

**Key Facts Statement CIPC/2024/14**  
**Credit ipotecar**  
**PRIMA CASĂ****Informațiile Băncii****B.C. "EXIMBANK" S.A.**

**Sediul:** MD-2004, bd. Ștefan cel Mare și Sfânt 171/1, mun. Chișinău, Republica Moldova;

**Centru de apel:** +373 22 600 000;

**Pagină web:** [www.eximbank.md](http://www.eximbank.md);

B.C. "EXIMBANK" S.A. este parte a grupului bancar „Intesa Sanpaolo” și este instituție membră a Fondului de acoperire a depozitelor bancare.

**Ce reprezintă creditul ipotecar PRIMA CASĂ**

Creditul ipotecar PRIMA CASĂ este un produs oferit în cadrul Programului de Stat "Prima Casă" (în continuare - Program), acordat pentru procurarea imobilelor cu destinații locative sau refinanțarea creditului existent din cadrul acelui Program, în cazul condițiilor mai avantajoase. Creditul poate fi acordat pe un termen mediu sau lung, până la o perioadă maximă de 30 de ani, dar care nu va depăși vârsta standard de pensionare pentru limita de vârstă, conform Legislației în vigoare.

Debitorul și/sau Codebitorul/-ii rambursează Creditul prin plata periodică a ratelor (lunar), care includ capitalul, dobânda și dacă se aplică, comision de garantare, conform unei rate a dobânzii care este variabilă pe întreaga perioadă.

**Tipul creditului ipotecar și riscurile asociate**

Credit ipotecar cu rata dobânzii flotantă.

Comparativ cu rata inițială în momentul acordării Creditului, rata dobânzii poate varia, cu intervale prestabilite, în funcție de fluctuația indicelui de referință stabilit în Contractul de credit (de exemplu, RDNA). Principalul risc în asociere cu fluctuația dobânzii constă în creșterea imprevizibilă și substanțială a mărimii ratei lunare, determinată de creșterea indicelui de referință revizuit periodic. Rata variabilă este recomandată celor care doresc o rată care să fie întotdeauna în concordanță cu tendințele pieței și care să susțină financiar orice creștere a cuantumului ratelor.

PARAMETRI	DESCRIERE
<b>DESCRIERE PRODUS</b>	
<b>Tip produs</b>	Credit ipotecar
<b>Denumire Produs</b>	Prima Casă
<b>Segmentul țintă</b>	Persoane fizice cetățeni și rezidenți ai Republicii Moldova.
<b>Obiect/destinație</b>	<p>Procurarea unei locuințe* sau refinanțarea expunerii curente din cadrul acelui Program în cazul condițiilor mai avantajoase.</p> <p>Credit pentru refinanțarea expunerii curente din cadrul acelui Program sau finanțarea procurării bunurilor imobile cu destinație locativă în baza Programului de stat „PRIMA CASĂ”, locuințe sub formă de apartamente sau case de locuit individuale finisate și date în exploatare finală și înregistrate corespunzător în Registrul bunurilor imobile aflate pe teritoriul Republicii Moldova, și întrunesc condițiile în conformitate cu <a href="#">Legea nr. 293/2017 privind unele măsuri în vederea implementării Programului de stat „Prima casă”</a>.</p> <p>În conformitate cu <a href="#">HG 202/2018</a> Locuința trebuie să întrunească și următoarele condiții:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- nu are niciun fel de defecte sau vicii materiale sau juridice ascunse;</li><li>- nu este grevată cu ipotecă sau alte drepturi ale terților, nu este supusă interdicțiilor aplicate de instanța de judecată, organul de urmărire penală,</li></ul>

	<p>executorul judecătoresc, administratorul de insolvență sau alte organe competente.</p> <p>În cazul procurării bunului imobil, valoarea indicată în Contractul de vânzare-cumpărare nu poate:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- depăși 2,5 milioane de lei moldovenești;</li> <li>- fi mai mare decât prețul de piață al locuinței, care urmează a fi procurată prin intermediul Programului, indicat în raportul de evaluare perfectat de evaluator licențiat din lista evaluatorilor agreată de Bancă;</li> </ul> <p>*Beneficiarul Programului trebuie să-și stabilească domiciliul permanent în locuința procurată prin intermediul Programului până la scadența Creditului ipotecar.</p>
<b>Tip client beneficiar</b>	Persoane fizice cetățeni și rezidenți ai Republicii Moldova.
<b>Criteria de eligibilitate</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Vârsta: min 23 ani, iar data ultimei plăți nu va depăși vârsta standard de pensionare pentru limită de vârstă conform Legislației în vigoare (aplicabil atât pentru Debitor cât și pentru Codebitori);</li> <li>2. Angajat în Republica Moldova cu o vechimea la actualul loc de muncă de cel puțin 6 luni (aplicabil atât pentru Debitor cât și pentru Codebitor/-i);</li> <li>3. Raportul dintre serviciul datoriei și venituri (inclusiv credite și împrumuturi în alte bănci/organizații de creditare nebankare) a solicitării de credit "Prima Casa" trebuie să fie maxim 50%;</li> <li>4. Să aibă o participație proprie inițială de cel puțin 5% din prețul de procurare al locuinței;</li> <li>5. Debitorul sau soțul/soția acesteia/acestui să nu dețină în proprietate exclusivă sau împreună cu alți membri ai familiei* nici o locuință ori:             <ul style="list-style-type: none"> <li>- dețin cel mult o locuință, indiferent de modul și momentul în care a fost dobândită, a cărei suprafață locuibilă** este mai mică sau egală cu 50 m.p.; sau</li> <li>- dețin în proprietate exclusivă sau împreună cu alți membri ai familiei, o locuință, indiferent de suprafața acesteia, într-un sat sau comună, cu excepția satelor și comunelor din mun. Chișinău;</li> </ul> </li> <li>6. Debitorul sau soțul/soția acesteia/acestui au procurat anterior cel mult o locuință prin intermediul Programului a cărei suprafață locuibilă este &lt;= 50 m.p. și au achitat integral Creditul ipotecar contractat anterior;</li> <li>7. Fără restanțe &gt; 30 zile în valoare &gt; 1000 MDL per rată la momentul depunerii cererii de credit și în ultimele 18 luni, conform raportului Biroului Istoriilor de Credit (BIC) (aplicabil pentru Debitor, Codebitor/-i și fidejutori);</li> <li>8. Fără credite casate în valoare &gt; 1000 MDL în Biroul Istoriilor de Credit pentru ultimele 60 de luni conform raportului BIC (aplicabil pentru Debitor, Codebitor/-i și fidejutori);</li> <li>9. Fără blocaje la conturi &gt; 1000 MDL pentru ultimile 12 luni sau fără statut Forborne (aplicabil pentru Debitor, Codebitor/-i și fidejutori);</li> <li>10. Venitul mediu net lunar din salarii al Debitorului și Codebitorului/-ilor pentru ultimele 6 luni trebuie să fie &gt;= 7000 MDL (per consumator);</li> <li>11. Raitigul Debitorului și/sau Codebitorului/-ilor (class rate) să nu depășească nivelul 6, conform cerințelor normative interne ale Băncii;</li> <li>12. Debitorul și/sau Codebitorul/-ii nu trebuie să aibă solicitări noi/simultane de credite/împrumuturi la alte Bănci/organizații de creditare nebankare;</li> <li>13. Categoria de risc a membrilor de grup (aplicabil doar pentru soț și soție) - Debitorul și/sau Codebitorul/-ii sau membrul de grup al acestuia trebuie să fie clasificați în categoria de risc A sau B, conform cerințelor stabilite de BNM în <i>Regulamentul nr .231/2011 privind clasificarea activelor și angajamentelor condiționale</i>.</li> </ol> <p><i>*Membru al familiei se consideră soțul/soția Beneficiarului Programului, și copilul acestuia care nu a atins vârsta de 18 ani în momentul solicitării Creditului;</i></p>

	**Suprafață locuibilă se consideră suprafața camerelor de locuit (dormitoarele și salonul) din locuință.
<b>CARACTERISTICI PRODUS</b>	
<b>Valuta</b>	MDL
<b>Perioada minimă (nr.luni)</b>	12
<b>Perioada maximă (nr.luni)</b>	360
<b>Perioada de grație (nr.luni)</b>	Fără perioadă de grație
<b>Suma minimă</b>	100 000 MDL
<b>Suma maximă</b>	Valoarea creditului nu va depăși 2 375 000 MDL
<b>Formele de asigurare ale creditului acceptate de bancă</b>	<p>1. <b>Obligatoriu:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ipoteca asupra bunul imobil procurat în cadrul Programului;</li> <li>- Garanția de stat, cu următoarele cote:                     <ul style="list-style-type: none"> <li>a) 70% din Soldul creditului pentru procurarea locuințelor aflate în afara mun. Chișinău;</li> <li>b) 70% din Soldul creditului pentru procurarea locuințelor care se află în clădiri cu statut de monument pe întreg teritoriul Republicii Moldova. Confirmarea statutului de monument se realizează printr-un certificat eliberat de către Ministerul Culturii;</li> <li>c) 65% din Soldul creditului pentru procurarea locuințelor aflate în mun. Chișinău, cu condiția că acestea au fost date în exploatare finală cu cel mult 10 ani înainte de data solicitării creditului ipotecar în cadrul Programului;</li> <li>d) 50% din Soldul creditului pentru procurarea locuințelor aflate în mun. Chișinău, care au fost date în exploatare finală mai mult de 10 ani înainte de data solicitării Creditului ipotecar în cadrul Programului.</li> </ul> </li> </ul> <p>2. <b>Opțional:</b> fidejusiunea persoanelor fizice și/sau juridice.</p> <p>3. Beneficiarul Programului poate solicita refinanțarea Creditului ipotecar contractat la un alt creditor acceptat în Program. În acest caz, garanția de stat se va transfera Băncii la noulcredit în aceeași cotă care a fost în momentul emiterii.</p>
<b>Modalitate de acordare</b>	Virament la contul curent al Debitorului.  <b>Obligatoriu:</b> utilizarea resurselor financiare de către Beneficiarul Programului doar conform destinației Creditului, precum și a transferului mijloacelor bănești respective către beneficiarul final indicat în cererea solicitantului de credit cu prezentarea documentelor justificative.
<b>Modalitate de rambursare</b>	În rate egale lunare – anuități* <i>*Anuitate – plăți lunare care includ o parte din Credit și dobânda acumulată pentru utilizarea soldului nerambursat calculată pentru o anumită perioadă.</i>
<b>Asigurări obligatorii</b>	<p>Bunul imobil ipotecat va fi asigurat pe toată durata executării Contractului de credit, beneficiar al despăgubirii în cazul survenirii plății va fi Banca.</p> <p>Până la debursarea Creditului, Beneficiarul Programului va încheia un contract de asigurare a bunului imobil, la valoarea de înlocuire, care ulterior va fi reîncheiat anual.</p> <p>În cazul în care o nouă poliță de asigurare nu este prezentată Creditorului cu cel puțin 5 zile anterior expirării valabilității celei curente, iar acesta din urmă nu are certitudinea că o astfel de poliță a fost încheiată de către Debitor sau Codebitor/-i, Banca va avea dreptul, să reînnoiască, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare, polița de asigurare, la unul dintre Asigurătorii, legal constituiți, de pe teritoriul Republicii Moldova, care oferă servicii de asigurare aferente, cu încasarea primei din contul curent al Debitorului și/sau al Codebitorului/-ilor.</p> <p>O asemenea reînnoire nu reprezintă o impunere a Creditorului pe seama Debitorului și/sau Codebitorului/-ilor, la încheierea contractului de asigurare bunului imobil ipotecat cu un asigurator agreat de creditor. În cazul apariției unor</p>

	<p>asemenea circumstanțe, Creditorul se obligă să respecte principiile de concurență și transparență, informând anterior unei astfel de reînnoiri, pe Debitor și/sau Codebitor/-i, despre toate costurile poliței de asigurare (valoarea primei de asigurare, costurile pentru serviciile accesorii aferente Contractului de credit etc.), asigurându-se că acestea sunt în conformitate cu și nu depășesc legislația în vigoare.</p> <p>Reînnoirea poliței de asigurare de către Creditor va fi aplicabilă doar în cazul neexecutării Debitorului și/sau Codebitorului/-ilor a obligației de reînnoire a poliței de asigurare pentru bunul ipotecat și doar după epuizarea tuturor căilor de comunicare (inclusiv sms, email, telefon etc.) de către Creditor, vizavi de expirarea termenului poliței de asigurare și necesitatea reînnoirii acesteia.</p> <p>Creditorul nu va accepta și nu va impune o astfel de reînnoire dacă se constată că aceasta intră în sfera de incidență a unor clauze contractuale abuzive, așa cum sunt ele reglementate de legislația în vigoare.</p>
<b>Raportul dintre serviciul datoriei și venituri (RSDV)</b>	Valoarea medie lunară a costurilor de deservire a datoriei totale de către Debitor și/sau Codebitor/-ilor (cumulativ), inclusiv plata medie lunară a Creditului solicitat, nu trebuie să depășească 50% din venitul mediu net lunar (cumulativ) oficial pe parcursul ultimelor 6 luni.
<b>Avans (Sursa proprie)</b>	Avansul inițial al Beneficiarului Programului este de cel puțin 5% din valoarea totală a locuinței.
<b>Raportul dintre credite și garanții (RCG)</b>	<p>Gradul de acoperire cu garanții minim 100% din Soldul creditului, constituit din:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) 50%/ 65%/ 70% - garanția de stat;</li> <li>2) valoarea imobilului gajat.</li> </ol> <p>Limita RCG se va calcula ținând seama de cota din credit compensată și/sau garantată, după cum urmează:</p> $RCG = \frac{\text{Valoarea totală a creditului} - \text{Valoarea garanției (compensației) de stat}}{\text{Valoarea imobilelor gajate}} \times 100\%$ <p><b>Valoarea totală a creditului</b> reprezintă suma Creditului, contractată în cadrul unui Contract de credit;</p> <p><b>Valoarea imobilelor gajate</b> nu va depăși suma dintre valoarea de piață sau prețul imobilului gajat, oricare dintre cele două este mai mică, pentru toate imobilele gajate pentru creditul solicitat.</p>
<b>Perioada de tragere</b>	<p>Perioada de tragere a creditului este de 1 lună.</p> <p>Banca își rezervă dreptul de a refuza eliberarea Creditului dacă, la data propusă pentru Tragere, există riscul survenirii unui Eveniment de Neexecutare, inclusiv ca rezultat al unei asemenea Trageri, sau a survenit ceva ce, în opinia rezonabilă a Băncii, ar putea avea un efect material defavorabil asupra Debitorului și/sau Codebitorului/-ilor, situației financiare sau capacității Debitorului și/sau Codebitorului/-ilor de a-și îndeplini obligațiile conform Contractului de credit.</p> <p>În ipoteza în care condițiile punctului precedent nu ar fi îndeplinite în totalitate până cel târziu la data expirării Perioadei de Tragere (dacă o astfel de perioadă a fost convenită de Părți), Contractul de credit își va pierde puterea juridică, cu excepția cazului în care Banca își va exprima în prealabil în mod expres acordul pentru prelungirea datei respective.</p> <p>În cazul în care Debitorul nu trage integral Creditul până la data expirării Perioadei de Tragere (dacă o astfel de perioadă a fost convenită de Părți) Banca poate unilateral restricționa dreptul de utilizare a Creditului rămas, cu excepția cazului în care Banca va accepta în mod expres prelungirea perioadei de Tragere.</p>
<b>Mod de alocare plăți lunare</b>	Debitorul și, după caz, Codebitorul/-ii se obligă să asigure existența în contul/-rile curent/-e deschis/-e în Bancă a tuturor sumelor necesare efectuării de Bancă a operațiunilor legate de rambursarea Creditului, achitarea Dobânzii și a celorlalte costuri ce rezultă din Contractul de credit.

	<p>În cazul în care suma plăților primite de Bancă nu acoperă în întregime sumele plăților datorate de Debitor și, după caz, Codebitor/-i la acel moment și Banca nu a decis asupra altui mod de alocare a plăților primite, Banca va aloca plățile primite în modul ce urmează (chiar dacă Debitorul și, după caz, Codebitorul/-ii a/au dispus o altă ordine de alocare a plăților):</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>în primul rând – comisioane, inclusiv comisionul de garanție și alte cheltuieli ale Băncii;</li> <li>în al doilea rând – penalitate de întârziere;</li> <li>în al treilea rând – dobânda;</li> <li>în al patrulea rând – creditul.</li> </ol> <p>Plata oricărei sume datorate Băncii de către Debitor și, după caz, Codebitor/-i în temeiul Contractului de credit, va fi netă de orice impozit, taxă, reținere la sursă sau deducere de orice natură, prezentă sau viitoare.</p>
<b>Amânarea plății ratei lunare</b>	Nu se aplică
<b>Produce asociate</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Asigurarea bunului imobil ipotecat în favoarea Băncii;</li> <li>Cont curent – pentru a face cunoștință cu condițiile de deschidere a unui cont curent accesați <a href="#">Fișa produsului Cont curent</a> pe pagina web oficială a Băncii <a href="http://www.eximbank.md">www.eximbank.md</a>.</li> </ol>
<b>COSTURILE CREDITULUI</b>	
<b>Tip dobânda (fixă/flotantă)</b>	<p>Rata Dobânzii aplicabilă Creditului este flotantă și este exprimată în procent anual.</p> <p>Formula de calcul a ratei dobânzii (Rd) este:  <math>Rd = Ir + M</math>, unde</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>Ir</b> este indicele de referință pentru Program, publicat de către Banca Națională a Moldovei (calculat ca rata medie ponderată a dobânzilor la depozitele noi atrase în moneda națională cu termenul de la 6 la 12 luni, total pe sectorul bancar);</li> <li><b>M</b> este marja Băncii, limita maximă fiind de până la 3% și va fi precizată anual de către Guvern.</li> </ul> <p>Banca poate modifica unilateral mărimea marjei, dar nu mai mult decât limita maximă stabilită de către Guvern anual. Banca poate aplica o marjă mai mică sau egală cu marja maximă stabilită de Guvern. Debitorul și, după caz, Codebitorul/-ii acceptă, fără alte formalități sau acorduri suplimentare, modificarea de către Bancă a marjei (atât în creștere cât și în descreștere) dar nu mai mult de limita maximă stabilită de Guvern, cu condiția expedierii de către Bancă a graficului de plăți nou.</p>
<b>Rata dobânda credit curent</b>	<p>RDNA + Marja Băncii</p> <p>Pentru a consulta rata dobânzii în vigoare accesați <a href="#">Informație cu privire la condițiile de acordare a creditelor de către B.C. „EXIMBANK, S.A.</a> publicată pe pagina web oficială a Băncii <a href="http://www.eximbank.md">www.eximbank.md</a>.</p> <p>Rata dobânzii care se va aplica pentru perioada 1 iulie – 31 decembrie se va baza pe indicele (rata) de referință publicat de Banca Națională a Moldovei pentru luna mai, iar pentru perioada 1 ianuarie – 30 iunie se va baza pe indicele (rata) de referință publicată de Banca Națională a Moldovei pentru luna noiembrie a anului precedent.</p>
<b>Baza calcul dobânda (360/365 zile)</b>	<p>Calculul Ratei Dobânzii se bazează pe 365 sau 366 de zile calendaristice. Dobânda se va calcula la soldul Creditului tras și nerambursat existent la data plății, începând cu data acordării Creditului până la data rambursării integrale a acestuia.</p>
<b>Comisioane</b>	<p>Pentru a consulta alte plăți decât rata dobânzii aferente Creditului care sunt incluse în costul total al Creditului accesați <a href="#">Informație cu privire la condițiile de acordare a creditelor de către B.C. „EXIMBANK, S.A.</a> publicată pe pagina web oficială a Băncii <a href="http://www.eximbank.md">www.eximbank.md</a>.</p> <p>Alte comisioane aplicabile care nu sunt incluse în costul total al Creditului:</p>



	<p>a) Comision pentru prelungirea termenului de scadență a Creditului, cu excepția cazului când termenul de scadență se prelungește cu cel mult 30 de zile: conform Tarifelor Băncii la momentul solicitării de prelungire;</p> <p>b) Comision pentru modificarea clauzelor contractuale, inclusiv diminuarea dobânzii și comisioanelor la solicitarea Debitorului și/sau Codebitorului/-ilor: conform Tarifelor Băncii la momentul solicitării modificării;</p> <p>c) Comision pentru emiterea extraselor de cont/graficului de plăți cu o periodicitate mai mare decât una trimestrial: conform Tarifelor Băncii.</p> <p>d) Comisioane aferente operațiunilor din conturile curente – conform Tarifelor Băncii publicate pe site-ul oficial <a href="http://www.eximbank.md">www.eximbank.md</a>.</p> <p>Debitorul și/sau Codebitorul/-ii este/sunt în drept, în orice moment, anticipat, să stingă în totalitate sau în parte obligațiile sale/lor, fără plata unor taxe, comisioane sau dobânzi suplimentare.</p> <p>Conținutul și valoarea comisioanelor poate fi modificată prin decizia organelor competente ale Băncii.</p>
<b>DAE (Dobanda Anuală Efectivă)</b>	Rata efectivă a dobânzii (DAE) arată costul total al Creditului pentru Debitor și, după caz, Codebitor/-i. DAE se compune din rata dobânzii anuală la Credit și din alte costuri aferente creditului (în condițiile legii), și se exprimă în procent anual din valoarea totală a Creditului. DAE este variabilă și se schimbă în condițiile modificării nivelului ratei dobânzii (Rd) și altor costuri aferente Creditului, în conformitate cu Contractul de credit.
<b>Penalitate de întârziere</b>	Pentru încălcarea termenelor de scadență a ratelor Creditului prevăzute în graficul de plăți, Debitorul și/sau Codebitorul/-ii plătește/plătesc Băncii penalitate de întârziere în cuantum de 0.1%, pentru fiecare zi de întârziere, calculată de la suma ratelor neachitate în termen.
<b>Comision de administrare a contului curent pe care să se înregistreze acordarea și restituirile</b>	Conform Tarifelor Băncii în vigoare, acestea fiind puse la dispoziția Debitorului și, după caz, Codebitorului/-ilor la toate sediile Băncii și pe pagina sa web oficială <a href="http://www.eximbank.md">www.eximbank.md</a> .
<b>Suma totală datorată de consumator</b>	Suma capitalului împrumutat plus dobânzile și alte costuri aferente creditului.
<b>Condiții în care costurile aferente Contractului de credit pot fi modificate</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Banca are dreptul de a modifica unilateral marja Băncii care, totodată, nu va depăși maximumul stabilit de Guvern, în prezent 3%;</li> <li>2. Fluctuația semianuală a ratei de referință RDNA, publicată de Banca Națională a Moldovei.</li> </ol>
<b>Informații suplimentare</b>	În ceea ce privește alte costuri Debitorul și, după caz, Codebitorul/-ii este/sunt rugat/-ți să acceseze Tarifele Băncii pe site-ul oficial <a href="http://www.eximbank.md">www.eximbank.md</a> .
<b>Modificări unilaterale</b>	<p>Banca își rezervă dreptul de a modifica în mod unilateral cuantumul comisioanelor stabilite în Tarifele Băncii în funcție de costurile specifice produsului bancar oferit precum și de evoluția acestuia pe piață.</p> <p>În cazul în care Banca va modifica cuantumul comisioanelor, aceasta Va înștiința Debitorul și, după caz, Codebitorul/-ii cu cel puțin <b>2 (două) luni</b> înainte de intrarea lor în vigoare, prin publicarea unui anunț pe pagina electronică a Băncii precum și prin afișarea unor comunicate la sediile sucursalelor Băncii.</p> <p>Condițiile Generale Bancare (CGB) pot fi modificate de Bancă unilateral ori de câte ori va considera necesar și/ sau în cazul modificărilor impuse prin legislație. Orice modificare a CGB va fi adusă Debitorului și, după caz, Codebitorului/-ilor la cunoștință cu cel puțin <b>2 (două) luni</b> înainte de intrarea lor în vigoare prin unul din următoarele moduri:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>afișare unui anunț pe panourile informative la sediul sucursalelor Băncii;</i></li> <li>• <i>plasare anunțului pe pagina web a Băncii <a href="http://www.eximbank.md">www.eximbank.md</a>, în compartimentul Anunțuri;</i></li> <li>• <i>prin SMS, email sau notificare scrisă, la decizia Băncii;</i></li> <li>• <i>prin alte mijloace de comunicare accesibile Băncii și Debitorului și, după caz, Codebitorului/-ilor.</i></li> </ul>

**ACORDAREA CREDITULUI**

<b>Documente prezentate de consumatori</b>	<p>a) Actul de identitate al Solicitantului Programului și al soțului/soției, după caz (copie);</p> <p>b) Contractul individual de muncă propriu și a soțului/soției, după caz;</p> <p>c) Extrasul bancar, dacă în raportul BIC are mai mult de 2 angajatori. În cazul când solicitantul de credit are un singur loc de muncă, Extrasul bancar nu este obligatoriu;</p> <p>d) Raportul de evaluare a locuinței care urmează a fi procurată, elaborat de o companie de evaluare licențiată agreată de Bancă;</p> <p>e) Contractul de vânzare-cumpărare în care este înscris prețul imobilului gajat (dacă există un asemenea contract cu o vechime nu mai mare de 6 luni la data solicitării Creditului;</p> <p>f) Documente confirmative pentru alte venituri cu caracter permanent, luate în considerare pentru evaluarea bonității Solicitantului Programului, în funcție de tipurile de venit acceptate aprobate;</p> <p>g) Alte documente prevăzute de actele normative ale Băncii Naționale a Moldovei și actele interne ale Băncii, după caz.</p> <p>În cazul în care se solicită luarea în considerare a veniturilor rudelor de gradul I (Codebitor/-i), documentele prevăzute la lit. a), b), c), e), f) se vor prezenta și pentru acele persoane.</p>															
<b>Tipuri de venituri</b>	<p>Tipurile de venituri ale persoanelor fizice acceptate de Bancă pentru analiza capacității de plată a Debitorului și, după caz, Codebitorului/-ilor sunt prezentate în tabelul de mai jos.</p> <table border="1" data-bbox="539 1008 1465 2067"> <thead> <tr> <th data-bbox="539 1008 790 1070">Categoriile de clienți</th> <th data-bbox="790 1008 1029 1070">Sursa de venituri eligibil</th> <th data-bbox="1029 1008 1465 1070">Documentele eligibile</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="539 1070 790 1258"><b>Angajați</b></td> <td data-bbox="790 1070 1029 1258">Venituri lunare salariale</td> <td data-bbox="1029 1070 1465 1258">Contract de muncă/ certificat care confirmă data angajării/ Datele generate automat de autoritățile fiscale (raport Î.M. Biroul de Credit SRL) sau extras de cont salarial.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="539 1258 790 1541"><b>Pensionari (alții decât cei care sunt pensionați pentru limita de vârstă)</b></td> <td data-bbox="790 1258 1029 1541">Venitul lunar sub formă din pensie</td> <td data-bbox="1029 1258 1465 1541">Extras din cont de card și carnet de pensionar care confirmă ziua ieșirii la pensie / certificat emis de Casa Națională de Asigurări Sociale care confirmă valoarea pensiei alocate și data ieșirii la pensie / Document emis de poșta Moldovei în care se vede mărimea pensiei lunare încasate.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="539 1541 790 1803"><b>Locatori</b></td> <td data-bbox="790 1541 1029 1803">Venituri în formă de locațiune</td> <td data-bbox="1029 1541 1465 1803">Contract de locațiune; Documentele care confirmă achitățile aferente contractului de locațiune (extras din cont al locatorului sau documentele care confirmă plata impozitelor aferente veniturilor din arenda / locațiune).</td> </tr> <tr> <td data-bbox="539 1803 790 2067"><b>Beneficiari de transferuri</b></td> <td data-bbox="790 1803 1029 2067">Venituri regulate din transferuri primite de la membrii familiei: soți, și/sau rudele de gr. I, II ale debitorului sau soțului / soției</td> <td data-bbox="1029 1803 1465 2067">Documentele confirmative privind transferurile primite: ordine de eliberare a numerarului aferent transferurilor / certificatele bancare / extrasele din cont care confirmă transferurile primite.</td> </tr> </tbody> </table>	Categoriile de clienți	Sursa de venituri eligibil	Documentele eligibile	<b>Angajați</b>	Venituri lunare salariale	Contract de muncă/ certificat care confirmă data angajării/ Datele generate automat de autoritățile fiscale (raport Î.M. Biroul de Credit SRL) sau extras de cont salarial.	<b>Pensionari (alții decât cei care sunt pensionați pentru limita de vârstă)</b>	Venitul lunar sub formă din pensie	Extras din cont de card și carnet de pensionar care confirmă ziua ieșirii la pensie / certificat emis de Casa Națională de Asigurări Sociale care confirmă valoarea pensiei alocate și data ieșirii la pensie / Document emis de poșta Moldovei în care se vede mărimea pensiei lunare încasate.	<b>Locatori</b>	Venituri în formă de locațiune	Contract de locațiune; Documentele care confirmă achitățile aferente contractului de locațiune (extras din cont al locatorului sau documentele care confirmă plata impozitelor aferente veniturilor din arenda / locațiune).	<b>Beneficiari de transferuri</b>	Venituri regulate din transferuri primite de la membrii familiei: soți, și/sau rudele de gr. I, II ale debitorului sau soțului / soției	Documentele confirmative privind transferurile primite: ordine de eliberare a numerarului aferent transferurilor / certificatele bancare / extrasele din cont care confirmă transferurile primite.
Categoriile de clienți	Sursa de venituri eligibil	Documentele eligibile														
<b>Angajați</b>	Venituri lunare salariale	Contract de muncă/ certificat care confirmă data angajării/ Datele generate automat de autoritățile fiscale (raport Î.M. Biroul de Credit SRL) sau extras de cont salarial.														
<b>Pensionari (alții decât cei care sunt pensionați pentru limita de vârstă)</b>	Venitul lunar sub formă din pensie	Extras din cont de card și carnet de pensionar care confirmă ziua ieșirii la pensie / certificat emis de Casa Națională de Asigurări Sociale care confirmă valoarea pensiei alocate și data ieșirii la pensie / Document emis de poșta Moldovei în care se vede mărimea pensiei lunare încasate.														
<b>Locatori</b>	Venituri în formă de locațiune	Contract de locațiune; Documentele care confirmă achitățile aferente contractului de locațiune (extras din cont al locatorului sau documentele care confirmă plata impozitelor aferente veniturilor din arenda / locațiune).														
<b>Beneficiari de transferuri</b>	Venituri regulate din transferuri primite de la membrii familiei: soți, și/sau rudele de gr. I, II ale debitorului sau soțului / soției	Documentele confirmative privind transferurile primite: ordine de eliberare a numerarului aferent transferurilor / certificatele bancare / extrasele din cont care confirmă transferurile primite.														

	<b>Întreprinzătorii</b>	Venituri din dividende (lunare / anuale)	Declarația fiscală pe venit / extras de la ÎM Biroul de Credit privind veniturile din dividende pentru anul precedent și Extras din cont bancar de încasare a dividendelor sau de achitare a impozitelor din dividende către Trezoreria de Stat; Proces-verbal privind distribuirea dividendelor, Raport financiar pentru un an întreg încheiat și raportat la FISC și raportul financiar pentru perioada intermediară.
	<b>Persoanele fizice licențiate</b> (notarii, avocații etc.)	Venituri lunare din activități licențiate	Extras din cont de card; Raport financiar / declarația fiscal pentru anul precedent.
	<b>Deținătorii dreptului de autor</b>	Royalty	Contractul de prestare a serviciilor cu drept de autor Extras de cont bancar de încasare a veniturilor din serviciile prestate
	Banca poate solicita și alte documente confirmative eligibile, după caz.		
<b>Lista formularelor/contractelor - tip aferente produsului</b>	a) Cererea semnată de Debitor și, după caz, Codebitor/-i privind acordarea creditului în cadrul Programului (1 exemplar); b) Cererea de acordare a garanției de stat în cadrul Programului (2 exemplare); c) Declarația privind regimul stării civile (1 exemplar); d) Acordul soțului/soției beneficiarului cu privire la prelucrarea de către „IP „ODA”” a datelor proprii cu caracter personal (2 exemplare); e) Condiții precontractuale semnate de Debitor și, după caz, de Codebitor/-i; f) Informații adiționale privind Debitorul și, după caz, Codebitorul/-ii; g) Informații adiționale privind fidejusalul (după caz); h) Chestionarul fidejusalului (după caz); i) Contract de credit și Grafic de rambursare a creditului (anexat la contract); j) Contract de Fidejusiune (după caz); k) Formularul de Decizie a Organului Deliberativ.		
<b>ALTE ASPECTE JURIDICE IMPORTANTE</b>			
<b>Rambursarea anticipată</b>	Debitorul și, după caz, Codebitorul/-ii are/au dreptul să ramburseze Creditul chiar înainte de expirarea Contractului de credit, în orice moment, integral sau parțial, cu îndeplinirea celor de mai jos: a) Completarea unei cereri adresate Băncii și „IP „ODA”” privind rambursare anticipată; b) Existența disponibilului necesar în contul/rile curent/-e al Debitorului și/sau Codebitorului/-ilor, deschis/-e în valuta Creditului, la data depunerii cererii de rambursare anticipată. În cazul rambursării anticipate, Debitorul și, după caz, Codebitorul/-ii are/au dreptul la o reducere a costului total al Creditului, această reducere constând în dobânda și costurile aferente perioadei dintre data rambursării anticipate și data prevăzută pentru încetarea Contractului de credit. În cazul rambursării anticipate a Creditului, comisionul de garantare calculat lunar se va reține integral pentru luna de plată curentă, iar partea comisionului datorat pentru următoarele luni de achitare până la Scadența creditului nu se vor calcula.  Rambursarea anticipată urmează a fi efectuată cu respectarea următoarelor condiții: a) notificarea irevocabilă prealabilă a Băncii cu minimum 10 zile Bancare, în care se va preciza suma care se rambursează anticipat și data rambursării		



	<p>anticipate. Dobânda se va calcula și plăti până la data rambursării anticipate;</p> <p>b) rambursarea va fi irevocabilă, soldul Creditului diminuându-se cu sumele astfel rambursate și nicio cerere ulterioară de tragere a acestor sume nu va mai fi acceptată.</p> <p>Solicitarea Debitorului și, după caz, a Codebitorului/-ilor va fi procesată de Bancă conform indicațiilor primite de la acesta prin cererea de rambursare, fără a se încheia un act adițional la Contractul de credit.</p> <p>După rambursarea anticipată parțială, Banca va recalcula și genera un nou Grafic de rambursare care va fi înmânat Debitorului și, după caz, Codebitorului/-ilor la cererea acestora.</p> <p>În cazul rambursării anticipate parțiale se va diminua valoarea ratei lunare și se va menține perioada de creditare inițială.</p> <p>Pentru sumele rambursate anticipat integral, Debitorul și, după caz, Codebitorul/-ii nu va/vor mai datora Băncii dobândă pentru perioada cuprinsă între data rambursării anticipate totale și Data maturității Creditului.</p> <p>În cazul în care la momentul procesării cererii de rambursare, în contul curent atașat contului de Credit nu există fondurile necesare, Banca nu va da curs cererii de rambursare, aceasta devenind nulă.</p> <p>După rambursarea Creditului, Banca nu va închide automat contul/-rile curent/-e asociat/-e Creditului.</p>
<b>Dreptul de revocare</b>	<p>Debitorul și/sau Codebitorul/-ii are/au dreptul să revoce Contractul de credit (inclusiv atunci când și-a/și-au exercitat un drept de revocare a unui contract de furnizare de bunuri sau servicii legat), în termen de 14 zile de la data încheierii contractului, fără a invoca motive.</p> <p>În cazul în care Debitorul și/sau Codebitorul/-ii își exercită dreptul de revocare, el/ei are/au următoarele obligații:</p> <p>a) pentru ca revocarea să fie efectivă, să notifice Banca înainte de expirarea termenului de revocare indicat mai sus, prin mijloace care confirmă recepționarea notificării;</p> <p>b) să ramburseze suma trasă a Creditului de către Debitor și să achite dobânda aferentă acesteia și alte compensații prevăzute de lege, fără nicio întârziere nejustificată dar nu mai târziu de 30 de zile de la data trimiterii notificării retragerii către Bancă.</p> <p>La expirarea termenului de 30 de zile calendaristice, în cazul nerespectării obligațiilor prevăzute în punctele a) - b), Banca va fi în drept să perceapă penalitate și să inițieze toate măsurile necesare pentru recuperarea Creditului și a costurilor aferente Creditului.</p>
<b>Dreptul de rezoluțiune</b>	<p>Banca are dreptul să declare rezoluțiunea Contractul de credit și să ceară restituirea Creditului și achitarea plăților aferente la producerea oricăruia dintre următoarele cazuri:</p> <p>a) Debitorul și/sau Codebitorul/-ii omite/omit să achite ratele lunare o perioadă mai mare de 60 de zile consecutiv;</p> <p>b) Debitorul și/sau Codebitorul/-ii nu achită în termen dobânda ori alte sume plătitabile Băncii sau nu execută alte obligații care rezultă din Contractul de credit;</p> <p>c) Debitorul utilizează creditul în alt scop decât cel indicat în Contractul de credit;</p> <p>d) Situația financiară a Debitorului și/sau a Codebitorului/-ilor nu mai asigură condiții de rambursare a creditului și achitare a plăților aferente;</p> <p>e) Garanțiile de executare a obligațiilor rezultate din Contractul de credit s-au redus;</p>

	<p>f) Bunurile Debitorului și/sau Codebitorului/-ilor inclusiv mijloacele bănești din conturi bancare, sau bunurile terțelor persoane grevate cu garanții sunt puse sub sechestru sau devin obiect de litigiu judiciar;</p> <p>g) Declarațiile făcute de Debitor și/sau Codebitor/-i sau documentele și informațiile prezentate Băncii vor conține date care nu corespund realității;</p> <p>h) Vor fi încălcate obligațiile rezultate din contractele de garanție.</p>
<b>Legea aplicabilă</b>	<i>Legea nr. 293 din 21.12.2017 privind unele măsuri în vederea implementării Programului de stat „Prima casă”, cu modificările și completările în vigoare.</i>
<b>Limba</b>	Informațiile și condițiile contractuale vor fi comunicate în limba de Stat. De comun acord cu consumatorul/-ii, Creditorul intenționează să comunice în română în timpul relației contractuale.
<b>Evenimente de neexecutare</b>	<p>Reprezintă Evenimente de Neexecutare care pot atrage declararea scadenței anticipate a tuturor obligațiilor de plată conform Contractului de credit, următoarele situații:</p> <p>a) neplata la scadență a oricăror sume datorate de Debitor și/sau Codebitor/-i în baza Contractului de credit;</p> <p>b) nerespectarea oricărei obligații asumate de către Debitor și/sau Codebitor/-i prin Contractul de credit;</p> <p>c) furnizarea de către Debitor și/sau Codebitor/-i a unor date false sau incomplete;</p> <p>d) în cazul apariției oricărui eveniment/circumstanță ce ar putea avea drept consecință deteriorarea situației financiare a Debitorului și/sau Codebitorului/-ilor, și care, în opinia rezonabilă a Băncii, ar avea un impact negativ asupra capacității Debitorului și/sau Codebitorului/-ilor de a-și onora obligațiile de plată asumate față de Bancă;</p> <p>e) Garanțiile enumerate în Condiții Particulare nu au fost constituite valabil sau, ulterior constituirii, una sau mai multe dintre Garanții nu mai sunt valabile sau încetează, din oricare motiv, să mai producă efecte depline;</p> <p>f) Debitorul nu respectă destinația convenită a Creditului.</p> <p>g) Debitorul și/sau Codebitorul/-ii devine/devin Persoană/-e Sancționată/-e, în sensul prevăzut în Condițiile Generale Bancare pentru Persoane Fizice.</p> <p>În cazul survenirii unui Eveniment de Neexecutare și pe toată perioada în care acesta persistă, Banca, în urma unei notificări scrise adresate Debitorului și, după caz, Codebitorului/-ilor, va fi în drept să întrerupă utilizarea Creditului, fără ca Debitorul și, după caz, Codebitorul/-ilor să poată pretinde daune și/sau interese.</p> <p>În conformitate cu prevederile <i>Legii nr. 246 din 15 noiembrie 2018 privind procedura notarială</i>, Banca va avea dreptul să investească Contractul de credit cu formulă executorie, ceea ce înseamnă, că în cazul neexecutării în termenii stabiliți sau în volum deplin a obligațiilor de către Debitor și/sau Codebitor/-i, Contractul, va putea servi temei pentru executarea silită de către Bancă, fără adresarea cererii în instanța de judecată (în mod extrajudiciar). În acest caz, exercitarea silită a drepturilor conform contractului investit cu formulă executorie, va avea loc cu respectarea prevederilor legislației Republicii Moldova în vigoare. Investirea Contractului cu formulă executorie, nu împiedică Banca să-și exercite drepturile sale prin instanța de judecată.</p>
<b>Reclamații și proceduri extrajudiciare de soluționare a litigiilor</b>	<p>Clienții Băncii pot depune sesizări, reclamații sau plângeri. Pentru o consultare detaliată cu privire la:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Modalitățile de întocmire a sesizărilor/reclamațiilor/plângerilor Clienților și factorii de resort autorizați să le primească și să le soluționeze, precum și formalitățile de prezentare a acestora la Bancă, accesați <a href="#">pagina web a Băncii</a>;</li> <li>2. Politica privind gestionarea reclamațiilor și petițiilor adresate autorităților de supraveghere și de apel, instituțiilor de soluționare alternativă a litigiilor, accesați <a href="#">pagina web a Băncii</a>.</li> </ol>
<b>Definiții</b>	<b>Bancă</b> - reprezintă Banca Comercială “EXIMBANK” S.A. Orice referire făcută la Bancă în cuprinsul prezentului document va include și oricare dintre unitățile sale

teritoriale (sucursală). De asemenea, Banca este o instituție financiară participantă la implementarea Acordului de cooperare între Guvernul Republicii Moldova și Guvernul Statelor Unite ale Americii privind facilitarea implementării prevederilor Actului privind îndeplinirea obligațiilor fiscale cu privire la conturile străine (Foreign Account Tax Compliance Act, "FATCA"), număr de identificare GIIN D9I1IN.00078.ME.498.

**Client** – persoană fizică care este în procesul stabilirii unei relații de afaceri sau deja a stabilit o relație de afaceri cu Banca, a beneficiat sau beneficiază de serviciile Băncii ori desfășoară cu aceasta alte operațiuni cu caracter permanent sau ocazional.

**Beneficiarul garanției** – Banca Comercială "EXIMBANK" S.A. în calitate de bancă finanțatoare care primește garanția de stat pentru asigurarea parțială a creditului acordat ordonatorului de garanție.

**Beneficiarul Programului** – persoana fizică (în calitate de Debitor) care corespunde criteriilor de eligibilitate pentru Program și care procură o locuință prin creditare.

**Codebitor** – persoană fizică - consumator care împreună cu Debitorul solicită și participă cu venituri la acordarea Creditului și se obligă în mod solidar cu Debitorul să restituie Creditul acordat, inclusiv cu Dobânzile, penalitățile și alte plăți aferente.

Codebitorii acceptați de Bancă pot fi: rudele de gradul I ale beneficiarului și/sau ale soțului/soției acesteia/ acestuia.

**Comision de acordare a Creditului** - Suma de bani în mărime fixă sau determinată prin aplicarea unui anumit procent la valoarea totală a Creditului, urmând a fi plătită de Debitor și/sau Codebitor/-i la data acordării Creditului.

**Comision de administrare a Creditului** - Suma de bani determinată în decursul întregului termen de valabilitate al Contractului de credit, prin aplicarea unui anumit procent la soldul Creditului, urmând a fi achitat la data respectivă a Graficului de Plăți.

**Comision de examinare a cererii pentru acordarea Creditului** - Suma de bani în mărime fixă achitată de Debitor și/sau Codebitor/-i la momentul depunerii documentației necesare pentru examinarea dosarului de credit.

**Comision de prelungire a termenului Creditului** - suma de bani determinată prin aplicarea unui anumit procent la Soldul Creditului, în cazul efectuării, la inițiativa Debitorului și/sau Codebitorului/-ilor, a oricărei modificări a termenelor de rambursare a Creditului (cu excepția cazului de modificare a Datei de Rambursare Finală a Creditului cu cel mult 30 de zile), urmând a fi plătită de Debitor/Codebitor/-i la data intrării în vigoare a modificării respective.

**Comision de rambursare anticipată** - Suma de bani determinată prin aplicarea unui anumit procent la acea sumă a Creditului care a fost rambursată cu anticipație, urmând a fi plătită de Debitor și/sau Codebitor/-i la data depunerii notificării privind rambursarea anticipată (în cazul rambursării anticipate parțiale) sau la data efectuării rambursării respective (în cazul rambursării anticipate totale a Creditului). Comisionul este aplicabil doar în situațiile de rambursare anticipată într-o perioadă în care rata Dobânzii este fixă.

**Comision pentru modificarea clauzelor contractului, inclusiv diminuarea dobânzii și comisioanelor la solicitarea Debitorului și/sau Codebitorului/-ilor** - suma de bani în mărime fixă sau determinată prin aplicarea unui anumit procent la soldul Creditului în cazul efectuării, la inițiativa Debitorului și/sau Codebitorului/-ilor, a oricărei alte modificări/revizuirii a condițiilor Contractului de credit, inclusiv ce se referă la costul Creditului (dobânzi, comisioane), neprevăzute prin comisioane de mai sus, urmând a fi plătită de Debitor și/sau Codebitor/-i la data intrării în vigoare a modificării respective.

**Contract de credit** - Contract încheiat între Bancă și Debitor și, după caz, Codebitor/-i (astfel cum ar putea fi completat, modificat sau reînnoit), alcătuit din „Condiții Generale”, „Condiții Particulare” și, eventual, anexe.

**Credit** - Suma de bani pusă la dispoziția Debitorului în baza Contractului de credit, care va putea fi utilizată prin una sau mai multe Trageri și care urmează a fi rambursată de către Debitor și/sau Codebitor/-i până la Data Rambursării Finale a Creditului.

**Creditor (banca finanțatoare)** – Banca Comercială "EXIMBANK" S.A. în calitate de bancă licențiată de Banca Națională a Moldovei, admisă pentru participare la

Program, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare.

**DAE (dobanda anuală efectivă)** - costul total al Creditului, exprimat ca procent anual din valoarea totală a Creditului, incluzând Dobânda și comisioanele aferente Creditului. Valoarea DAE se stabilește în Condițiile Particulare.

**Debitor** - Persoana semnatară a Contractului de Credit care obține Creditul.

**Dobândă** - Suma de bani determinată în urma aplicării ratei Dobânzii la Soldul Creditului, urmând a fi plătită periodic de Debitor și/sau Codebitor/-i, conform Graficului de Plăți, până la rambursarea integrală a Creditului.

**Fidejusalul** – persoana fizică sau persoana juridică, care se obligă, în baza contractului semnat cu Banca, să asigure rambursarea integrală a Creditului, în cazul în care Debitorul nu-și onorează obligațiile de plată în conformitate cu Contractul de credit.

**Forborne** – statut atribuit în urma amânării temporare a plăților la Credit și/ sau termenilor de rambursare de care a beneficiat Debitorul și, după caz, Codebitorul/-ii în cadrul Băncii.

**Garant** – Guvernul, prin intermediul Ministerului Finanțelor, care delegă instituției publice „Organizația pentru Dezvoltarea Antreprenoriatului” (în continuare - „IP „ODA””) dreptul să emită garanția în numele și pe contul statului, în favoarea Băncii, în cazul acordării creditelor persoanelor fizice pentru procurarea unei locuințe în cadrul Programului, în limita plafoanelor aprobate anual de către Parlament pentru acest scop.

**Garanție de stat** – angajament asumat de către Garant față de Creditor, care participă în calitate de Beneficiar de garanție, pentru garantarea în proporție de la 50% până la 70% din suma soldului creditului ipotecar (suma principală) acordat Beneficiarului Programului, care participă în calitate de ordonator de garanție.

**Grafic de Plăți** - tabel în care sunt indicate datele și sumele pe care Debitorul și/sau Codebitorul/-ii este/sunt obligat/-ți să le achite până la Data Rambursării Finale a Creditului. Graficul de Plăți se emite de sistemul informațional al Băncii în mod automat la aprobarea Contractului de Credit, precum și la eventuala modificare a lui sau a ratei Dobânzii.

**Locuință** – bun imobil sub formă de apartament sau casă de locuit individuală care întrunește condițiile produsului și poate fi procurată prin intermediul Programului.

**Ordonatorul garanției** – Beneficiarul Programului, al cărui Credit este garantat cu Garanția de stat.

**Penalitate** – Sancțiune pecuniară calculată și datorată de Debitor și/sau Codebitor/-i în caz de neachitare la termen, conform Graficului de Plăți, a ratelor scadente ale Creditului.

**Perioadă de Grație** - Un anumit interval de timp convenit cu Banca pe parcursul căruia Debitorul și/sau Codebitorul/-ii este/sunt în drept să nu efectueze anumite rambursări ale plăților aferente Creditului.

**Perioadă de Tragere** - Un anumit interval de timp convenit cu Banca, care curge de la data semnării Contractului de credit și până la data la care încetează dreptul Debitorului de a mai efectua trageri din Credit.

**Raportul dintre serviciul datoriei și venituri (RSDV)** – raportul dintre serviciul datoriei și venitul mediul al consumatorului/-lor, exprimat în %, unde:

**Serviciul datoriei** - valoarea medie lunară a costurilor de deservire a datoriei totale, calculată ca suma plăților medii lunare calculate pentru toate creditele /împrumuturile consumatorului/-lor la momentul eliberării creditului împreună cu plata medie lunară a creditului nou. Plata medie lunară aferentă unui credit/împrumut se calculează ca raport al valorii creditului/împrumutului, a dobânzii și a altor plăți aferente la scadența reziduală a creditului/ împrumutului în luni.

\*Plăți medii lunare - angajamentele lunare aferente altor credite sau finanțări rambursabile pentru care consumatorul/-ii apare/apar în calitate de Fidejusal/-i sau Codebitor/-i, în temeiul contractului de credit, cu excepția fidejusiunii la creditul acordat unei companii

**Rata de referință RDNA** – rata de referință pentru Program publicată de către Banca Națională a Moldovei și calculată ca medie ponderată a dobânzilor la depozitele noi atrase în valuta națională cu termenul de la 6 la 12 luni, total pe sectorul bancar.

**Rata dobânzii aferentă creditului** – rata dobânzii exprimată ca procent fix sau flotant aplicat anual sumei trase din Credit.

**Scadență** - data la care, conform Contractului de credit, Debitorul și/sau Codebitorul/-ii este/sunt obligat/-ți de a efectua o anumită plată.

**Soldul Creditului** - suma rămasă, la un moment dat, de rambursat din Credit.

**Solicitantul Programului** – persoana fizică care depune la Bancă împreună cu Codebitorul/-ii (după caz) cererea de acordare a Creditului în cadrul Programului pentru procurarea locuinței.

**Tarife (sau Tarifele Băncii)** – toate documentele Băncii sau, dacă este cazul, oricare din acestea, ținute în mod public, în care sunt stabilite tarifele și comisioanele aplicate de Bancă pentru produsele/serviciile oferite/prestate Clienților.

**Tragere** - Eliberarea de către Bancă Debitorului a unei sume de bani în conformitate cu condițiile stipulate în Contractul de credit.

**Venitul mediu lunar** – venitul mediu lunar al consumatorului/-lor realizat de consumator/-i în cel puțin ultimele 6 luni disponibile de evaluare, dar nu mai mult de 12 luni până la depunerea cererii pentru Credit, calculat după deducerea obligațiilor fiscale specificate în legislația în vigoare (net).

**Zi Bancară** - Orice zi în care băncile sunt deschise pentru activitatea de afaceri cu publicul în conformitate cu reglementările aplicabile ori conform unor dispoziții ale autorităților competente din Republica Moldova.