

	Regulament privind prestarea serviciilor [secret comercial, de uz intern]	
--	--	--

Nr./ord	CUPRINS	
1	Dispoziții generale	
2	Criteriile și condițiile de prestare a serviciilor	
3	Condiții generale de finanțare pentru produsele Societății	
4	Criteriile de eligibilitate a beneficiarilor de leasing	
5	Examinarea și aprobarea tranzacțiilor de leasing	
6	Garanții de rambursare a ratelor de leasing la scadență	
7	Administrarea portofoliului de leasing	
5	Dispoziții finale	

	Regulamentul cu privire la mecanismele de soluționare a pretențiilor clienților [secret comercial, de uz intern]	Pagina 2 din 8
--	---	-------------------

CAPITOLUL I DISPOZIȚII GENERALE

- 1.1. Regulamentul privind prestarea serviciilor în cadrul O.C.N. „MAIB-Leasing” S.A. stabilește cadrul general pentru activitatea de leasing financiar a Societății, în scopul îndeplinirii planului de afaceri al Societății în baza evaluării tranzacțiilor de leasing și finanțare, asigurarea unei calități înalte a portofoliului.
- 1.2. Regulamentul dat descrie procesele de leasing și de finanțare a clienților persoane juridice și fizice, stabilește abordarea care urmează a fi adoptată pentru managementul adecvat și convenit a riscului de leasing în cadrul Societății.
- 1.3. Prezentul regulament a fost elaborat în conformitate cu legislația Republicii Moldova și aprobat de către Cosiliul Societății.

CAPITOLUL II CRITERIILE ȘI CONDIȚIILE DE PRESTARE A SERVICIILOR

- 2.1 Prezentul regulament stabilește principiile fundamentale ale activității de leasing, aplicate de Societate, cu scopul obținerii de profit și acordării unui suport financiar clienților precum și protejarea activelor Societății.
- 2.2 Principiile care trebuie să primeze în activitatea personalului implicat în activitatea de leasing și finanțare sunt:
- a) Prudența – întreaga analiză va avea în vedere principiul prudenței, în ceea ce privește analiza persoanelor fizice și persoanelor juridice, a documentației de leasing/finanțare;
 - b) Rambursabilitatea - acordarea leasingului cu condiția rambursării la scadență;
 - c) Plata – achitarea dobânzii de către Debitor pentru utilizarea resurselor de leasing;
 - d) Scadența - în contractul de leasing se stabilesc termenele de plată (intermediare și finale) și aceste termene trebuie să fie respectate de către Debitor;
 - e) Responsabilitatea – fiecare persoană implicată în circuitul de aprobare a unui dosar de leasing/împrumut/finanțare va analiza cu maximă responsabilitate oportunitatea tranzacției, precum și riscurile asumate de Societate prin aceasta. Responsabilitatea se manifestă și printr-o atitudine constructivă și flexibilă față de cererile clienților, fără a pune însă în pericol poziția de risc a Societății. Responsabilitatea este individuală, se asumă prin semnarea propunerii de încheiere a tranzacției și aparține în principal persoanelor sau persoanei care aprobă solicitarea.
 - f) Bunul simț – va governa toate deciziile de încheiere a tranzacției. Orice tranzacție se va încheia numai după ce se va determina eligibilitatea, reputația, istoricul de credit și judiciar, capacitatea de plată a debitorului și altor participanți, corespunderea acestora, precum și a condițiilor tranzacției actelor interne în vigoare, iar condițiile tranzacției vor fi adaptate necesităților clientului.
 - g) Rigurozitatea – toate propunerile de încheiere a tranzacțiilor se fac în formă scrisă în corespundere cu cerințele actelor normative în vigoare. Debursarea finanțării se face numai după îndeplinirea tuturor condițiilor pre-acordare, menționate în decizia de aprobare, și după semnarea tuturor documentelor contractuale aplicabile.
 - h) Rentabilitatea – decizia de aprobare a produsului de leasing/finanțare în general și de încheiere a unei tranzacții în particular se ia în funcție de rentabilitatea globală a produsului, clientului și tranzacției.
- 2.3 Prezentul Regulament este direcționat spre realizarea scopurilor strategice ale Societății pe piața leasingului, și anume:

- 2.3.1 Consolidarea poziției Societății pe piața de leasing din Republica Moldova;
- 2.3.2 Diversificarea produselor oferite de Societate;
- 2.3.3 Managementul prudent al riscurilor Societății;
- 2.3.4 Asigurarea profitabilității produselor și serviciilor oferite de Societate;
- 2.3.5 Creșterea accesului la serviciile oferite de Societate.
- 2.4 În vederea realizării eficiente a obiectivelor strategice a Societății, prezentul regulament este elaborat pe segmente de clienți, și anume Persoane Fizice și Persoane Juridice.
- 2.5 Pentru segmentul de persoane fizice prezentul regulament prevede:
- 2.5.1 Creșterea vânzărilor, prin rețeaua de parteneriat, contracte de colaborare (dealeri, reprezentanți, B.C. Moldova Agroindbank S.A., etc.);
- 2.5.2 Creșterea vânzărilor leasingului imobiliar, prin rețeaua de parteneriat cu firmele imobiliare și de construcții;
- 2.5.3 Creșterea vânzărilor către clienții – angajați ai companiilor cu care Societatea are încheiate contracte de leasing și care au o reputație bună.
- 2.6 Pentru segmentul de persoane juridice prezentul regulament prevede:
- 2.6.1 Identificarea și finanțarea unor noi proiecte privind autoturismele noi și uzate, camioane, autocare și utilitare, echipamente și utilaje, imobile care se regăsesc în produsele Societății, menite să sprijine investițiile agenților economici;
- 2.6.2 Dezvoltarea produselor și serviciilor de leasing, bazate pe marketing specializat și analiza profundă a cerințelor clienților și condițiilor pieței.

CAPITOLUL III

CONDIȚII GENERALE DE FINANȚARE PENTRU PRODUSELE SOCIETĂȚII

- 3.1 Produsele Societății se clasifică după următoarele criterii:

Termen	Destinație
Scurt – până la 1 an, inclusiv, pentru produsele ce nu vizează activitatea de leasing	Finanțări pentru procurarea mijloacelor de transport, utilajelor, pentru capital circulant (PJ), consum (PF).
Mediu – de la 1 la 5 ani	Leasing/finanțări/operațiuni de Lease-back pentru procurarea mijloacelor de transport, utilaje, tehnică agricolă, imobile. Finanțări de consum (PF), proiecte investiționale, capital circulant (PJ).
Lung – peste 5 ani	Leasing/finanțări/operațiuni de Lease-back pentru procurarea mijloacelor de transport, utilaje, tehnică agricolă, imobile. Finanțarea proiectelor investiționale.

- 3.2 Societatea va finanța în leasing:
- 3.2.1 mijloace de transport noi și uzate;
- 3.2.2 echipamente noi și uzate;
- 3.2.3 utilaje noi și uzate;
- 3.2.4 imobile.

	Regulamentul cu privire la mecanismele de soluționare a pretențiilor clienților [secret comercial, de uz intern]	Pagina 2 din 8
--	---	-------------------

3.3 În cazul bunurilor mobile uzate, vechimea obiectelor de leasing - autovehicule cu masa maximă autorizată ce nu depășește 3500 kg, camioane, autobuse, utilaje și echipamente nu va depăși vârsta de 12 ani de exploatare la finalul contractului de leasing.

3.4 Prevederile pct. 3.3. nu se vor aplica în cazul bunurilor reposedate de Societate și vândute în leasing.

3.5 Modalitățile de acordare și mecanismul de achitare a produselor de leasing se stabilesc reieșind din particularitățile afacerii clientului și variază în funcție de caracterul produsului de leasing.

3.6 În dependență de bunul finanțat și termenul de finanțare în leasing, Locatarul va plăti un avans calculat ca procent din valoarea de intrare a bunului, stabilit conform actelor interne ale societății. Beneficiarul de asemenea se obligă să suporte cheltuieli conexe procurării (inclusiv și comision pentru transfer bancar), transportării, înregistrării și recepției bunurilor finanțate, inclusiv cele de asigurare a bunului finanțat.

3.7 Termenul de finanțare va fi corelat cu termenul de utilizare a obiectului finanțat, capacitatea de plată și situația financiară a Locatarului. La stabilirea termenului maxim se va lua în calcul:

3.7.1 Termenul de garanție a bunului procurat;

3.7.2 Termenul de amortizare;

3.7.3 Termenul de exploatare;

3.7.4 Uzura morală și fizică în limitele stabilite de fișa produsului.

3.8 Indiferent de modalitatea de onorare a obligațiunilor, graficul de achitare trebuie să corespundă pronosticurilor fluxului financiar de mijloace bănești, sau specificului activității clientului, procesului tehnologic de producție, proiectului realizat, analiza cărora se efectuează la etapa analizei solicitării de finanțare.

3.9. Tranzacțiile de finanțare vor fi asigurate cu gaj ce va acoperi valoarea împrumutului la nivel de minim 130%. Totodată, reglementările specifice pot prevedea alte nivele de asigurare, în dependență de tipul, lichiditatea și specificul garanțiilor.

CAPITOLUL IV

CONDIȚII DE PREȚ PENTRU PRODUSELE SOCIETĂȚII

4.1 La stabilirea ratei dobânzii pentru produsele Societății se iau în considerație următorii factori:

4.1.1 Costul resurselor;

4.1.2 Riscul creditar, inclusiv istoricul de credit;

4.1.3 Cheltuielile de administrare a leasingului;

4.1.4 Condițiile de concurență;

4.1.5 Destinația leasingului/finanțării;

4.1.6 Termenul leasingului/finanțării.

4.2 Rata dobânzii la produsele de leasing/finanțare trebuie să asigure obținerea unui venit suficient pentru acoperirea costului resurselor, marjei de risc, cheltuielile neaferele dobânzilor și să asigure o marjă de profit corelată cu rata planificată de rentabilitate. Totodată rata dobânzii trebuie să fie competitivă în comparație cu ratele propuse de alte instituții financiare nebankare;

4.3 Societatea va aproba ratele dobânzilor pentru produsele de leasing/finanțare în cadrul ședințelor Comitetului de Conducere, ținând cont de cele menționate mai sus, astfel încât să asigure un spread minim conform Planului de Afaceri;

	Regulamentul cu privire la mecanismele de soluționare a pretențiilor clienților [secret comercial, de uz intern]	Pagina 2 din 8
--	---	-------------------

4.4 Societatea va încasa pentru serviciile sale dobânzi, taxe și comisioane în conformitate cu tarifele aprobate de organul împuternicit al societății;

4.5 Pentru neexecutarea corespunzătoare a plăților stabilite în graficul de rambursare, a altor obligații contractuale, Locatarul/Debitorul va achita în favoarea Societății plăți penalizatoare în formă de:

i) penalitate în formă de procent pentru neachitarea la timp a ratelor, calculată la suma de bază (capitalul) restantă, pentru fiecare zi de întârziere;

ii) penalități în formă de sumă fixă sau procent din suma totală a datoriei, aplicată pentru alte încălcări.

4.6 Nomenclatorul și valoarea plăților penalizatoare vor fi aprobate de organul corespunzător. Derogările de la acestea se vor aproba în cazuri argumentate conform ANI în vigoare.

CAPITOLUL V

CRITERIILE DE ELIGIBILITATE A BENEFICIARILOR DE LEASING

5.1 Solicitantul de leasing/finanțare trebuie să corespundă următoarelor criterii:

5.1.1 Existența unor surse de venit justificate, stabile și previzibile, care generează lichidități suficiente pentru rambursarea plăților/ratelor de leasing, cu excepția cazurilor prevăzute expres de condițiile produsului;

5.1.2 Participarea la finanțarea procurării unui obiect de lungă durată cu resurse proprii în mărime stabilită;

5.1.3 Existența unor garanții satisfăcătoare pentru Societate după natură, volum/cantitate, grad de lichiditate, componență, posibilitate de monitorizare și executare în caz de necesitate;

Prezentarea unui set de documente complet pentru examinarea solicitării conform procedurilor și instrucțiunilor în vigoare ale Societății;

5.1.4 Comportament corespunzător în relația cu Societatea/alte instituții financiare/terți (nu au beneficiat de credite/leasing-uri/împrumuturi pentru a căror rambursare a fost necesară executarea garanțiilor, sau pentru care societățile de asigurare împotriva riscului financiar de neplată au acordat o despăgubire);

5.1.5 La data analizei cererii de finanțare și/sau pe parcursul ultimelor 24 luni la MAIB Leasing/ alte bănci/ OMF/ companii de leasing (inclusiv conform BIC) are obligații de plată restante mai mari de 100 lei, cu un serviciu al datoriei mai mare de 90 zile sau mai mult de 60 zile în cel puțin 6 luni din acest interval;

5.1.6 Nu figurează cu documente/declarații/informații cu inadvertențe și nu au săvârșit fraude în legătură cu un produs de finanțare;

5.1.7 Acceptă transmiterea și administrarea informației de risc bancar în cadrul Biroului istoriilor de credit și consimte accesarea datelor cu caracter personal conform legislației în vigoare;

5.1.8 La data depunerii cererii, nu are calitatea de bănuț, învinuit sau inculpat în dosare penale pentru infracțiuni pasibile de pedeapsă cu închisoarea și nu a fost condamnat anterior pentru infracțiuni grave, deosebit de grave sau excepțional de grave conform codului penal.

5.1.9 Aceleași criterii de eligibilitate sunt aplicate și fidejuserilor sau garanțiilor la tranzacția de leasing/finanțare.

5.1.10 Totodată Societatea va verifica (în limita acordurilor disponibile) criteriile de comportament financiar și legal menționate mai sus și în raport cu persoanele care acționează în mod concertat (altele

	Regulamentul cu privire la mecanismele de soluționare a pretențiilor clienților [secret comercial, de uz intern]	Pagina 2 din 8
--	---	-------------------

decât fidejuserii/garanții) sau persoanele care formează un grup de persoane aflate în legătură cu solicitantul și va manifesta maximă prudență în cazurile nerespectării acestora.

5.1.11 În general, Societatea va acorda leasing/finanțări doar persoanelor juridice, care activează de cel puțin 12 luni, sau persoanelor fizice cu o vârstă de peste 21 ani. Acordarea leasingului/finanțărilor pentru clienți care nu se încadrează în aceste limite vor fi acordate doar în cazuri excepționale și cu prezentarea cel puțin a unui fidejuser, care să corespundă cerințelor date, sau cu garanții suplimentare reale acoperitoare.

5.1.12 La acordarea produselor de leasing sau finanțare clienților:

a. aceștia se identifică sub aspectul procedural intern, în vederea obținerii informațiilor și copiilor documentelor prevăzute de actele interne;

b. se identifică activitățile clienților sau tranzacțiile ce cad sub incidența prevederii Legii Republicii Moldova nr. 308-XVI din 22.12.2017 “Cu privire la prevenirea și combaterii spălării banilor și finanțării terorismului”.

CAPITOLUL VI

EXAMINAREA SI APROBAREA TRANZACȚIILOR DE LEASING

6.1 În procesul de analiză a tranzacțiilor, Societatea se bazează pe principiul general că principala sursă de rambursare a leasingului este capacitatea debitorului de a genera fluxuri mijloacelor bănești. Garanțiile, inclusiv obiectul leasingului sunt doar instrumente de diminuare a riscului și nu substituie abilitatea locatarului/debitorului de a genera suficiente lichidități pentru a-și îndeplini condițiile contractuale, cu excepția cazurilor de analiză prevăzute de condițiile produsului.

6.2 Ca regulă generală, criteriile de evaluare a dosarului:

6.2.1 Suma, scopul leasingului și sursele de rambursare;

6.2.2 Integritatea și reputația solicitantului, cât și capacitatea legală de a-și asuma obligațiile contractuale;

6.2.3 Profilul de risc al solicitantului și sensibilitatea afacerii și a ramurii în care își desfășoară activitatea la fluctuațiile economice;

6.2.4 Performanța în relațiile contractuale precedente în raport cu Societatea, sau alte instituții;

6.2.5 Capacitatea de rambursare a solicitantului și a fluxurilor de numerar estimate în baza unor scenarii realiste, dar și pesimiste;

6.2.6 Expunerea cumulată a debitorului față de diverse instituții de finanțare;

6.2.7 Informațiile generale despre acționari, management și beneficiarii finali;

6.2.8 Valoarea, lichiditatea, viteza de depreciere a obiectului leasingului și existența pieței secundare pentru acesta;

6.2.9 Reputația vânzătorului și condițiile de furnizare a bunului.

6.3 Drept excepție de la această regulă, pentru anumite produse, pentru sporirea operativității luării deciziei și a competitivității Societății pe piață, analiza detaliată a debitorului ar putea fi substituită de analiza simplificată sau de tip scoring.

6.4 Adoptarea tranzacțiilor de leasing și finanțare în cadrul Societății sunt reglementate de acte normative interne ce stabilesc împuternicirile și nivelele de aprobare, inclusiv delegarea acestor împuterniciri nivelelor inferioare de decizie.

	Regulamentul cu privire la mecanismele de soluționare a pretențiilor clienților [secret comercial, de uz intern]	Pagina 2 din 8
--	---	-------------------

CAPITOLUL VII

GARANȚII DE RAMBURSARE A RATELOR DE LEASING LA SCADENȚĂ

7.1 O condiție obligatorie pentru încheierea tranzacțiilor de leasing și finanțare este prezentarea unor garanții satisfăcătoare pentru Societate după natură, volum/cantitate, grad de lichiditate, componență, posibilitate de monitorizare și executare, în caz de necesitate.

7.2 Drept garanții la tranzacțiile de leasing și finanțare vor servi:

7.2.1 Bunul procurat în leasing, constituind proprietatea Societății pe toată durata contractului de leasing și servind drept sursa secundară de rambursare a creanței;

7.2.2 După caz – se vor constitui fidejusiuni ale persoanelor fizice sau juridice afiliate Debitorului, sau persoane terțe;

7.2.3 După caz – alte garanții : mobiliare, imobiliare, acceptate de Societate în garanție cu următoarele caracteristici:

- a) Valoare – garanția va avea o valoare de piață stabilă și demonstrabilă;
- b) Vandabilitatea – pentru a fi acceptat în calitate de garanție, bunul trebuie să fie vandabil, adică trebuie să existe o piață pentru acest articol;
- c) Lichiditate – bunul trebuie să fie ușor de comercializat, cu cheltuielile și formalitățile aferente în limite rezonabile; de asemenea garanția trebuie accesibilă, disponibilă pentru inspecție și posibilă de sechestrat;
- d) Legalitatea – bunul oferit în calitate de garanție trebuie să fie obținut/creat în mod legal (interpretat legal), iar achiziționarea legală a acestuia trebuie să fie confirmată de documentele corespunzătoare. Creditorul nu va fi limitat în aplicarea dreptului de sechestr;
- e) Lipsa grevărilor – în general, garanția nu poate fi grevată în favoarea părților terțe creditorilor (ipotecate, sechestr, cerere introductivă, drepturi de utilizare, acorduri de încheriere, și alte sarcini asupra bunului).
- f) Starea bună – garanția trebuie să fie într-o stare bună, gata pentru utilizare și menținută astfel încât valoarea și calitatea bunului rămâne stabile, indiferent de uzură fizică previzibilă.

7.3 Garanțiile reprezentând active imobiliare sau bunuri mobile uzate, de regulă, sunt evaluate de către evaluatori profesioniști independenți, aprobați de Societate.

7.4 Pentru anumite produse, care necesită o operativitate sporită în luarea deciziei, și numai pentru autoturisme second-hand, evaluarea externă poate fi substituită de cea a specialiștilor din cadrul Departamentul Riscuri.

7.5 Evaluările sunt doar documente de suport și în niciun caz nu substituie analiza/decizia organelor de aprobare.

7.6 Obiectul leasingului și celelalte garanții reale constituite, vor fi obligatoriu asigurate pe toată durata contractului la o Companie de asigurare agreată de Societate. Derogări de la această regulă sunt posibile doar:

7.6.1. pentru autoturismele cu o vechime de peste 10 ani, obiecte ale contractelor de leasing cu un sold mai mic de 8 mii EUR;

7.6.2. la decizia Comitetului de Conducere a Societății, de regulă, în cazurile în care Societatea se află în litigiu cu Debitorul și asigurarea este inoportună, bunul nefiind obiect al litigiului sau în situația în care asigurarea este imposibilă (debitorul necooperant și nu prezintă bunul sau nu asigură accesul asiguratorului).

	Regulamentul cu privire la mecanismele de soluționare a pretențiilor clienților [secret comercial, de uz intern]	Pagina 2 din 8
--	---	-------------------

CAPITOLUL VIII

ADMINISTRAREA PORTOFOLIULUI DE LEASING

8.1 Scopul principal al administrării portofoliului de leasing este urmărirea menținerii capacității de plată a clienților, a bonității acestora pe tot parcursul procesului de leasing, respectarea condițiilor aprobate și identificarea în timp util a eventualelor semnale de înrăutățire a situației clientului, care ar putea pune în pericol serviciul și rambursarea integrală a datoriei conform contractului.

8.2 Procesul de administrare a portofoliului se desfășoară pe toată perioada cuprinsă între semnarea contractelor de leasing și până la rambursarea integrală a ratelor de leasing.

8.3 Pentru asigurarea stabilității financiare a Societății și pentru a proteja investiția acționarului, Societatea va respecta următoarele limite:

8.3.1 Expunerea netă față de o persoană sau persoane care acționează în mod concertat sau formează un grup de persoane aflate în legătură, nu poate depăși 15 % din capitalul propriu al Societății;

8.3.2 Suma a 10 cele mai mari expuneri minus rezervele pentru pierderi aferente riscului de credit (fondul de risc) nu va depăși 30% din portofoliul total net de leasing al Societății;

8.4 În cazul în care limitele sunt depășite din cauza evenimentelor externe (ex: fluctuația ratei de schimb valutar, etc.) sau din cauza fluctuației portofoliului, Societatea urmează să depună eforturi de a se conforma cu această cerință în cel mai scurt timp. Până la conformare Societatea nu va acorda alte expuneri, astfel încât limita să se depășească și mai mult, decât în cazuri excepționale, aprobate de Consiliul Societății.

8.5 Pentru o administrare adecvată a portofoliului de leasing se va asigura:

8.5.1 urmărirea îndeplinirii condițiilor de aprobare și a clauzelor specifice din contractul de leasing;

8.5.2 verificarea periodică a obiectului leasingului și a garanțiilor (după caz), în scopul asigurării permanente a surselor de recuperare a datoriei în cazul neonorării la scadență a obligațiilor de plată;

8.5.3 rambursarea plăților conform graficelor stabilite;

8.5.4 monitorizarea informației negative despre client, care ar putea afecta serviciul datoriei.

8.6 Metodele de administrare și recuperare a creanțelor, precum și interacțiunea subdiviziunilor Societății implicate în administrarea datoriilor în diferite etape, sunt descrise în documentele normative interne specifice.

CAPITOLUL IX

DISPOZIȚII FINALE

9.1 Prezentul regulament este atribuit la clasa de confidențialitate „Secret comercial, de uz intern”.

9.2 Prezentul Regulament, precum și modificările și completările intră în vigoare la data aprobării de către Consiliul Societății.

9.3 În cazul modificării actelor normative sau legislative ale Republicii Moldova, a Statutului Societății, prezentul Regulament, precum și modificările și completările la acesta, sânt aplicate în partea care nu contrazice actelor normative și legislative nou aprobate.