

Aprobat _____
în ședința Consiliului de Administrare
din 25 mai 2022

REGULAMENT
privind prestarea serviciilor de către
O.C.N. “Top Leasing & Credit” S.R.L.



I. DISPOZIȚII GENERALE

1.1. Prezentul Regulament stabilește reguli care sunt elaborate ca parte a procedurilor interne aplicabile de către Organizația de Creditare Nebancară “Top Leasing & Credit” S.R.L. (denumită în continuare “Organizația”) și se referă la modul de evaluare a bonității beneficiarului, la criteriile și condițiile de prestare a serviciilor, inclusiv la dezvăluirea componentelor costului total al serviciului, a modului de calcul al penalității, al ratei dobânzii și/sau al ratei de leasing, precum și la modalitățile de garantare de către client a rambursării la scadență a creditului.

1.2. Scopul prezentului Regulament este de a stabili un set unitar de reguli care să sporească accesul la resurse financiare al persoanelor fizice și juridice în vederea creșterii nivelului de trai al populației și a dezvoltării activității de întreprinzător.

1.3. Prevederile acestui Regulament sunt obligatorii spre executare pentru toți angajații din toate subdiviziunile Organizației.

1.4. Prezentul Regulament este elaborat în conformitate cu prevederile:

- a) Legii nr. 1 din 16.03.2018 “cu privire la organizațiile de creditare nebancară”;
- b) Legii nr. 105 din 13.03.2003 “privind protecția consumatorilor”;
- c) Legii nr. 202 din 12.07.2013 “privind contractele de credit pentru consumatori”;
- d) altor acte normative și legislative în vigoare.

1.5. În sensul prezentului Regulament se aplică următoarele noțiuni:

bonitate – capacitatea beneficiarului de credit/leasing de a restitui, la scadență, creditul conform contractului de credit sau de a achita ratele de leasing conform contractului de leasing financiar, inclusiv dobânda și costurile aferente;

beneficiar/client – persoană care beneficiază sau a beneficiat de serviciile Organizației ori persoană cu care Organizația a negociat prestarea serviciilor de creditare nebancară, chiar dacă prestarea respectivă nu a avut loc;

credit – angajament de a acorda bani ca împrumut cu condiția rambursării acestora, a plății dobânzii și/sau a altor plăți aferente;

leasing financiar – totalitatea raporturilor care iau naștere în scopul și în cadrul realizării unui contract de leasing, prin care se prevede expres transferul către locatar, la momentul expirării contractului, al dreptului de proprietate asupra bunului care face obiectul leasingului;

rata dobânzii aferente creditului – rată a dobânzii exprimată ca procent fix sau flotant aplicat anual sumei trase din credit;

servicii accesorii – servicii care apar în legătură cu acordarea, administrarea și stingerea creanței debitorului.



II. CRITERIILE ȘI CONDIȚIILE DE PRESTARE A SERVICIILOR

Organizația desfășoară cu titlu profesional activități de creditare nebancaară care includ acordarea de credite nebancaare și leasing financiar. Condițiile de bază și oferta de prețuri pentru produsele oferite sunt descrise în Fișele produselor și în Politica Comercială a Organizației.

Creditele nebancaare sunt acordate conform următoarelor produse:

- 1) **Creditul pentru consum** - se acordă pe un termen de la 12 luni – 36 luni în dependență de tipul creditului pentru consum solicitat și este destinat persoanelor fizice pentru satisfacerea nevoilor personale.
- 2) **Creditul imobiliar** - se acordă pe un termen de la 12 luni – 120 luni în dependență de tipul creditului imobiliar solicitat și este destinat persoanelor fizice și juridice pentru procurarea și/sau reparația bunurilor imobiliare (apartamente, case de locuit, case de vacanță, încăperi pentru oficii ș.a.).
- 3) **Creditul auto** - se acordă pe un termen de la 12 luni – 36 luni în dependență de tipul creditului auto solicitat și este destinat persoanelor fizice și juridice pentru procurarea de autoturisme noi sau uzate.

Leasingul financiar se acordă conform următoarelor produse:

- 1) **Leasingul auto** – se acordă pe un termen de la 12 luni - 48 luni în dependență de tipul leasingului solicitat și este destinat persoanelor fizice și juridice pentru finanțarea procurării de autoturisme noi sau uzate.
- 2) **Leasingul pentru echipamente și utilaje** - se acordă pe un termen de la 12 luni - 48 luni în dependență de tipul leasingului solicitat și este destinat persoanelor fizice și juridice pentru finanțarea procurării de echipamente și/sau utilaje.

Cerințe minime generale față de solicitanți:

Persoane fizice:

- cu capacitate de exercițiu deplină, capabile prin acțiunile sale să obțină și să realizeze drepturi civile, să-și creeze de sine stătător obligații civile și să le execute;
- rezidentă a Republicii Moldova - cetățeni ai Republicii Moldova, ce dispun de acte de identitate corespunzătoare, eliberate de organele abilitate ale Republicii Moldova sau nerezidentă care are un permis de ședere provizorie valabil și o istorie creditară pozitivă;
- cu vârsta cuprinsă între 18-65 ani. Se admite încheierea contractelor de credit/leasing cu persoane de vârstă mai înaintată, care au venituri suficiente pentru achitarea plăților conform contractului de credit/leasing pe toată perioada de valabilitate a acestuia (dividende, venit de la darea în locațiune/arendă a imobilului propriu, dobânzi de la depozite, salariul, în cazul încheierii contractului de muncă pe toată perioada contractului de credit/leasing) și dispun de fidejusiunea terțelor persoane;



- veniturile medii lunare nete minime pe familie vor acoperi de 2 ori rata de credit lunară (după scăderea altor rate de credit/împrumut și/sau împrumut angajate, unei valori medii a cheltuielilor de întreținere, unei valori medii de utilități și cheltuielilor personale minime necesare). La calcularea veniturilor medii se pot avea în vedere venituri suplimentare din contracte de locațiune/arendă, contracte de consultanță, venituri din comisioane, diurne etc.;
- îndeplinesc criteriile de acordare a finanțării conform analizei/scoringului efectuat și sunt încadrate în categoriile de risc “A” și “B”.

În cazul în care venitul net al solicitantului determinat conform criteriilor enunțate nu îndeplinesc condiția de minim venit, pentru a se accepta la finanțare se pot lua în calcul în afară de veniturile titularului și următoarele categorii de venituri nete:

- veniturile nete lunare ale membrilor de familie cu același domiciliu (soț/soție/părinți/copii) și se determină astfel venitul pe familie, care pot deveni codebitori;
- veniturile nete lunare ale rudelor sau terțelor persoane care nu au același domiciliu, cuantumul cărora trebuie să fie de minim 2 ori rata de credit/leasing lunară, care pot deveni fidejutori.

Persoane juridice:

- cu minim 1 an de activitate și respectiv bilanțuri anuale prezentate la instituțiile abilitate;
- care îndeplinesc criteriile de solvabilitate fără datorii restante față de instituțiile de stat;
- îndeplinesc criteriile de acordare a finanțării conform analizei/scoringului efectuat și sunt încadrate în categoriile de risc “A” și “B”.

În cazul în care una din condiții nu este îndeplinită și din discuția cu clientul rezultă că ar pute fi totuși acceptat la finanțare, se poate face propunere de finanțare pe baza unor garanții suplimentare la alegere, după cum urmează:

- codebitor acționarul majoritar/administratorul societății, care va semna contractul de credit/leasing în această calitate;
- constituirea unui depozit la o bancă agreată de Organizație de către acționarul majoritar/administratorul societății în echivalentul a 3 rate de credit/leasing la dispoziția Organizației cu confirmarea băncii, pe toată perioada de credit/leasing;
- prezentarea altei societăți care se încadrează în condițiile minime de acceptare la finanțare pentru a fi acceptată în calitate de codebitor de către Organizație.

Cerințe speciale față de solicitanți:



- pentru solicitanții angajați peste hotarele țării, creditul/leasingul va putea fi contractat numai prin asigurarea acestora cu fidejusiunea persoanelor ce locuiesc în Republica Moldova, angajați și cu proprietăți;
- solicitanții care dețin deja credite/împrumuturi active în cadrul altor companii și solicită un credit/sau leasing vor putea obține aprobarea cererii în cazul în care:
 - veniturile îi permit să achite toate creditele/împrumuturile;
 - nu au restanțe la achitarea creditelor/împrumuturilor contractate anterior;
 - nu au mai mult de o verificare de credit notificată la birourile istoriilor de credit (la orice organizație de creditare nebancară) în ultimele 14 zile;
 - ultimul credit/leasing de la o altă organizație de creditare nebancară este primit într-un timp mai scurt de 60 zile de la data cererii de credit;
 - au o istorie creditară pozitivă.

Notă: În dependență de tipul produsului pot fi înaintate și alte cerințe generale sau speciale în conformitate cu Fișele produselor aprobate de către Organizație. Clienții care au înregistrat o istorie creditară pozitivă în cadrul Organizației vor putea beneficia de reduceri.

III. MODUL DE EVALUARE A BONITĂȚII BENEFICIARULUI

Înainte de încheierea unui contract de credit/leasing, Organizația evaluează bonitatea solicitantului pe baza unui volum suficient de informații obținute inclusiv de la acesta și, după caz, pe baza consultării bazei de date relevante, care au menirea să asigure:

- menținerea unor standarde sănătoase de creditare;
- evaluarea, reducerea și controlul permanent al riscului asumat;
- prevenirea intrării Organizației în relații de afaceri cu firme sau persoane implicate în activități de natură frauduloasă sau infracțională;
- identificarea și administrarea creditelor neperformante;
- asigurarea unui flux de raportări și informări care să permită identificarea depășirii limitelor de expunere stabilite, verificarea, evaluarea și posibilitatea executării eventualelor garanții suplimentare luate de la clienți.

Modalitățile de evaluare a bonității solicitantului sunt reflectate în actele normative interne ale Organizației și se bazează în special pe următoarele:

- a) evaluarea solicitantului în baza scoringului;
- b) evaluarea capacității solicitantului de a deservi datoria în termen în volumul total;
- c) evaluarea istoricului creditar;
- d) evaluarea informației bunurilor mobile sau imobile în caz de existență a acestora.



IV. COSTUL TOTAL AL SERVICIULUI

Costul total al serviciului include toate costurile, inclusiv dobânda, comisioanele, taxele și orice alt tip de costuri pe care trebuie să le suporte solicitantul în legătură cu contractul de credit/leasing și care sînt cunoscute de Organizație, cu excepția taxelor notariale.

Costurile pentru serviciile accesorii aferente contractului de credit/leasing, în special valoarea medie a primelor de asigurare, sînt incluse în cazul în care obținerea creditului/leasingului sau obținerea acestuia potrivit clauzelor și condițiilor prezentate este condiționată de încheierea unui contract de servicii.

Costul total al serviciului se determină în scopul calculării dobînzii anuale efective pentru consumator, cu excepția costurilor suportate de către consumator pentru nerespectarea oricăruia dintre angajamentele stabilite prin contractul de credit/leasing și a altor costuri în afara prețului de achiziție, pe care, pentru achiziții de bunuri și servicii, este obligat să îl plătească, indiferent dacă tranzacția este efectuată în numerar sau pe credit.

Calculul dobînzii anuale efective se bazează pe ipoteza conform căreia contractul de credit/leasing urmează să rămîna valabil pe perioada convenită, iar clientul își va îndeplini obligațiile în condițiile și în termenele convenite în contractul de credit/leasing.

V. MODUL DE CALCUL AL PENALITĂȚII, RATEI DOBÎNZII ȘI/SAU AL RATEI DE LEASING

Clauza penală este o prevedere contractuală prin care părțile evaluează anticipat prejudiciul, stipulînd că debitorul, în cazul neexecutării obligației, urmează să remită Organizației o sumă de bani (penalitate).

În dependență de tipul produsului, în cazul neachitării plăților în vederea restituirii creditului, ratelor de leasing, achitării dobînzii, comisioanelor și altor plăți aferente în termenele stabilite, Organizația va calcula începînd cu prima zi a restanței și pînă la momentul achitării complete a datoriei restante, o penalitate fixă sau cotă procentuală aplicată la valoarea sumelor restante pentru fiecare zi calendaristică de întîrziere. Suma penalităților datorate se va calcula în funcție de numărul de zile de întîrziere efectivă în conformitate cu prevederile legislației în vigoare.

Rata dobînzii aferentă creditului este exprimată ca procent fix sau flotant în dependență de tipul produsului și se aplică anual sumei trase din credit. Dobânda se calculează zilnic din soldul rămas al creditului, iar calculul lunar total va depinde de numărul de zile calendaristice ale lunii respective. Calculul dobînzii începe din ziua imediat următoare a zilei în care suma creditului a fost transferată din contul Organizației pînă la restituirea sa integrală.



Rata de leasing - reprezintă plata periodică compusă dintr-o cotă-parte din valoarea de intrare a bunului și dobânda de leasing. Dobânda de leasing se calculează după următorul principiu: soldul datoriei înmulțit la rata dobânzii anuale, împărțit la numărul de zile ale anului calendaristic și de înmulțit la numărul de zile ale perioadei de referință, reieșind din principiul rambursării în rate egale lunare a soldului datoriei.

VI. MODALITĂȚILE DE GARANTARE DE CĂTRE CLIENT A RAMBURSĂRII LA SCADENȚĂ A CREDITULUI

În vederea garantării rambursării la scadență a creditului, în dependență de produsul de creditare, Organizația poate solicita constituirea în favoarea acesteia a următoarelor garanții:

- 1) **Gajul asupra bunurilor mobile sau imobile** - este un drept real în al cărui temei Organizația poate pretinde, satisfacerea creanțelor sale garantate din valoarea bunului gajat cu preferință față de ceilalți creditori ai clientului. Gajul bunurilor imobile este denumit ipotecă. Debitor gajist poate fi persoana fizică sau juridică care este debitorul obligației garantate sau un terț (numit garantul gajist sau, după caz, garantul ipotecar) proprietar al acestor bunuri. Societățile comerciale și întreprinderile gajează bunurile lor în conformitate cu documentele de constituire. Ipoteca se înregistrează în registrul bunurilor imobile, iar gajul bunurilor mobile se înregistrează în registrul garanțiilor reale mobiliare (registrul garanțiilor). Cheltuielile legate de înregistrarea gajului, precum și cele legate de modificarea contractului de gaj și înregistrarea acestor modificări, sînt suportate de debitorul gajist. Valoarea de piață și de înlocuire a obiectului ipotecii trebuie să fie stabilită printr-un raport de evaluare întocmit de către un evaluator, în conformitate cu legislația privind activitatea de evaluare.
- 2) **Fidejusiunea** - este obligația garantului (fidejursorul) asumată în folosul Organizației cu scopul de a garanta obligația pe care clientul o datorează Organizației în baza contractului de credit/leasing (obligația garantată). Fidejursor poate fi persoana fizică cu capacitatea de exercițiu deplină sau persoana juridică solvabilă, acceptată de Organizație conform criteriilor de eligibilitate aprobate de aceasta.

VII. DISPOZIȚII FINALE

7.1. Prezentul Regulament intră în vigoare din data aprobării sale de către Consiliul de Administrare al O.C.N. “Top Leasing & Credit” S.R.L.



7.2. Clienții Organizației vor fi informați privind prevederile prezentului Regulament prin afișarea acestuia pe avizierele accesibile publicului din cadrul sediului Organizației și a oficiilor secundare, precum și publicarea pe paginile web ale companiei www.topleasingcredit.md și www.creditusor.md.

