

*Aprobat _____
prin Procesul-verbal al Consiliului
de Administrație din 06 aprilie 2020*

REGULAMENT
privind prestarea serviciilor de către
O.C.N. “Expert Leasing & Finance” 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 “Expert Leasing & Finance” S.R.L. (denumită în continuare “Compania”) 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 Companiei.

1.4. Prezentul Regulament este elaborat în conformitate cu prevederile:

- a) Legii nr. 1 din 16.03.2018 “cu privire la organizațiile de creditare nebancaară”;
- 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 Companiei ori persoană cu care Compania a negociat prestarea serviciilor de creditare nebancaară, 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

Compania desfășoară cu titlu profesional activitatea de creditare nebancară care includ acordarea de credite nebancare și leasing financiar. Condițiile de bază și oferta de prețuri pentru produsele oferite sunt descrise în Programele de prezentare a produselor și în Politica Comercială a Companiei.

Leasingul financiar se acordă conform următoarelor produse:

- 1) **Leasingul auto noi** – se acordă pe un termen de la 12 luni - 48 luni și este destinat persoanelor fizice și juridice pentru finanțarea procurării de autoturisme noi.
- 2) **Leasingul auto second-hand** – se acordă pe un termen de la 12 luni - 48 luni și este destinat persoanelor fizice și juridice pentru finanțarea procurării de autoturisme second-hand, inclusiv prin lease-back.
- 3) **Leasingul imobiliar** – se acordă pe un termen de la 12 luni - 84 luni și este destinat persoanelor fizice și juridice pentru finanțarea procurării caselor de locuit, apartamente, case de vacanță (vile), garaje; încăperi pentru birouri; construcții cu destinație industrială, centre comerciale, construcții și alte bunuri imobile.
- 4) **Lease-back imobiliar** – se acordă pe un termen de la 12 luni - 84 luni și este destinat persoanelor fizice și juridice pentru consolidarea imobilului (extinderea, reconstrucția, reparația capitală).

Creditele nebancare sunt acordate conform produsului **Împrumut imobiliar** pe un termen de la 12 luni – 84 luni și este destinat persoanelor fizice și juridice pentru cumpărarea, construirea, consolidarea imobilului (extinderea, reconstrucția, reparația capitală), precum și cumpărarea terenurilor (numai dacă fac parte din aceeași tranzacție cu imobilul).

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;
- rezidente a Republicii Moldova - cetățeni ai Republicii Moldova, ce dispun de acte de identitate corespunzătoare, eliberate de organele abilitate ale Republicii Moldova;
- cu vârsta cuprinsă între 18-63 ani cu condiția, că la data expirării contractului de leasing/credit vârsta - 63 de ani. Se admite încheierea contractelor de leasing/credit cu persoane de vârstă mai

înaintată, care au venituri suficiente pentru achitarea plăților conform contractului de leasing/credit 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 1,5 ori rata de leasing/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., pentru care se prezintă documente doveditoare și care sunt încasate cu regularitate pe o perioadă de minim 1 an anterior solicitării finanțării;
- îndeplinesc criteriile de acordare a finanțării conform scoringului întocmit și sunt încadrate în categoriile de risc “A”, “B”, “C”;

Persoane juridice:

- cu minim 6 luni 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 efectuate și sunt încadrate în categoriile de risc “A” și “B”.

III. MODUL DE EVALUARE A BONITĂȚII BENEFICIARULUI

Înainte de încheierea unui contract de leasing/credit, Compania 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 Companiei 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 Companiei 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 leasing/credit și care sînt cunoscute de Companiei, cu excepția taxelor notariale.

Costurile pentru serviciile accesorii aferente contractului de leasing/credit, 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 leasing/credit 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 Companiei 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, Compania 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 întârziere. Suma penalităților datorate se va calcula în funcție de numărul de zile de întârziere efectivă în conformitate cu prevederile legislației în vigoare.

Rata dobânzii 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 dobânzii începe din ziua imediat următoare a zilei în care suma creditului a fost transferată din contul Companiei până 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, Compania poate solicita constituirea în favoarea acesteia a următoarelor garanții:

- 1) **Gajul asupra bunurilor imobile sau mobile** - este un drept real în al cărui temei Compania 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 Companiei cu scopul de a garanta obligația pe care clientul o datorează Companiei în baza contractului de leasing/credit (obligația garantată). Fidejursor poate fi persoana fizică cu capacitatea de exercițiu deplină sau persoana juridică solvabilă, acceptată de Companie 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 Administrație al O.C.N. “Expert Leasing & Finance” S.R.L.

7.2. Clienții Companiei vor fi informați privind prevederile prezentului Regulament prin afișarea acestuia pe avizierele accesibile publicului din cadrul sediului Companiei, precum și publicarea pe pagina web a companiei www.expertleasing.md.