

# 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	<b>RMPD la depozite 6-12 luni (3.81%) + 3% = 6.81%</b> (standard)
Comision analiză dosar	<b>ZERO</b>
Comision de administrare lunară credit	<b>ZERO</b>
Comision unic la acordarea creditului	<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>1%</b> din suma creditului</li></ul>
Comision de garantare datorat către ODIMM	<b>0.5%/an</b> , 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 G<sub>1</sub> 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 3518,48 Lei și minimă constituie 3,453.47 Lei. În acest caz, suma totală de plată va fi de 421,571.54 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](http://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](http://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.)