

**CONDIȚIILE PRODUSULUI CREDITAR "RENAISSANCE CITY"**

|  |  |
|--|--|
| <b>Moneda creditului</b>   | MDL  |
| <b>Suma creditului (minimă / maximă)</b>   | <p>a) până la 80% în cazul constituirii ipotecii asupra bunului imobil locativ din complexul "Renaissance City" (aport propriu 20%) sau</p> <p>b) până la 100%, fiind necesară constituirea ipotecii suplimentare (aport propriu 0%).</p> <p>Notă: Valoarea maximă a creditului se stabilește prin aplicarea coeficientului la valoare minimă dintre suma indicată în contractul de vânzare-cumpărare a bunului imobil și valoarea de piață stabilită conform raportului de evaluare. Valoarea creditului NU poate depăși suma indicată în contractul de vânzare-cumpărare a bunului imobil.</p> <p>Aportul propriu poate fi constituit în:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- numerar depus la Bancă (în cont curent, cont de depozit, cont Escrow);</li> <li>- achitat direct vânzătorului (menționat în antecontractul de vânzare-cumpărare).</li> </ul>  |
| <b>Termenul creditului (minim / maxim)</b>   | Până la 15 ani   |
| <b>Numărul codebitorilor</b>   | Maxim 3 codebitori   |
| <b>Rata dobânzii achitată de client (minimă / maximă), precum și metoda de calculare a valorii absolute a ratei dobânzii</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1% anual – stabilită pentru primul an de utilizare a creditului;</li> <li>• 3% anual – stabilită pentru al doilea an de utilizare a creditului</li> <li>• 5% anual – stabilită pentru al treilea an de utilizare a creditului</li> <li>• 7% anual – stabilită pentru restul perioadei de deservire a creditului;</li> <li>• Rata dobânzii este flotantă;</li> <li>• Formula de calcul a dobânzii plătite lunar:</li> <li>• Sold credit * rata anuală a dobânzii * nr. de zile între scadențe / Nr. de zile în an de facto (365 sau 366 zile în cazul anului bisect).</li> <li>• Exemplu: Sold credit - 300.000 lei; Dobânda - 3%; <math>300.000 * 3 * 31 / 366 * 100 = 762.3</math> lei</li> </ul>  |
| <b>Alte plăți care nu sunt incluse în rata dobânzii (minime / maxime)</b>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Comision pentru perfectarea pachetului de documente: 80 lei;</li> <li>• Comision unic de acordare: 0,5% din suma creditului aprobat;</li> <li>• Comision anual de administrare: 0,5% din soldul creditului începând cu anul al doilea de utilizare a creditului;</li> <li>• Comision pentru modificarea condițiilor contractuale: 0.5 - 2%.</li> </ul>  |
| <b>Dobânda anuală efectivă a creditului (DAE)</b>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• DAE - 6.042% a fost calculată reieșind din suma creditului de 300.000 MDL, pe termen de 180 luni.</li> <li>Pentru obținerea creditului clientul va suporta cheltuieli legate de: autentificarea notarială a contractului de ipotecă, înregistrarea acestuia la ASP, evaluarea și asigurarea bunului imobil propus în ipotecă Băncii. Valoarea acestor cheltuieli nu sunt cunoscute de Bancă și nu sunt incluse în calculul DAE de mai sus.</li> </ul>   |
| <b>Modul (anuități, rate, integral) și frecvența plăților</b>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Anuitate - creditul și dobânda lunar în rate egale</li> <li>• Creditul în rate egale fixe plus dobânda aferentă creditului pentru luna de gestiune</li> </ul>   |
| <b>Documentele necesare pentru obținerea creditului</b>  | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Cerere de credit;</li> <li>2. Documente care certifică veniturile lunare ale solicitantului (una sau mai multe după caz din următoarele surse de venit): <ul style="list-style-type: none"> <li>- adeverința de salariu/extras din cont de card salarial dacă salariul este incasat prin card VB (doar în cazul când angajatorul nu transmite datele la Serviciul Fiscal de Stat);</li> <li>- contract de depozit;</li> <li>- certificat de pensie;</li> <li>- contract de locațiune;</li> <li>- decizii privind plata dividendelor;</li> <li>- dovada primirii transferurilor internaționale.</li> </ul> </li> <li>3. Buletinul de identitate și fișa de însoțire în original;</li> <li>4. Documente necesare pentru ipotecarea bunurilor imobile: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Documente confirmative privind achitarea ratei(lor) pentru locuință;</li> <li>- Contractul de vânzare-cumpărare;</li> <li>- Extras din Registrul bunurilor imobile eliberat de ASP;</li> <li>- Raport de evaluare a bunului imobil, întocmit de una din întreprinderile de evaluare convenite cu Banca;</li> <li>- Certificatul privind lipsa datoriilor față de buget eliberat de Inspectoratul Fiscal de Stat.</li> </ul> </li> <li>5. Alte documente suplimentare (după caz).</li> </ol> |
| <b>Formele de asigurare ale creditului acceptate de bancă</b>  | <p>Se acceptă în calitate de garanții:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bun imobil procurat – casă de locuit individuală cu terenul aferent amplasat în complexul rezidențial "Renaissance City";</li> <li>2. Alt bun imobil locativ în cazul constituirii ipotecii suplimentare.</li> </ol>  |
| <b>Efectele rambursării anticipate, precum și penalitățile aferente contractului de credit</b>                               | <p>Creditul poate fi achitat anticipat în orice moment. Comision de achitare anticipată nu se percepe.</p> <p>Pentru plățile efectuate cu întârziere vi se va percepe de la suma creditului restant: dobânda majorată cu 5 puncte procentuale, pentru fiecare zi de reținere a plăților la credit;</p> <p>Banca poate iniția procedura de executare silită în cazul în care nu vor fi restituite în termen și în volum deplin două tranșe ale creditului și/sau ale plăților aferente, sau nu vor fi executate alte obligațiuni ce rezultă din contractul de credit!</p>   |

|   |  |
|---|--|
| <p><b>Criteriile de eligibilitate pentru obținerea creditului</b></p> | <p>Persoana fizică Debitor/Codebitor* trebuie să îndeplinească cumulativ următoarele condiții:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) este cetățean al Republicii Moldova sau cetățean străin/ apatrid – rezident fiscal al Republicii Moldova;</li> <li>b) dispune de domiciliu în Republica Moldova;</li> <li>c) posedă o sursă oficială de venit;</li> <li>d) are vârsta minimă la acordarea creditului de 21 ani;</li> <li>e) are vârsta maximă de 63 ani la scadența creditului;</li> <li>f) are minim 6 luni vechime la locul actual de muncă;</li> <li>g) nu figurează în baze de date ale Biroului Istoriilor de Credit cu mai mult de 2 înregistrări categoria 1, și o înregistrare categoria 2 într-un an calendaristic;</li> <li>h) nu figurează în baza de date a modulului Lista de Blocaj cu titluri executorii de încasare în beneficiul altor bănci sau companii de finanțare/împrumut și nu deține credite/ împrumuturi în executare silită în ultimii 3 ani;</li> <li>i) la data transferului creditului pe contul său, clientul nu înregistrează debite sau alte obligații către Bancă neachitate la scadență (se verifică baza internă a Băncii).</li> </ul> <p>Notă: * Codebitor – participant cu venituri în completarea celor deținute de solicitant care poate fi: soțul/soția, părintele (inclusiv al soțului/soției), persoane care trăiesc în concubinaj (dacă bunul imobil finanțat se află/ se va afla în proprietate comună).</p> |
| <p><b>Condițiile în care rata dobânzii se poate modifica</b></p>      | <p>Rata dobânzii poate fi modificată în funcție de rata de refinanțare a Băncii Naționale, de rata inflației și de evoluția pieței. Banca notifică despre aceasta Debitorul, cu cel puțin 10 zile calendaristice înainte. Totodată, rata dobânzii poate fi revizuită/renegociată în legătură cu necesitatea aplicării prevederilor Legii nr. 202 din 12.07.2013 privind contractele de credit pentru consumatori și actelor normative ale Băncii Naționale a Moldovei din domeniu.</p>   |
| <p><b>Exemplu de calcul</b></p>                                       | <p>Pentru un credit în sumă de 300.000 lei, pe un termen de 180 luni, achitat prin metoda anuității. Dobânda anuală efectivă (DAE) este de 6.042%, iar valoarea totală platibilă (suma creditului + toate costurile aferente) este de 457,893.92 lei.</p>  |