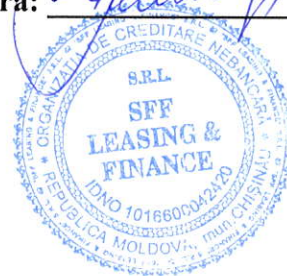


Aprobat de: Nicoleta Cebotari, Administrator

Data aprobării: 19.06.2026

Semnătura: _____



REGULAMENT

PRIVIND PRESTAREA SERVICIILOR ÎN CADRUL

O.C.N. „SFF LEASING & FINANCE” S.R.L.

1. DISPOZIȚII GENERALE

1.1. Regulamentul privind prestarea serviciilor în cadrul O.C.N. „SFF LEASING & FINANCE” SRL (în continuare – Societate) stabilește condițiile generale și particularitățile pentru desfășurarea activităților de creditare, leasing financiar și agent bancassurance în cadrul Societății, precum și regulile care se referă la modul de evaluare a bonității clientului/consumatorului, la criteriile și condițiile de prestare a serviciilor incluse în portofoliu, la dezvăluirea componentelor costului total al serviciului, a modului de calculare a penalităților, a ratei dobânzii, a modalității de garantare de către client/consumator a rambursării la scadență a creditului/leasingului.

1.2. Prezentul Regulament descrie procesele de creditare, leasing și bancassurance a clienților persoane juridice și persoane fizice/consumatori, și stabilește abordarea care urmează a fi adoptată pentru managementul adecvat al riscului de creditare, leasing și bancassurance în cadrul Societății.

1.3. Elaborarea prezentului Regulament este ghidată de următorul cadru normativ:

- Codul Civil al Republicii Moldova, nr.1107/2002;
- Legea nr.1/2018 cu privire la organizațiile de creditare nebancaară;
- Legea nr.202/2013 privind contractele de credit pentru consumatori;
- Legea nr.105/2003 privind protecția consumatorilor;
- Legea nr.195/2024 privind protecția datelor cu caracter personal;
- Legea nr.92/2022 privind activitatea de asigurare sau de reasigurare;
- Regulamentul cu privire la dezvăluirea de către participanții profesioniști la piața financiară nebancaară a informației privind acordarea serviciilor, aprobat prin Hotărârea Comisiei Naționale a Pieței Financiare, nr.8/6 din 26.02.2010;
- Regulamentul privind creditarea responsabilă a consumatorilor, aprobat prin Hotărârea Comitetului executiv al Băncii Naționale a Moldovei nr.60 din 12.03.2026
- alte acte normative, precum Statutul și regulamentele/procedurile interne ale Societății.

1.4. Termenele, plafoanele și indicatorii prudențiali stabiliți prin actele normative citate la pct.1.3 au prioritate față de orice prevedere din prezentul Regulament care le-ar contrazice; în caz de modificare a cadrului normativ extern, Societatea actualizează prezentul Regulament în conformitate cu pct.11.4.

2. TERMENI ȘI NOȚIUNI UTILIZATE

2.1. Noțiuni generale

Organizație de creditare nebancaară – persoană juridică a cărei activitate de bază o constituie creditarea nebancaară;

Activitate de creditare – activitate de prestare a serviciilor de creditare prevăzute în prezentul Regulament și cadrul normativ;

Activitate de leasing financiar – activitate de prestare a serviciilor de leasing financiar prevăzute în prezentul Regulament și cadrul normativ;

Consumator – persoană fizică căreia urmează să i se acorde credit și/sau leasing financiar, care are calitatea de consumator dacă Societatea nu a obținut documente ce confirmă desfășurarea de către aceasta a unei activități de întreprinzător, profesionale sau independente în al cărei scop se solicită creditul/leasingul;

Activitate de întreprinzător, profesională sau independentă – orice activitate desfășurată potrivit legislației, care corespunde concomitent următoarelor criterii: este o activitate de fabricare a bunurilor, de executare a lucrărilor sau de prestare a serviciilor; are drept scop asigurarea unei surse

permanente de venituri; este desfășurată în mod independent, sub proprie responsabilitate; și este înregistrată sub formă de întreprindere individuală sau în alte moduri prevăzute de legislație;

Debitor – persoană fizică sau juridică, care este parte a contractului de credit nebanca;

Codebitor – persoană fizică ce beneficiază de credit împreună cu Debitorul și care se obligă în mod solidar cu acesta să restituie Creditul acordat, inclusiv cu dobânzile, penalitățile, comisioanele și alte plăți aferente creditului;

Creditor – titular al unui drept de creanță, persoană sau instituție care a acordat un credit;

Fidejusiunea – garanția personală a unei persoane fizice sau juridice, reprezintă situația când o parte (fidejutor) se obligă față de o altă parte (creditor) să execute integral sau parțial, gratuit sau oneros, obligația debitorului în cazul în care acela nu o va executa;

Venituri confirmate – veniturile efectiv încasate, ce pot fi confirmate prin documente emise de autoritățile publice, bănci, entitățile din domeniul financiar nebanca și/sau birourile istoriilor de credit, inclusiv remitențele care pot fi confirmate documentar, certificatele de salariu pentru funcționarii publici cu statut special care nu pot confirma veniturile încasate prin alte surse oficiale, precum și veniturile confirmate în baza documentelor primare cu regim special prevăzute în Hotărârea Guvernului nr.294/1998 cu privire la executarea Decretului Președintelui Republicii Moldova nr.406/1997;

Dobândă – rata dobânzii exprimată ca procent fix sau flotant aplicată anual la suma aprobată și trasă în baza contractului de credit, calculată conform formulei:

$$\text{Dobânda} = (\text{Sold credit} \times \text{rata Dobânzii} \times \text{Număr de zile}) / (365 \times 100);$$

Penalitate pentru întârziere – dobânda calculată și datorată de debitor/locatar în caz de neachitare la termen, conform graficului de plăți, a ratelor scadente ale creditului/leasingului;

Grafic de plăți – anexă la contractul de credit/leasing sub forma unui tabel emis de sistemul informațional al creditorului, în care sunt indicate datele și sumele pe care debitorul/locatarul este obligat să le achite până la data rambursării finale a creditului/leasingului;

2.2. Noțiuni de creditare

Contract de credit – contract încheiat de către creditor și debitor și anexele care fac parte integrantă din contract;

Credit acordat – suma de bani ca împrumut pusă la dispoziție de Societate, sau pe care Societatea s-a angajat să o pună la dispoziția unui client/consumator, cu condiția rambursării ei, a plății dobânzii și a altor plăți aferente;

Credit de consum – credit acordat consumatorului, altul decât cel clasificat ca credit pentru investiții imobiliare;

Credit pentru investiții imobiliare – credit acordat clientului/consumatorului, destinat dobândirii sau conservării dreptului de proprietate asupra unui teren, a unei construcții și/sau a unei părți componente a clădirii, realizate sau care urmează să se realizeze, ori modernizării, consolidării sau extinderii unei construcții și/sau a unei părți componente a clădirii, ori pentru valorificarea unui teren și care este garantat cu gaj constituit asupra cel puțin unui bun imobil;

Imobil ipotecat – imobilul, depus ca garanție pentru a asigura îndeplinirea obligațiilor în temeiul unui contract de credit acordat clientului/consumatorului;

Prețul imobilului ipotecat – prețul imobilului, care urmează a fi obiectul contractului de vânzare-cumpărare, sau care este specificat în contractul de vânzare-cumpărare (dacă există un asemenea contract cu o vechime nu mai mare de 6 luni la data solicitării creditului) a bunului respectiv;

Costul total al creditului – toate costurile, inclusiv dobânda, comisioanele, taxele și orice alte tipuri de costuri pe care trebuie să le suporte debitorul în conformitate cu contractul de credit;

Contract de gaj – contract încheiat între creditor și debitor, în temeiul căruia, primul, în modul stabilit de legislație, are dreptul să pretindă satisfacerea creanțelor sale pecuniare din valoarea bunului gajat;

Gajul – drept real în al cărui temei creditorul poate pretinde satisfacerea creanțelor sale cu preferință față de ceilalți creditori, din valoarea bunurilor depuse în gaj în cazul în care debitorul nu își onorează obligațiunile de plată garantate prin gaj. Gajul se constituie asupra unui bun imobil sau mobil, în baza contractului de ipotecă. Gajul bunurilor mobile se înregistrează în Registrul Garanțiilor Reale Mobiliare cu sau fără depozitare;

2.3. Noțiuni de leasing financiar

Contract de leasing financiar – este o formă de finanțare prin care o companie (locatorul) cumpără un bun și îl transmite în folosință clientului (locatarul), în schimbul unor rate lunare. La finalul contractului, după achitarea tuturor ratelor lunare și a altor plăți prevăzute de contract, dreptul de proprietate trece la client;

Locatar – persoană fizică sau juridică ce primește, în condițiile contractului de leasing, în posesiune și folosință bunul specificat în contract pentru o anumită perioadă în schimbul achitării ratelor de leasing;

Locator – persoană fizică sau juridică ce practică activitate de întreprinzător și transmite, în condițiile contractului de leasing, locatarului, la solicitarea acestuia, pentru o anumită perioadă, dreptul de posesiune și de folosință asupra unui bun al cărui proprietar este, cu transmiterea dreptului de proprietate asupra bunului la expirarea contractului, cu condiția achitării tuturor ratelor de leasing stabilite în Graficul de plăți;

Act de predare-primire – document semnat de locator, locatar și vânzător/dealer, prin care locatorul transmite, iar locatarul recepționează direct de la furnizor, obiectul leasingului;

Vânzător/Dealer – persoană fizică sau juridică selectată de locator, care a vândut locatorului, în condițiile unui contract de vânzare-cumpărare, obiectul leasingului solicitat de locator;

Rata inițială de leasing – aportul propriu al Locatarului, care se achită la semnarea contractului de leasing financiar și reprezintă o cotă procentuală prestabilită din valoarea de intrare a bunului;

Rata lunară de leasing – plată periodică, efectuată de către locatar către locator, care reprezintă rata de leasing și orice alte comisioane, taxe de gestiune, stabilite conform contractului;

Soldul leasingului – cota parte neachitată din valoarea de intrare a Bunului;

Valoare de intrare a Bunului – valoarea la care a fost achiziționat de către Locator obiectul leasingului, taxele vamale și alte impozite prevăzute de legislația în vigoare, precum și, după caz, orice alte cheltuieli aferente achiziționării, livrării și punerii în funcțiune a obiectului leasingului;

Valoare reziduală – valoarea finală a bunului, stabilită în contractul de leasing, la achitarea căreia — împreună cu toate ratele de leasing și celelalte plăți datorate — dreptul de proprietate asupra bunului se transmite locatarului; dacă contractul nu prevede o valoare reziduală, transferul proprietății are loc la achitarea integrală a ratelor de leasing și a celorlalte plăți prevăzute în contract;

Costul total al leasingului pentru Locatar – toate costurile, inclusiv dobânda, comisioanele, taxele și orice alt tip de costuri, pe care trebuie să le suporte locatarul, în legătură cu contractul de leasing financiar și care sunt cunoscute de locator la momentul semnării, cu excepția primelor de asigurare a bunului, taxelor notariale, taxelor și plăților de înmatriculare sau înregistrare în registrele publice

corespunzătoare, taxelor și impozitelor percepute conform legislației, eventualelor costuri pentru serviciile accesorii aferente contractului de leasing;

2.4. Indicatori prudențiali

Bonitatea beneficiarului – capacitatea de plată determinată în baza actelor prezentate de către client/consumator și/sau în urma verificării acestuia în bazele de date informaționale;

Dobânda Anuală Efectivă (DAE) – costul total al creditului pentru consumator exprimat ca procent anual din valoarea totală a creditului, incluzând dobânda anuală, costul asigurării, comisionul de analiză dosar și taxele de administrare, calculată conform formulei de mai jos;

$$\sum_{k=1}^m C_k(1+X)^{t_k} = \sum_{l=1}^m D_l(1+X)^{s_l}$$

Raportul dintre credite și garanții (RCG) – raportul dintre valoarea totală a creditului acordat consumatorului și valoarea imobilelor ipotecate aferente creditului respectiv, exprimat în procente; modul de calcul și plafonul aplicabil sunt reglementate la pct.3.2;

Raportul dintre serviciul datoriei și venituri (RSDV) – raportul dintre serviciul datoriei și venitul mediu lunar al consumatorului, exprimat în procente; modul de calcul și plafonul aplicabil sunt reglementate la pct.3.3;

Serviciul datoriei – valoarea medie lunară a obligațiilor de plată pentru deservirea datoriei totale a consumatorului cunoscute Societății la etapa evaluării bonității, calculată ca suma plăților medii lunare pentru toate creditele/leasingurile/alte obligații ale consumatorului, inclusiv cele la care participă în calitate de codebitor, împreună cu plata medie lunară a creditului nou;

Venitul mediu lunar al consumatorului – venitul mediu lunar net obținut de consumator în cel puțin ultimele 6 luni disponibile pentru evaluare (dar nu mai mult de 12 luni până la depunerea cererii), incluzând doar veniturile confirmate cu caracter regulat pe care Societatea le recunoaște drept sustenabile;

Test de sensibilitate – metodă cantitativă utilizată de Societate pentru a verifica capacitatea clientului/consumatorului de a rambursa creditul în scenariul de creștere a ratei dobânzii, reglementată la pct.3.4;

Valoarea de piață – valoarea de piață cum este definită la art.1 din Legea nr.989/2002 cu privire la activitatea de evaluare, estimată în cel mai recent raport de evaluare, efectuat de un evaluator independent al bunurilor imobile, deținut de Societate;

3. PRINCIPII DE CREDITARE RESPONSABILĂ ȘI PLAFOANE PRUDENȚIALE

3.1. Creditarea responsabilă reprezintă activitatea de creditare în cadrul căreia Societatea efectuează o evaluare a bonității clientului/consumatorului, nu își asumă un risc ridicat de credit, nu permite clientului/consumatorului să își asume obligații financiare care excedează capacitatea sa financiară de rambursare și nu contribuie la acumularea rapidă a gradului de îndatorare a acestuia. În acest scop, Societatea:

- a) se bazează cu preponderență pe principiul prevenirii oricăror întârzieri în efectuarea plăților, a nerambursării creditelor sau a exercitării drepturilor de gaj;
- b) se bazează cu preponderență pe principiul rambursării creditului din venitul confirmat al consumatorului și nu pe recuperarea forțată din contul bunului găjat, din contul modificării valorii bunului găjat sau din contul altor active ale acestuia;
- c) se asigură că, în temeiul contractului de credit, capacitatea consumatorului de a-și îndeplini obligațiile nu se bazează pe așteptări privind creșterea sursei sale de venit;

- d) evaluează dosarul în mod obiectiv, ținând cont de sustenabilitatea veniturilor consumatorului, istoria de credit, factorii obiectivi privind diminuarea veniturilor și toate obligațiile financiare existente cunoscute Societății;
- e) asigură stabilirea graficului de rambursare a creditului/leasingului în tranșe periodice și relativ egale, în descreștere sau, după caz, în concordanță cu periodicitatea obținerii veniturilor de către consumator, fără amânarea plății principalului în apropierea scadenței, în vederea evitării concentrării plăților și îndatorării excesive a consumatorului;
- f) respectă, pentru fiecare credit și/sau contract de leasing financiar acordat consumatorilor, plafoanele stabilite la pct.3.2–3.4 de mai jos, în conformitate cu Regulamentul privind creditarea responsabilă a consumatorilor, aprobat prin Hotărârea BNM nr.60/2026.

3.1.1. Plafoanele stabilite la pct.3.2–3.4 se aplică exclusiv creditelor și leasingului financiar acordate consumatorilor persoane fizice, în sensul definiției de la pct.2.1; ele nu se aplică clienților persoane juridice.

3.2. Raportul dintre credite și garanții (RCG)

- a) RCG se aplică numai creditelor pentru investiții imobiliare acordate consumatorilor și nu poate depăși 80%, cu excepția cazurilor de refinanțare și a finanțării achiziției sau construirii altei locuințe, în condițiile de la lit. f)–g) de mai jos;
- b) la determinarea mărimii RCG, Societatea exclude ipoteza majorării valorii imobilului în viitor (datorită creșterii prețului imobilului, schimbării destinației imobilului etc.);
- c) RCG se calculează conform formulei:

$$\text{RCG} = (\text{Valoarea totală a creditului} / \text{Valoarea imobilelor ipotecate}) \times 100\%;$$

- d) în cazul în care valoarea imobilului ipotecat s-a majorat față de prețul specificat în contractul de vânzare-cumpărare, urmare a investițiilor capitale efectuate după procurare, în valoarea imobilelor ipotecate se include valoarea de piață a imobilului ipotecat;
- e) în cazul în care imobilul este ipotecat pentru două sau mai multe credite, valoarea imobilului se divizează proporțional pe aceste credite, în funcție de soldul creditelor;
- f) RCG nu se aplică contractelor de credit care vizează refinanțarea creditelor acordate consumatorului, cu condiția ca soldul curent al creditului să nu crească urmare a refinanțării și ca imobilul ipotecat (sau valoarea sa de piață) să nu se diminueze;
- g) RCG poate fi mai mare decât 80% atunci când consumatorul achiziționează sau construiește altă locuință și se angajează, într-un termen rezonabil (cel mult 12 luni pentru construcție, cel mult 3 luni pentru achiziție), să reducă obligațiile asumate cu suma obținută din vânzarea locuinței ipotecate inițial; ponderea unor asemenea credite nu poate depăși 15% din cuantumul total al creditelor noi pentru locuință acordate persoanelor fizice în ultimele 3 luni anterioare acordării.

3.3. Raportul dintre serviciul datoriei și venituri (RSDV)

- a) pentru fiecare credit/leasing acordat consumatorului se aplică un RSDV, calculat conform formulei:

$$\text{RSDV} = (\text{Serviciul datoriei} / \text{Venitul mediu lunar}) \times 100\%;$$

- b) RSDV nu trebuie să depășească 40% din veniturile confirmate ale consumatorului, cu excepția cazurilor de la lit. d)–f) de mai jos;

- c) înainte de a calcula RSDV, Societatea verifică veniturile confirmate ale consumatorului și serviciul datoriei tuturor creditelor valabile la momentul aprobării, inclusiv prin rapoartele obținute de la toate birourile istoriilor de credit funcționale;
- d) RSDV poate fi mai mare cu până la 15 puncte procentuale (până la 55%) atunci când venitul mediu lunar al consumatorului depășește cel puțin de două ori salariul mediu lunar pe economie aprobat de Guvern pentru anul respectiv;
- e) dacă venitul confirmat al consumatorului nu poate fi demonstrat, decizia de creditare se bazează pe o evaluare prudentă a capacității de rambursare, iar serviciul datoriei lunare cumulat nu va depăși 40% din salariul minim pe țară stabilit de Guvern pentru anul respectiv;
- f) dacă în condițiile pct.3.2 lit. g) RCG depășește temporar 80%, RSDV poate depăși temporar 40%, cu condiția ca Societatea să se asigure că toate obligațiile asumate vor putea fi onorate;
- g) dacă contractul de credit/leasing este atașat la cursul unei monede, iar consumatorul primește venituri în altă monedă decât cea a creditului/leasingului, Societatea ține cont de riscul valutar și aplică limita RSDV de 30%.

3.4. Testul de sensibilitate

Pentru creditele cu rata flotantă a dobânzii (care poate fi modificată în mod regulat sau conform termenelor și condițiilor din contract pe durata de valabilitate a acestuia), Societatea efectuează un test de sensibilitate la rata dobânzii, pentru a se asigura că consumatorul va putea onora obligațiile aferente creditului solicitat dacă rata dobânzii crește. Pentru acest test, Societatea utilizează rata aplicabilă a dobânzii pentru credit, nu mai mică decât rata medie ponderată a dobânzilor pentru creditele noi acordate conform ultimului raport publicat de Banca Națională a Moldovei, pentru tipul și termenul corespunzător al creditului, plus 4 puncte procentuale. Valoarea RSDV obținută în urma testului de sensibilitate nu trebuie să depășească 55%, cu excepția cazului de la pct.3.3 lit. d), pentru care se aplică nivelul de 70%.

4. CRITERII DE ELIGIBILITATE PENTRU CREDITARE/LEASING

4.1. În vederea asigurării principiilor continuității activității și managementului riscurilor, Societatea stabilește criterii de eligibilitate de creditare/leasing a clienților săi. Corespunderea criteriilor de eligibilitate constituie primul filtru de analiză a unui potențial credit/leasing.

4.2. Persoanele fizice eligibile urmează să corespundă următoarelor criterii de eligibilitate minime, obligatorii de a fi îndeplinite:

- a) cetățeni sau rezidenți care posedă acte de identitate emise de autoritățile Republicii Moldova;
- b) vârsta cuprinsă între 21 și 65 ani la data depunerii cererii de credit/leasing; suplimentar, în cadrul evaluării bonității conform Capitolului 5, Societatea verifică dacă vârsta solicitantului împreună cu durata contractului solicitat nu creează un risc disproporționat de rambursare, ținând cont de perspectiva de venituri a acestuia pe durata contractului;
- c) angajat în câmpul muncii pe teritoriul Republicii Moldova sau peste hotarele acesteia, cu contract de muncă activ de cel puțin 6 luni și dovezi de plăți salariale (extrase din cont, certificate salariale confirmări din registrele electronice ex. BIC și/sau SFS);
- d) prezintă alte venituri confirmate decât cele salariale (activitate de întreprinzător, profesională sau individuală, dobânzi, dividende, drepturi de autor, venituri din locațiune, pensie, bursă, alocație, transferuri de peste hotare etc.);

- e) prestează servicii independente (notari, avocați, executori judecătorești, administratori autorizați, mediatori);
- f) au istoria creditară curată sau fără restanțe istorice mai mari de 31 de zile la plățile lunare în ultimele 12 luni calendaristice;
- g) nu este și nu a fost implicată în procese de judecată penale în calitate de învinuită și/sau condamnată;
- h) nu cade sub incidența restricțiilor naționale și internaționale, respectiv nu figurează pe listele de sancțiuni internaționale și nu are calitatea de subiect sau asociat al unui subiect vizat de asemenea restricții, conform legislației privind prevenirea și combaterea spălării banilor și finanțării terorismului.

4.3. Persoanele juridice eligibile trebuie să corespundă următoarelor criterii de eligibilitate, obligatorii de a fi întrunite:

- a) este rezident al Republicii Moldova;
- b) activează cel puțin un an, sau este întreprindere nou creată, cu condiția aportului propriu din partea asociaților și prezentării surselor/garanțiilor alternative aferente executării depline a obligațiilor contractuale asumate;
- c) deține toate autorizările/licențele necesare desfășurării activității sale;
- d) nu este în proces de insolabilitate, reorganizare, lichidare;
- e) deține un bilanț cu profit înregistrat și/sau business plan cu descrierea detaliată a veniturilor și cheltuielilor actuale/anticipate;
- f) deține active proprii sau garanții suplimentare ale fondatorilor;
- g) prezintă o istorie creditară curată sau fără restanțe istorice mai mari de 31 de zile la plățile lunare pentru ultimele 12 luni calendaristice;
- h) nu este și nu a fost implicată în procese de judecată penale în calitate de învinuită și/sau condamnată;
- i) nu cade sub incidența restricțiilor naționale și internaționale, respectiv nu figurează pe listele de sancțiuni internaționale și nu are calitatea de subiect sau asociat al unui subiect vizat de asemenea restricții, conform legislației privind prevenirea și combaterea spălării banilor și finanțării terorismului.

4.4. Criterii privind corespunderea clientului/consumatorului

- a) corespunderea persoanelor juridice conform criteriilor de la pct.4.3 se verifică pe baza extrasului din registrul de stat al persoanelor juridice (emis la o dată nu mai târziu de 6 luni), a actelor justificative privind situația economico-financiară și a informațiilor din bazele de date la care Societatea are acces;
- b) corespunderea informației specificate la pct.4.2 se verifică de către Societate în baza buletinului/cărții de identitate, permisului de ședere permanentă pe teritoriul Republicii Moldova (după caz) și a tuturor surselor oficiale accesibile relevante pentru evaluarea bonității.

4.5. Cazuri de refuz — constituie temei de refuz al finanțării oricare dintre următoarele:

- a) istorie creditară activă sau pasivă cu restanțe repetate mai mari de 31 de zile la plățile lunare;
- b) venituri confirmate insuficiente pentru a acoperi ratele lunare;
- c) necorespunderea criteriilor de eligibilitate de la pct.4.2 și 4.3;
- d) reputație proastă în mediul de afaceri;
- e) ascunderea de informații în procesul de analiză a dosarului;

- f) proveniența surselor financiare este neclară sau dubioasă;
- g) solicitantul este subiect/asociat al unor subiecți supuși restricțiilor naționale sau internaționale;
- h) practicarea unei activități ilegale.

5. EVALUAREA BONITĂȚII CLIENTILOR

5.1. Evaluarea bonității clientului/consumatorului reprezintă evaluarea capacității acestuia de a-și asuma o anumită obligațiune în temeiul contractului de credit/leasing, pe care ar putea să o onoreze împreună cu obligațiile deja asumate, fără a-i permite să își asume obligații financiare care excedează capacitatea sa financiară de rambursare. Decizia Societății de a acorda credit/leasing se bazează pe o evaluare prudentă a acestei capacități, pe durata contractului.

5.2. Evaluarea bonității consumatorilor persoane fizice

Anterior încheierii contractului de credit/leasing cu consumatorul persoană fizică, Societatea:

- a) evaluează bonitatea consumatorului, bazându-se pe informații din surse oficiale care documentează veniturile confirmate, obligațiile de credit asumate și alte informații disponibile care pot afecta bonitatea clientului;
- b) evaluează dosarul în mod obiectiv, ținând cont de sustenabilitatea veniturilor, istoria de credit, factorii obiectivi privind diminuarea veniturilor și toate obligațiile financiare existente cunoscute Societății;
- c) evaluează bonitatea fidejutorului, în cazul în care se propune fidejusiunea unor persoane terțe, și îl informează pe acesta, anterior asumării fidejusiunii, despre prevederile Codului Civil privind obligațiile fidejutorului și riscurile la care se expune;
- d) în cazul constatării de divergențe între datoriile declarate de client/consumator și cele preluate din birourile istoriilor de credit și/sau din alte surse oficiale, consideră valoarea mai mare dintre cele două;
- e) aplică, pentru veniturile a căror variație a ultimelor 3 încasări din aceeași sursă depășește 15% sau a căror sustenabilitate este îndoielnică, coeficienți de ajustare în funcție de gradul de certitudine și de caracterul de permanență al acestor venituri, stabiliți și revizuiți de Societate;
- f) recunoaște, pentru consumatorii cu surse de venituri neregulate, venitul în scopul calculării RSDV astfel:
 - pentru activitatea de întreprinzător, profesională sau individuală, în baza patentei de întreprinzător, din arendă/chirie/locățiune sau drepturi de autor — dacă sunt confirmate cel puțin 3 încasări pe parcursul a 6 luni consecutive în decurs de 12 luni până la depunerea cererii;
 - pentru lucrările sezoniere — dacă regularitatea poate fi demonstrată pe parcursul a cel puțin 2 ani de activitate, recunoscând veniturile încasate pe parcursul a 6 luni neconsecutive în decurs de 24 luni;
 - pentru venituri sub formă de dividende sau alte venituri obținute anual conform contractului — recunoscând veniturile încasate pe parcursul ultimelor 12 luni;
- g) evaluează împreună venitul și obligațiile financiare, în cazul în care creditul/leasingul este acordat către doi sau mai mulți debitori;
- h) efectuează o evaluare repetată a bonității debitorului/locatarului (și, după caz, a fidejutorului) atunci când părțile convin să majoreze valoarea totală a creditului, pe baza informațiilor actualizate despre client și bunul gaj;

- i) asigură efectuarea evaluării independente a bunurilor propuse în vederea garantării contractelor de creditare; în cazul contractelor de leasing, clientul/consumatorul dispune de un aport propriu minim stabilit de Societate.

5.3. Evaluarea bonității clienților persoane juridice

Anterior încheierii contractului de credit/leasing cu clientul persoană juridică, Societatea:

- a) întocmește analiza economico-financiară a clientului, verificând că activitatea desfășurată este continuă și profitabilă, indicii de rentabilitate și lichiditate sunt pozitivi, iar clientul este capabil să asigure plățile lunare și cheltuielile curente;
- b) consultă, cu acordul scris al clientului, istoria creditară, datele factorilor de decizie și administratorilor, istoricul din birourile executorilor judecătorești și istoricul ședințelor de judecată în care a fost parte solicitantul;
- c) efectuează evaluarea independentă a bunurilor propuse ca garanție; în cazul leasingului, clientul dispune de un aport propriu minim stabilit de Societate;
- d) întocmește analiza economico-financiară a fidejutorului, similar metodei de evaluare a debitorului, în cazul în care se propune fidejusiunea unor persoane terțe.

5.4. Particularități privind evaluarea clienților

La evaluarea bonității clientului/consumatorului, Societatea colectează și evaluează informații cu privire la:

- a) veniturile confirmate, diversitatea, sustenabilitatea și dinamica posibilă a acestora în viitor, în baza factorilor obiectiv cunoscuți;
- b) obligațiile în temeiul contractelor de credit/leasing în curs de executare, cumulate cu obligațiile de plată care derivă din contractul solicitat, precum și alte obligații financiare, pe baza unui volum suficient de informații obținute inclusiv de la client și, după caz, din consultarea bazelor de date relevante;
- c) istoria de credit, obligațiile restante și alte informații despre îndeplinirea necorespunzătoare a obligațiilor financiare curente sau anterioare, inclusiv sub formă de sancțiuni pecuniare (contravenționale, penale etc.);
- d) impactul circumstanțelor indicate de client sau cunoscute de Societate asupra situației sale financiare, precum și al altor factori care pot afecta capacitatea acestuia de a-și îndeplini obligațiile financiare;
- e) verificarea informației de mai sus cu datele din sursele oficiale accesibile relevante pentru evaluarea bonității sau alte surse relevante care confirmă veniturile/obligațiile clientului.

6. DESCRIEREA PARTICULARITĂȚILOR DE CREDITARE

6.1. Societatea acordă credite consumatorilor persoane fizice și clienților persoane juridice. Toate tipurile de credite presupun obligatoriu asigurarea rambursării cu gaj. În calitate de garanții, Societatea acceptă:

- **Bunuri imobile** – suma maximă finanțată constituie 70% din valoarea de piață, până la 100% în cazul unor garanții suplimentare;
- **Bunuri mobile** – suma maximă finanțată constituie 50% din valoarea de piață, până la 100% în cazul unor garanții suplimentare;
- **Fidejusiunea** – poate fi constituită de o persoană fizică sau juridică.

6.2. Bunurile mobile și imobile acceptate în calitate de gaj se înregistrează conform legislației Republicii Moldova: bunurile imobile în registrul bunurilor imobile; autoturismele, echipamentele și utilajele în registrul garanțiilor reale mobiliare; hârtiile de valoare de stat în registrul deținătorilor hârtiilor de valoare de stat.

6.3. Procesul de finanțare include următoarele etape:

- a) depunerea cererii de finanțare (on-line sau direct la oficiul Societății);
- b) verificarea istoriei de credit a solicitantului;
- c) evaluarea bonității de plată, conform Capitolelor 3–5;
- d) inspectarea și evaluarea bunului propus în gaj;
- e) agrearea condițiilor de finanțare (suma creditului, dobânda anuală, comisioane, grafic de plăți, alte taxe reglementate);
- f) semnarea informațiilor precontractuale și a contractului de credit nebancar;
- g) autentificarea notarială a contractului de gaj/ipotecă/fidejusiune, după caz;
- h) înregistrarea contractului de ipotecă la Oficiul Cadastral Teritorial sau a confirmării de gaj al bunului mobil la Agenția Servicii Publice;
- i) debursarea creditului, după confirmarea înregistrării gajurilor la autoritățile competente.

6.4. După achitarea integrală a ratelor și a tuturor plăților prevăzute în contract, Societatea eliberează un demers de radiere a informației despre gaj, pe care debitorul îl depune la autoritățile competente.

6.5. Credite acordate persoanelor fizice

Credit ipotecar (imobiliar) – împrumut destinat achiziționării, construcției sau renovării (modernizării) unei locuințe.

Condițiile de finanțare:

- **Valoarea finanțată:** până la 70% din valoarea de piață a imobilului; până la 100% în cazul unor garanții suplimentare;
- **Perioada de finanțare:** până la 120 luni;
- **Tipuri de gaj acceptate:** bunuri imobile situate în raza mun. Chișinău;

Credit de consum cu gaj – împrumut destinat necesităților personale ale solicitantului, garantat cu bunuri acceptate de Societate.

Condițiile de finanțare:

- **Valoarea finanțată:** până la 70% din valoarea de piață a imobilului propus în gaj;
- **Perioada de finanțare:** până la 60 luni;
- **Tipuri de gaj acceptate:** bunuri imobile situate în raza mun. Chișinău;

Credit AUTO – împrumut destinat procurării unui autoturism.

Condițiile de finanțare:

- **Valoarea finanțată:** până la 50% din valoarea de piață a automobilului propus în gaj; până la 70% din valoarea de piață în cazul unor garanții imobiliare;
- **Perioada de finanțare:** până la 60 luni;
- **Tipuri de gaj acceptate:** bunuri imobile situate în raza mun. Chișinău, automobile cu vechimea nu mai mare de 4 ani;

Credit Investițional – produs destinat procurării spațiilor comerciale, terenurilor și altor bunuri cu scop investițional.

Condițiile de finanțare:

- **Valoarea finanțată:** până la 70% din valoarea de piață a imobilului (imobile comerciale); până la 50% (terenuri); până la 100% în cazul unor garanții suplimentare;
- **Perioada de finanțare:** până la 120 luni;
- **Tipuri de gaj acceptate:** bunuri imobile situate în raza mun. Chișinău;

6.6. Credite acordate persoanelor juridice

Plafoanele de la Capitolul 3 (RCG, RSDV, scadență maximă) nu se aplică persoanelor juridice, conform pct.3.1.1. Corespunderea criteriilor de la Capitolele 4 și 5 rămâne, însă, obligatorie.

Credit pentru mijloace circulante – destinat suplinirii capitalului circulant al unei societăți.

Condițiile de finanțare:

- **Valoarea finanțată:** până la 70% din valoarea de piață a imobilului (imobile comerciale); până la 50% (terenuri); până la 100% în cazul unor garanții suplimentare;
- **Perioada de finanțare:** până la 60 luni;
- **Tipuri de gaj acceptate:** bunuri imobile situate în raza mun. Chișinău;

Credit Investițional – produs destinat procurării spațiilor comerciale, terenurilor și altor bunuri cu scop investițional.

Condițiile de finanțare:

- **Valoarea finanțată:** până la 70% din valoarea de piață a imobilului (imobile comerciale); până la 50% (terenuri); până la 100% în cazul unor garanții suplimentare;
- **Perioada de finanțare:** până la 120 luni;
- **Tipuri de gaj acceptate:** bunuri imobile situate în raza mun. Chișinău;

7. PARTICULARITĂȚILE DE FINANȚARE ÎN LEASING FINANCIAR

7.1. Leasingul financiar reprezintă o operațiune comercială prin care o parte denumită locator transmite celeilalte părți, denumită locatar, contra unei plăți periodice (rată de leasing), dreptul de folosință asupra unui bun al cărui proprietar rămâne pe durata contractului. Transmiterea dretului de proprietate către locatar are loc în momentul achitării de către locatar a tuturor ratelor lunare și a altor plăților prevăzute în contractual de leasing financiar.

7.2. Societatea finanțează în leasing doar autoturisme înmatriculate în Republica Moldova, cu condiția ca autoturismul finanțat să nu fie mai vechi de 5 ani, iar vârsta acestuia împreună cu durata de viață a contractului de leasing să nu depășească 10 ani. Indiferent de vârsta autoturismului, durata contractului de leasing financiar nu poate depăși 7 ani, în conformitate cu pct.45 din Regulamentul BNM nr.60/2026. Valoarea finanțată nu poate depăși 80% din Valoarea de intrare a bunului.

7.3. Procesul de finanțare în leasing include următoarele etape:

- a) depunerea cererii de leasing;
- b) inspectarea și evaluarea bunului propus și agrearea cu locatarul a specificațiilor automobilului;
- c) agrearea condițiilor de finanțare (rata inițială, rata dobânzii anuale, rata lunară, costul total al leasingului și alte condiții specifice);

- d) semnarea informațiilor precontractuale, pentru contractele destinate consumatorilor;
- e) semnarea contractului de vânzare-cumpărare, încheiat trilateral între vânzător/dealer, locatar și locatar;
- f) semnarea contractului de leasing financiar;
- g) înmatricularea automobilului;
- h) asigurarea bunului cu poliță facultativă CASCO și asigurările obligatorii conform legislației;
- i) transmiterea în folosință a bunului, prin semnarea actului de primire-predare;
- j) transmiterea automobilului în proprietatea locatarului prin Act de primire-predare, după achitarea integrală a ratelor și a tuturor plăților prevăzute în contract.

8. ACTIVITATEA DE AGENT BANCASSURANCE

8.1. Conform prevederilor cadrului normativ (art.8 alin.(4) din Legea nr.1/2018) și deciziei asociațiilor Societății, Societatea practică activitate de intermediar în asigurări în calitate de agent bancassurance. Această activitate se efectuează în baza contractelor de tip Mandat, încheiate între companiile de asigurare și Societate. Agentul bancassurance dispune de o Poliță de Asigurare de Răspundere Civilă Profesională.

8.2. În cadrul Societății se intermediază următoarele tipuri de asigurări:

Tipul asigurării
Asigurarea obligatorie de răspundere civilă pentru pagube produse de autovehicule internă (RCA)
Asigurarea obligatorie de răspundere civilă pentru pagube produse de autovehicule internă (Carte Verde)
Asigurarea de vehicule terestre (CASCO)
Asigurarea de bunuri
Asigurarea de răspundere a transportatorilor și expeditorilor (CMR)
Asigurarea medicală a cetățenilor care pleacă peste hotare
Asigurarea de bunuri în tranzit (CARGO)
Asigurarea de accidente
Asigurarea medicală benevolă
Asigurarea de răspundere civilă generală
Asigurarea de răspundere civilă a transportatorului față de călători

8.3. Ofertele de asigurare se eliberează către clienți, la solicitare, în baza tarifelor și regulilor de asigurare stabilite de companiile de asigurări cu care Societatea are încheiate contracte de intermediere.

9. CONDIȚII DE PREȚ PENTRU PRODUSELE SOCIETĂȚII

9.1. La stabilirea ratei dobânzii pentru produsele Societății se iau în considerație următorii factori:

- a) costul resurselor;

- b) riscul creditar, inclusiv istoricul de credit;
- c) cheltuielile de administrare a creditului/leasingului;
- d) condițiile de concurență;
- e) destinația creditului/leasingului;
- f) termenul creditului/leasingului.

9.2. Rata dobânzii la produsele de creditare/leasing trebuie să asigure obținerea unui venit suficient pentru acoperirea costului resurselor, marjei de risc și cheltuielilor neafectate dobânzilor, asigurând totodată o marjă de profit corelată cu rata planificată de rentabilitate și rămânând competitivă în comparație cu ratele altor instituții financiare nebancare.

9.3. Societatea aprobă ratele dobânzilor pentru produsele de creditare/leasing ținând cont de factorii de la pct.9.1, și încasează dobânzi și taxe conform tarifelor aprobate de conducere.

9.4. În conformitate cu art.15¹ din Legea nr.202/2013 privind contractele de credit pentru consumatori:

- a) pentru Creditul de Consum cu gaj, Credit Auto și Creditul Investițional acordate persoanelor fizice, costul total al creditului (dobânzi, comisioane, taxe, penalități și orice alte plăți) nu poate depăși valoarea debursată conform contractului respectiv; această limitare nu se aplică Creditului ipotecar (imobiliar), destinat achiziționării, construcției sau renovării unei locuințe garantate cu bun imobil;
- b) indiferent de tipul creditului, dacă rata anuală a dobânzii depășește 50%, toate celelalte plăți aferente (comisioane, taxe, penalități) nu pot depăși cumulativ 0,04% din valoarea totală a creditului pe zi de utilizare efectivă a acestuia.

9.5. Pentru neachitarea ratelor contractuale stabilite în graficul de rambursare, precum și a altor obligații contractuale, debitorul/locatarul achită în favoarea Societății penalități în formă de procent, calculate la suma restantă, pentru fiecare zi de întârziere, până la data achitării integrale a sumei datorate.

9.6. La data perfectării cererii de credit/leasing, persoana responsabilă din cadrul Societății aduce la cunoștința solicitantului:

- a) componentele costului total al creditului/leasingului (dobânda, comisioane, taxele și orice alt tip de costuri), cu excepția taxelor notariale;
- b) plățile la care ar putea fi supus în cazul nerespectării condițiilor contractului;
- c) modul de calcul a penalității de întârziere la creditul/rata de leasing restant.

9.7. Graficul de plată se stabilește astfel ca, într-o lună (30/31 zile) de la semnarea contractului, să fie achitată prima rată lunară, iar ulterior achitarea are loc în același ritm, până la rambursarea integrală a creditului/leasingului. Data de plată este considerată data la care sumele respective au ajuns în contul bancar al Societății.

10. RAMBURSAREA CREDITULUI/LEASINGULUI. CLAUZE PRIVIND EXECUTAREA

10.1. Condițiile de rambursare a creditului/leasingului sunt stabilite expres în textul contractului, iar periodicitatea achitării ratelor este stabilită în graficul de plată, parte componentă a contractului.

10.2. Restituirea creditului/leasingului sau plata conform graficului poate avea loc:

- a) prin transfer de la contul curent al clientului, deschis la orice bancă comercială din Republica Moldova, la contul bancar al Societății indicat în contract;

b) prin plăți în numerar direct în contul bancar al Societății, în casieriile băncilor comerciale sau prin terminalele furnizorilor de servicii respective;

c) prin plăți în numerar direct în casieria Societății, în limita marjei permise de cadrul normativ.

10.3. În cazul în care clientul/consumatorul nu-și onorează obligațiunea de achitare a ratelor contractuale, Societatea transmite acestuia notificare/somație privind neexecutarea obligației de plată. Neexecutarea presupune nerespectarea termenului de plată a unor rate periodice în vederea restituirii sumei totale datorate.

10.4. În conformitate cu art.15¹ alin.(11)–(12) din Legea nr.202/2013, anterior demarării procedurii de executare silită față de un consumator, Societatea depune eforturi pentru a aplica, după caz, o restructurare rezonabilă a creditului/leasingului datorată dificultăților financiare ale consumatorului. Măsurile de restructurare țin seama de situația consumatorului și pot consta în: refinanțarea totală sau parțială a contractului; prelungirea duratei contractului; amânarea plății integrale sau parțiale a ratelor pentru o anumită perioadă; schimbarea ratei dobânzii; oferirea unei perioade fără plăți; efectuarea unor plăți parțiale; conversii monetare; casarea parțială a datoriilor.

10.5. Dacă măsurile de la pct.10.3–10.4 nu conduc la stingerea restanțelor, Societatea inițiază procedura de executare silită conform prevederilor cadrului normativ. În cazul creditelor acordate consumatorilor, executarea silită a părții neachitate (inclusiv prin adresarea în instanța de judecată) poate fi inițiată doar dacă termenul oricărui plăți restante depășește 90 de zile de la data scadenței acestora, în conformitate cu art.15¹ alin.(10) din Legea nr.202/2013, contractele de leasing financiar sunt exceptate de la această regulă, potrivit aceleiași norme. Pentru clienții persoane juridice, condițiile de declanșare a executării silite sunt cele stabilite în contract.

11. DISPOZIȚII FINALE

11.1. Organizarea executării prezentului Regulament va fi asigurată de Administrator.

11.2. Prezentul Regulament va fi adus la cunoștință contra semnătură angajaților Societății.

11.3. Prezentul Regulament intră în vigoare de la data semnării acestuia de către Administrator.

11.4. Prezentul Regulament va fi revizuit periodic/la necesitate, ori la modificarea actelor normative citate la pct.1.3, iar angajații vor fi instruiți la fiecare modificare, în măsura în care fluxul operațional și de afaceri sau cerințele legislației în vigoare o impun.

