

CREDITUL IPOTECAR “PRIMA CASĂ”

Ce este Creditul Ipotecar “Prima Casă”?

Creditul “Prima Casă” este produsul oferit de Victoriabank pentru **procurarea unei locuințe**, clienților care îndeplinesc condițiile încadrării în acest Program de Stat.

Beneficiile tale:

- ✓ **Flexibilitate:** acceptăm o gamă largă de venituri: din salarii, pensii, chirii imobile, activități independente, remitențe (transferuri de la soț/ soție/ rude de gradul I);
- ✓ **Documentație simplificată:** pentru veniturile încasate la Victoriabank, nu este nevoie de prezentarea documentelor confirmative;
- ✓ **Protecție la costuri convenabile:** nu este nevoie de asigurare de viață, iar asigurarea de imobil ți-o oferim cu discount de 25% aplicat la prețul standard, care este de 0.1% din valoarea imobilului asigurat;
- ✓ **Cont Escrow gratuit:** cont ce conferă încredere și siguranță atât vânzătorului, cât și cumpărătorului (fără comisioane de ridicare numerar din cont);
- ✓ **Comision zero pentru:** depuneri sau retrageri de numerar pe/din contul curent, precum și comisionul unic pentru servicii prestate la cerere.

Caracteristicile produsului:

- ✓ **Moneda:** Lei;
- ✓ **Perioada de creditare:** până la **10 de ani**;
- ✓ **Suma maximă finanțată:** până la **90% din prețul de procurare a locuinței**, fără a depăși suma de **900,000 Lei**;
- ✓ **Gajul:** Ipoteca bunului imobil procurat prin Program.

Cât costă?

Dobânzi si comisioane	Lei
Dobânda flotantă	RMPD la depozite 6-12 luni (4.00%) + 2% = 6.00% (standard)
Comision analiză dosar	ZERO
Comision de administrare lunară credit	ZERO
Comision unic la acordarea creditului	<ul style="list-style-type: none">• 1% din suma creditului
Comision de garantare datorat către ODIMM	0,5%/an , aplicat lunar la soldul garanției de stat (Garanția reprezintă 50% din soldul creditului)

Pe lângă costurile de mai sus, intervin costurile cu asigurarea imobilului, evaluarea, costurile notariale și cele pentru înregistrarea garanțiilor la ASP Cadastru.

Condiții de eligibilitate ale solicitantului:

- ✓ **Vârsta:** între 18-50 de ani la acordarea creditului și maxim vârsta legală de pensionare la finalul creditului;
- ✓ **Cetățean:** al Republicii Moldova;
- ✓ **Angajat:** pe teritoriul Republicii Moldova;
- ✓ **Face dovada avansului:** achitat deja vânzătorului (menționat în antecontractul de vânzare-cumpărare), sau numerar în contul deschis la Victoriabank;
- ✓ **Are venituri eligibile:** obține venituri și le confirmă cu documente, conform politicii de creditare a Victoriabank;
- ✓ **Se încadrează în G₁ aprobat prin program:** Gradul de îndatorare maxim acceptat este de 50% din veniturile oficiale nete cumulative ale beneficiarului și/sau ale familiei acestuia, precum și ale rudelor de gradul I al beneficiarului și/sau ale soțului/soției acestuia;
- ✓ **Suprafața locuinței procurate în cadrul Programului** să depășească suprafața locuinței pe care o deține în proprietate exclusivă sau împreună cu alți membri ai familiei. Se consideră eligibilă și persoana care deține, în proprietate exclusivă sau împreună cu alți membri ai familiei, o locuință, indiferent de suprafața acesteia, într-un sat (o comună), dobândită prin moștenire sau donație. Soț/soție prezintă certificatele eliberate de ASP cu privire la dreptul de proprietate asupra bunurilor imobile;
- ✓ **Nu a mai beneficiat** de Programul de stat “Prima Casă”, se referă și la soț/soție.

Condiții de eligibilitate ale imobilului ce urmează a fi achiziționat:

- ✓ **Se află pe teritoriul** Republicii Moldova;
- ✓ **Are valoarea de maxim 1,000,000 Lei** în contractul de vânzare-cumpărare;

- ✓ **Este finalizat** în proporție de **100%**, și **înregistrat la SCT**;
- ✓ **Este evaluată** de un evaluator agreat de VB;
- ✓ **Nu prezintă vicii materiale** conform raportului de evaluare;
- ✓ **Este liber de sarcini** de înstrăinare sau grevare;
- ✓ Va fi **folosit exclusiv ca spațiu de locuit de către beneficiar/ beneficiar + membrii familiei**;
- ✓ Pe parcursul derulării creditului **nu se poate interveni cu lucrări ce ar putea duce la diminuarea valorii acesteia**, modificările se vor face exclusiv cu acordul scris al Victoriabank, în baza unui deviz estimativ declarativ al clientului avizat de evaluator/ expert tehnic.
- ✓ **Imobilul se poate vinde** doar după achitarea integrală a creditului și dobânzilor aferente.

Documente necesare:

- ✓ **Documentele ce trebuie să le prezinte solicitantul de credit:**
 - **Buletin de identitate** (solicitant, soț/soție și, după caz, pentru persoanele care participă cu veniturile lor la credit);
 - **Documentele care atestă veniturile persoanelor care NU încasează venitul la VB:**
 - **Contract de muncă** + toate acordurile ulterioare;
 - **Adeverință de venit în** formatul oferit de Victoriabank, sau ce conține toate informațiile solicitate de Victoriabank, completată nu mai târziu de 15 zile calendaristice până la data depunerii cererii (*pentru cei care încasează venitul la VB - nu solicităm adeverința*);
 - **Acte care confirmă alte tipuri de venituri** luate în considerare în completare pe lângă venitul de bază al solicitantului;
 - **Certificate eliberate de ASP** (soț, soție), care confirmă faptul că beneficiarul deține în proprietate exclusivă sau comună în devălmășie cu soțul/soția – sau soțul/soția beneficiarului deține în proprietate exclusivă o locuință, suprafața căreia este mai mică decât suprafața locuinței procurate în cadrul Programului.
- ✓ **Documente aferente imobilului procurat și adus în garanție:**
 - Actele de proprietate asupra imobilului (diferă în funcție de modalitatea de dobândire) și buletinul de identitate a vânzătorilor;
 - Extras SCT eliberat de ASP (îl solicită vânzătorul după semnarea antecontractului);
 - Antecontract de vânzare-cumpărare din care să reiasă prețul vânzării, avansul achitat și diferența rămasă de plată;
 - Dovada achitării avansului (ex. extras cont curent, depozit, mențiune în antecontract/ contract etc.);
 - Raportul de evaluare a imobilului, efectuat de un evaluator agreat de Victoriabank;

Ce mai trebuie să știi?

Exemplu concret

Pentru un credit în valoare de 300,000 Lei contractat pe o perioadă de 10 ani, rata lunară maximă constituie 3,396.14 Lei și minimă constituie 3,330.97 Lei. În acest caz, suma totală de plată va fi de 406,751.50 Lei.

Ești angajat în sectorul public?

Atunci poți beneficia de compensație acordată din bugetul de stat în mărime de 50% din suma lunară a creditului (fără a lua în calcul dobânzile și comisioanele Băncii). Este necesar să corespunzi următoarelor criterii de eligibilitate:

- ✓ să activezi în cadrul autorităților/ instituțiilor publice finanțate integral din bugetele componente ale bugetului public național, instituțiilor medico-sanitare publice, instituțiilor de învățământ superior de stat cu autonomie financiară;
- ✓ să ai o vechime la locul de muncă de minim un an cumulativ în cadrul autorităților/ instituțiilor publice fără întreruperi ale raporturilor de serviciu în perioada respectivă;
- ✓ să nu-ți fie suspendat raportul de serviciu în legătură cu aflarea în concediul de îngrijire a copilului, a unui membru bolnav al familiei, a copilului cu dezabilități sau ca urmare a participării la diverse forme de dezvoltare profesională organizate la inițiativa ori în interesul autorității/ instituției publice, pentru o perioadă de cel mult un an;
- ✓ să nu ai sancțiuni disciplinare pe parcursul ultimului an de activitate;
- ✓ să dispui de contracte încheiate în conformitate cu prevederile Regulamentului de implementare a Programului de stat „Prima Casă”, aprobat prin Hotărârea Guvernului Republicii Moldova nr.202 din 28.02.2018;
- ✓ să procuri/alegi locuința, a cărei cost să nu depășească 600,000 Lei (valoarea indicată în contractul de vânzare-cumpărare).

Dacă ești angajat în sectorul public, poți solicita credit pentru procurarea locuinței cu valoare mai mare de 600,000 Lei în condițiile Programului de stat “Prima Casă”, dar fără a beneficia de compensații acordate din bugetul de stat.

Ai copii?

Atunci poți beneficia de compensație acordată din bugetul de stat pentru acoperirea parțială a

cheltuielilor suportate pentru rambursarea creditului.

Mărimea compensației bănești lunare se calculează conform formulei:

$C_1 = (Cr * N\%) / L_1$, unde:

- C1 compensația bănească lunară;
- Cr valoarea creditului ipotecar (suma principală), care nu include dobânzile aferente, comisionul de garantare și alte plăți bancare;
- N procentajul atribuit în funcție de numărul de copii minori (care nu au atins vârsta de 18 ani), după cum urmează:
 - pentru familiile/tutorii/curatorii cu 1 copil – 10%;
 - pentru familiile/tutorii/curatorii cu 2 copii – 25%;
 - pentru familiile/tutorii/curatorii cu 3 copii – 50%;
 - pentru familiile/tutorii/curatorii cu 4 copii și mai mult – 100%;
- L1 numărul de luni (216 luni) echivalent a 18 ani calendaristici

Salariații angajați al sectorul privat participanți în cadrul Programului de stat Prima Casă tot pot beneficia de compensație acordată din bugetul de stat pentru acoperirea parțială a cheltuielilor suportate pentru rambursarea creditului.

Procedura solicitării de acordare a compensației din bugetul de stat o efectuezi în mod independent prin înregistrarea în Registrul electronic al cererilor de acordare a compensațiilor (disponibil pe site-ul oficial al Programului de stat “Prima Casă” www.primacasa.gov.md), după semnarea contractelor aferente tranzacției.

Victoriabank nu poartă răspundere pentru refuzul Ministerului Finanțelor de acordare a compensației din bugetul de stat.

Obții mai multe informații vizitând orice subdiviziune teritorială Victoriabank sau site-ul băncii www.victoriabank.md.

Principiile pe care ne bazăm și punem accent în creditare:

- ✓ înțelegem nevoile tale – în calitate de creditor responsabil ne asigurăm că iei cea mai bună decizie în ceea ce privește nevoia ta de finanțare;
- ✓ te consiliem pentru a alege împreună cel mai potrivit credit pentru tine;
- ✓ ne asigurăm că ai înțeles ce înseamnă contractarea unui credit;
- ✓ ne asigurăm că îți sunt respectate drepturile conform legislației în vigoare;
- ✓ îți asigurăm suport post-vânzare – oricând, pe durata derulării creditului;
- ✓ te vom ajuta în situația dacă apar dificultăți financiare (diminuare venit, pierdere loc de muncă, probleme de sănătate, divorț/partaj, etc.)