constituie din prețul pământului, la care se adaugă, în caz de depunere în gaj, și prețul obiectelor imobile amplasate pe acest sector (sectoare).

15. La etapa inițială a negocierilor, prețul de gaj al terenului se stabilește în mărime egală cu prețul normativ al pământului, reieșind din cerințele Legii privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului. Ulterior acest preț se corectează, prin negociere între debitorul gajist și creditorul gajist, luându-se în considerare conjunctura pieței funciare. La corectarea prețului de gaj al pământului, se va ține cont de următorii factori: locul amplasării sectorului (sectoarelor), suprafața și configurația acestora, componenta mecanică și gradul de poluare a solului, accesul la căile de comunicație, amenajarea inginerescă, stabilitatea în cazul alunecărilor de teren, precum și alți factori, conform înțelegerii între părți.

16. În cazul gajării concomitente a obiectelor imobile amplasate pe sectorul (sectoarele) de teren ce se depun în gaj, prețul inițial al obiectelor în cauză se stabilește, reieșind din valoarea lor reziduală, consemnată în ultimul bilanț contabil înainte de a începe negocierile. Mai apoi acest preț se corectează în baza negocierilor, luându-se în calcul prețul de piață al acestor obiecte, precum și factorii decisivi care influențează direct asupra eficienței folosirii terenurilor pe care sînt amplasate obiectele în cauză.

În cazul depunerii în gaj a plantațiilor multianuale, asemenea factori pot fi specia, soiul și densitatea plantelor, productivitatea, calitatea și prețul de vânzare a recoltei și alți factori. Iar dacă în gaj vor fi depuse clădiri ori construcții ingineresti, se vor lua în considerare, de rînd cu starea lor tehnică, și alți factori, care influențează asupra volumului și calității producției agricole ce poate fi obținută folosind aceste clădiri și construcții.

17. Prețul de gaj al sectorului (sectoarelor) de teren, iar după caz - și al obiectelor imobile amplasate pe el (ele), stabilit și corectat în modul expus în punctele 14-16 ale prezentului Regulament, trebuie să fie egal cu valoarea integrală a creditului (împrumutului) bănesc, care este solicitat de către debitorul gajist și pe care este gata să-l acorde creditorul gajist.

După mărime, creditul (împrumutul) bănesc va include mărimea inițială a creditului (împrumutului) plus rata dobînzii, iar în caz de înțelegere între părți - și mărimea penalităților, precum și compensarea cheltuielilor creditorului gajist, în cazul în care debitorul gajist va încălca obligațiunile sale privind rambursarea creditului (împrumutului) în termenele stabilite prin contractul de acordare a creditului (împrumutului).

Estimările și corectările respective pot fi efectuate de către părțile contractante, precum și, prin înțelegerea între ele, de către experți independenți în evaluări.

Estimările în cauză sînt folosite ulterior la întocmirea acrodurilor de creditare (împrumut) și contractelor de gajare a terenurilor și a obiectelor imobile aferente acestora.

**Capitolul IV. Contractul de gajare a terenurilor și  
a obiectelor imobile aferente acestora**

18. Contractul de gajare a terenului, precum și a obiectelor imobile amplasate pe el, se întocmește după îndeplinirea lucrărilor menționate în capitolele II și III ale prezentului Regulament.

19. Cerințele principale față de contractul de gajare a terenului și a obiectelor imobile amplasate pe el sînt expuse în articolele respective ale Legii cu privire la gaj, precum și în anexa la prezentul Regulament, care poartă caracter de recomandăție.

20. Contractul de gajare se autentifică notarial și se înregistrează în Registrul unic (republican) al gajului de către birourile notariale, în a căror rază teritorială se află obiectele imobile ce se depun în gaj.

Înregistrarea, operarea modificărilor și completărilor, precum și reînregistrarea contractelor de gajare se fac în conformitate cu cerințele, stabilite prin [Hotărîrea Guvernului Republicii Moldova nr. 622 din 4 iulie 1997](#) "Despre măsurile de realizare a Legii cu privire la gaj".

21. Drepturile ce decurg din relațiile de gaj se sting în conformitate cu prevederile legislației în vigoare sau ale contractului de gaj.

Litigiile apărute drept urmare a neonorării de către părți a obligațiunilor asumate prin contractul de gaj se soluționează prin înțelegere comună a părților sau pe cale judiciară.

Proiect

Anexă

la Regulamentul cu privire la gajarea  
(ipotecarea) terenurilor și a obiectelor  
imobile aferente acestora

CONTRACT-MODEL DE GAJARE (IPOTECARE)  
a terenurilor și a obiectelor imobile aferente acestora

\_\_\_\_\_

(Denumirea instituției financiare sau a altei persoane juridice

\_\_\_\_\_

ori fizice care acordă credit (împrumut)

denumită în continuare Creditor gajist, în persoana dlui (dnei)

\_\_\_\_\_

se indică funcția semnatarului contractului

care acționează în temeiul \_\_\_\_\_

se indică documentul respectiv:

\_\_\_\_\_

pentru persoanele juridice - statutul, iar pentru persoanele

\_\_\_\_\_

fizice - datele din pașaport

pe de o parte,

și \_\_\_\_\_

se indică denumirea de firmă a persoanei juridice sau

\_\_\_\_\_

prenumele, numele și patronimicul persoanei fizice - depunător de gaj

conform \_\_\_\_\_

persoana juridică înscrisă "Certificatul cu privire la

\_\_\_\_\_

înregistrarea de stat nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ 199 \_\_\_\_", iar

\_\_\_\_\_

persoana fizică - datele din pașaport (seria, numărul, data, anul

\_\_\_\_\_

și organul care l-a eliberat, domiciliul)

denumită în continuare Debitor gajist, care activează în temeiul \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

persoana juridică înscrisă "Statutului întreprinderii", iar

persoana fizică - "Deciziei comune a membrilor familiei"  
pe de altă parte,  
au încheiat astăzi \_\_\_\_ 199\_\_ prezentul Contract de  
gaj, înregistrat în formă de ipotecă, care prevede următoarele:

### Capitolul I. Dispoziții generale

1. Conform \_\_\_\_\_  
se înscrie "Acordului de credit" sau "Contractului de împrumut"  
nr. \_\_\_\_ din \_\_\_\_ 199\_\_,  
Creditorul gajist oferă Debitorului gajist un credit (împrumut) în  
sumă de \_\_\_\_\_ lei (\_\_\_\_\_)  
se indică suma cu litere  
pe un termen de \_\_\_\_\_ cu rata anuală a dobânzii de  
\_\_\_\_\_ la sută.  
\_\_\_\_\_ ani ori luni  
În total suma creditului (împrumutului), în ansamblu cu dobânzile  
anuale, constituie \_\_\_\_\_ lei (\_\_\_\_\_) .  
se indică suma toată cu litere  
Termenul-limită de rambursare a creditului (împrumutului) - \_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ 199\_\_ .

### Capitolul II. Confirmarea dreptului de proprietate și stabilirea prețului de gaj

2. Întru asigurarea rambursării sumei totale a creditului  
(împrumutului), Debitorul gajist depune în gaj (ipotectează):  
a) \_\_\_\_\_ sector (sectoare) cu suprafața totală de \_\_\_\_ ha  
(\_\_\_\_\_), situate pe teritoriul  
numărul (se indică cu litere)  
primăriei satului (comunei) \_\_\_\_\_, r-nul \_\_\_\_\_,  
categoria și destinația terenului (terenurilor)

inclusiv teren arabil \_\_\_\_\_ ha cu  
bonitatea \_\_\_\_\_ grad-hectar;  
b) următoarele obiecte imobile, inclusiv:  
viță de vie \_\_\_\_\_ ha cu bonitatea \_\_\_\_\_ grad-hectar,  
livadă \_\_\_\_\_ ha cu bonitatea \_\_\_\_\_ grad-hectar,  
alte terenuri \_\_\_\_\_ ha cu bonitatea \_\_\_\_\_ grad-hectar.

Notă. Obiectele descrise mai sus se aduc drept exemplu. În locul lor  
pot fi înscrise orice alte obiecte imobile amplasate pe terenul  
(terenurile) ce se depun în gaj.

3. Dreptul \_\_\_\_\_  
se indică "de proprietate privată" sau "de  
\_\_\_\_\_ al Debitorului gajist asupra  
proprietate comună în diviziune"  
terenului (terenurilor) și obiectelor imobile depuse în gaj (ipotecate)  
se confirmă prin adeverința nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_ 199\_\_,  
eliberată de către oficiul teritorial \_\_\_\_\_  
denumirea raionului  
al Serviciului de stat pentru reglementarea regimului proprietății  
funciare și cadastrul funciar general.  
4. Părțile contractante au convenit că prețul de gaj al sectorului  
(sectoarelor) de teren și al obiectelor imobiliare de pe el (ele)  
constituie:  
a) costul terenului (terenurilor) -  
conform înțelegerii între părți în baza prezentului Contract -

\_\_\_\_\_ lei ( \_\_\_\_\_ ) lei.

se indică cu litere

b) costul obiectelor imobile amplasate pe terenul (terenurile) ipotecate -

conform înțelegerii între părți în baza prezentului Contract -

\_\_\_\_\_ lei ( \_\_\_\_\_ ) lei.

se indică cu litere

În urma înțelegerii între părți, prețul total de gajare a sectorului (sectoarelor) de teren și a obiectelor imobile depuse în gaj constituie

\_\_\_\_\_ lei ( \_\_\_\_\_ ) lei.

se indică cu litere

5. Descrierea sectorului (sectoarelor) de teren și a obiectelor imobile amplasate pe el (ele) și estimările respective privind prețul de gaj al acestora se anexează.

6. Sectorul (sectoarele) de teren și obiectele imobile, transmise în gaj, precum și recolta de pe aceste terenuri rămân în posesiunea și folosința Debitorului gajist, cu condiția că ele vor fi folosite strict în scopul rambursării la timp a creditului (împrumutului) acordat.

7. Prezentul gaj garantează îndeplinirea obligațiilor asumate de către Debitorul gajist conform acordului de credit (sau contractului de împrumut), în mărimea lor existentă la momentul satisfacerii acestora, în special garantează achitarea dobânzilor, iar după caz - și achitarea penalităților și pierderilor cauzate de întârzierea executării obligațiilor sale de către Debitorul gajist față de Creditorul gajist.

### **Capitolul III. Obligațiunile Debitorului gajist și ale Creditorului gajist**

8. În conformitate cu prezentul Contract, Debitorul gajist se obligă:

să țină cartea de înregistrare a gajurilor în conformitate cu cerințele Legii cu privire la gaj;

să treacă în cartea de înregistrare a gajurilor, în termen de 3 zile de la apariția gajului, datele referitoare la tipul și obiectul gajului, precum și la volumul obligațiilor garantate prin gaj;

să pună la dispoziția oricărei persoane interesate cartea de înregistrare a gajurilor spre a lua cunoștință de ea;

să asigure integritatea, evidența contabilă și folosirea corectă a bunurilor gajate și să întreprindă măsurile necesare pentru a nu admite diminuarea costului acestor bunuri sub nivelul prețului de gaj, menționat la ultimul alineat al punctului 4 din prezentul Contract;

în cazul devalorizării bunurilor gajate, inclusiv în urma unor fenomene naturale anormale, să predea în gaj Creditorului gajist bunuri suplimentare care vor completa valoarea inițială a gajului stipulată în prezentul Contract. Drept temei pentru îndeplinirea acestei obligațiuni va servi procesul-verbal de expertiză a bunurilor gajate, întocmit de către ambele părți contractante sau, conform înțelegerii - de către experți în evaluări independente;

în caz de deteriorare sau nimicire a obiectelor gajate, să informeze imediat (în termen de o zi bancară) Creditorul gajist despre aceasta;

să asigure, din contul creditului bănesc acordat, obiectele imobile și recolta de pe terenurile depuse în gaj contra pericolului pierderii sau devalorizării lor.

9. Creditorul gajist se obligă.

să îndeplinească în volum deplin și în termenele stabilite obligațiunile sale, stipulate în acordul de credit (sau contractul de împrumut), privind transferarea de mijloace bănești la contul Debitorului gajist;

să modifice, de acord cu Debitorul gajist, rata dobânzii anuale pentru creditul (împrumutul) bănesc, în conformitate cu schimbările nivelului inflației și al prețului de piață real al bunurilor depuse în gaj, pe parcursul realizării prezentului Contract;

să prezinte Debitorului gajist, la solicitarea acestuia, documentele respective ce confirmă executarea parțială ori integrală a

obligațiilor, stipulate în prezentul Contract și acordul de credit (sau contractul de împrumut), pentru a include informația solicitată în cartea de înregistrare a gajurilor și în Registrul unic al gajurilor.

#### **Capitolul IV. Drepturile Debitorului gajist și Creditorului gajist**

10. În contextul prezentului Contract, Debitorul gajist are dreptul: să folosească terenurile și obiectele imobile depuse în gaj, conform destinației, în scopul obținerii unui venit necesar pentru rambursarea la timp a creditului (împrumutului), obținut în baza prezentului Contract;

să dea în arendă, cu consimțământul Creditorului gajist, terenurile și obiectele imobile depuse în gaj, dacă arendarea acestora va asigura un grad mai înalt al eficienței economice;

să ceară compensarea pagubelor suportate, în cazul în care Creditorul gajist nu-și va respecta obligațiile privind creditarea.

Drept temei pentru perceperea acestor despăgubiri va servi procesul-verbal, întocmit de ambele părți sau de către experți în evaluări independente.

11. Creditorul gajist are dreptul:

să verifice starea și condițiile de posesiune și folosire a terenurilor și obiectelor imobile depuse în gaj;

să ceară executarea înainte de termen a obligațiilor garantate prin gaj, în cazurile în care Debitorul gajist:

a) nu achită creditul, dobânzile și alte datorii în termenele stabilite prin acordul de credit (sau contractul de împrumut);

b) și-a pierdut, în proporție de peste 50 la sută, dreptul de posesiune și folosință asupra terenurilor și obiectelor imobile depuse în gaj;

nu numai să ceară executarea înainte de termen a obligațiilor, dar și să pună sub urmărire obiectele depuse în gaj, dacă Debitorul gajist:

a) a pus în gaj ulterior terenurile sau obiectele deja depuse în gaj conform prezentului Contract;

b) a înstrăinat obiectele depuse în gaj, fără acordul Creditorului gajist.

#### **Capitolul V. Dispoziții finale**

12. Prezentul Contract intră în vigoare la data înregistrării lui la notariat și acționează pînă la realizarea integrală de către părți a obligațiilor stipulate în prezentul Contract.

13. Modificarea și completarea prezentului Contract se face în baza înțelegerii reciproce dintre părți și se înregistrează la notariat. Cheltuielile ocazionate de înregistrare și reînregistrare le suportă, în părți egale, Debitorul gajist și Creditorul gajist.

14. Eventualele litigii între părți, ce țin de realizarea prezentului Contract, se soluționează prin înțelegere reciprocă, iar în caz de neînțelegere - pe cale judiciară.

15. Contractul este întocmit în limba de stat, în trei exemplare, fiecare din ele avînd aceeași putere juridică, cîte unul pentru Debitorul gajist, Creditorul gajist și biroul notarial de la locul aflării bunurilor transmise în gaj.

Adresele oficiale ale părților:

Creditorul gajist:

Debitorul gajist

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Telefon \_\_\_\_\_  
FAX \_\_\_\_\_

Telefon \_\_\_\_\_  
FAX \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

semnătura

L.Ș.

\_\_\_\_\_

semnătura

L.Ș.