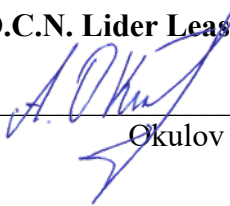


A P R O B A T:
Administrator
O.C.N. Lider Leasing”SRL


Okulov Alexandr

**REGULAMENT PRIVIND PRESTAREA SERVICIILOR DE
LEASING/FINANȚARE IN CADRUL
O.C.N. LIDER LEASING S.R.L.**

Cuprins:

1. Dispoziții generale
2. Condiții de baza privind prestarea serviciilor de leasing/finanțare
3. Condițiile generale de finanțare pentru produsele societății
4. Componentele costului total al serviciului, modul de calcul al dobânzii penalităților si a altor componente ce formează costul total al serviciului
5. Eligibilitatea beneficiarilor de leasing
6. Modalitatea de examinarea și aprobarea tranzacțiilor de leasing
7. Garanții de rambursare a ratelor de leasing.
8. Dispoziții finale

1. DISPOZITII GENERALE

- ✓ Regulamentul privind prestarea serviciilor in cadrul **O.C.N. Lider Leasing S.R.L.** stabilește cadrul general pentru activitatea de leasing financiar a Societății, în scopul obținerii de profit, asigurarea unei calități înalte a portofoliului.
- ✓ Regulamentul dat descrie procesele de leasing și de finanțare a clienților (persoanei juridice și fizice), stabilește abordarea care urmează a fi adoptată pentru managementul adecvat și convenit a riscului de leasing in cadrul Societății.
- ✓ Prezentul regulament a fost elaborat în conformitate cu Legea nr.1 din 16.03.2018, legea 202/2012; Legea nr. 133 din 08.07.2011 privind protecția datelor cu caracter personal, precum și toate regulamentele și hotărârile aprobate de CNPF a R. Moldova precum și legislația Republicii Moldova și aprobat de către Directorul General al Societății.

2. CRITERIILE DE BAZĂ PRIVIND PRESTAREA SERVICIILOR DE LEASING/ FINANȚARE

- ✓ 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.

Principiile care trebuie să prevaleze în activitatea personalului implicat în activitatea de leasing și finanțare sunt:

- a) Prudenta - întreaga analiză va avea în vedere principiul precauției, în ceea ce privește analiza persoanelor fizice și persoanelor juridice, a documentației de leasing/finanțare;
- b) Rambursabilitatea - acordarea leasingului cu condiția capacității rambursării la scadență;
- c) Capacitatea de plată - achitarea dobânzii de către Debitor pentru utilizarea resurselor de leasing;
- d) Scadența - în contractul de leasing se stabilește termenul de plată și acest termen trebuie să fie respectat 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) Corectitudine - 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 forma 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.

- ✓ Prezentul Regulament este direcționat spre realizarea scopurilor strategice ale Societății pe piața de leasing și anume:

- Consolidarea poziției Societății pe piața de leasing din Republica Moldova;

- Diversificarea produselor oferite de Societate;
 - Asigurarea profitabilității produselor și serviciilor oferite de Societate;
 - Creșterea accesului la serviciile oferite de Societate.
- ✓ In vederea realizării eficiente a obiectivelor strategice a Societății, prezentul regulament este elaborat pe segmente de clienți, și anume Persoane Fizice și Persoane Juridice.
- ✓ Pentru segmentul de persoane fizice prezentul regulament prevede:
- Creșterea vânzărilor, prin rețeaua de parteneriat, contracte de colaborare (dealerei, reprezentanți,
 - Creșterea vânzărilor leasingului imobiliar, prin rețeaua de parteneriat cu firmele imobiliare și de construcții;
- ✓ Pentru segmentul de persoane juridice prezentul regulament prevede:
- 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.
 - Dezvoltarea produselor și serviciilor de leasing, bazate pe marketing specializat și analiza profunda a cerințelor clienților și condițiilor pieței.

3. CONDIȚII GENERALE DE FINANȚARE PENTRU PRODUSELE SOCIETĂȚII

- ✓ Produsele Societății se clasifică după următoarele criterii:

Termen	Destinație
Scurt- pana 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 pentru procurarea	Leasing/finanțări/operațiuni de Lease-back pentru mijloacelor de transport, utilaje, tehnica agricola , 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, tehnica agricola, imobile. Finanțarea proiectelor investiționale .

- ✓ Societatea va finanța în leasing:
- mijloace de transport noi și uzate;
 - echipamente noi și uzate;
 - utilaje noi și uzate;
 - mobile.

✓ 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.

✓ În dependența 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 și bunurilor finanțate inclusiv cele de asigurare a bunului finanțat.

✓ 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:

- Termenul de garanție a bunului procurat;
- Termenul de amortizare;
- Termenul de exploatare;
- Uzura morală și fizică în limitele stabilite de fi a produsului.

✓ 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 dependența de tipul, lichiditatea și specificul garanțiilor.

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

- Costul resurselor;
- Riscul creditar, inclusiv istoricul de credit;
- Cheltuielile de administrare a leasingului;
- Condițiile de concurență;
- Destinația leasingului/finanțării;
- Termenul leasingului/finanțării.

✓ Rata dobânzii la produsele de leasing/finanțare trebuie să asigure obținerea unui venit suficient pentru acoperirea costului resurselor, marjei de risc, cheltuielile neaferte 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 nebancare;

✓ Societatea va aproba ratele dobânzilor pentru produsele de leasing/finanțare în cadrul ședințelor ținând cont de cele menționate mai sus. Societatea va încasa pentru serviciile sale dobânzi, taxe și comisioane în conformitate cu tarifele aprobate de organul împuternicit al societății;

- Pentru neexecutarea corespunzătoare a plăților stabilite în graficul de rambursare, a altor obligații contractuale, Locatarul/Debitorul va achita în favoarea Societății plăți penalizatoare în forma de penalitate în forma de procent pentru neachitarea la timp a ratelor, calculată la suma de baza restantă, pentru fiecare zi de întârziere.
- Penalități în forma de sumă fixă sau procent din suma totală a datoriei, aplicată pentru alte încălcări.

4. COMPONENTELE COSTULUI TOTAL AL SERVICIULUI, MODUL DE CALCUL AL DOBÂNZII, PENALITĂȚILOR ȘI A ALTOR COMPONENTE CE FORMEAZĂ COSTUL TOTAL AL SERVICIULUI

✓ Costul serviciilor include următoarele:

- Valoarea de intrare - valoarea la care obiectul de leasing a fost achiziționat de către Finanțator de la Furnizor, inclusiv taxele vamale, TVA și alte impozite prevăzute de legislația în vigoare, achitate de Furnizor, precum și orice alte cheltuieli aferente achiziționării, livrării și

punerii în funcțiune a obiectului de leasing.

- Avansul – plata unică fixă, care include o cota-parte din valoarea de intrare a obiectului de leasing financiar, exprimată în procente de la valoarea de intrare.
- Dobânda unică de leasing – dobânda unică fixă, exprimată în procente de la valoarea de intrare, achitată la semnarea contractului de leasing financiar.

Dobânda unică de leasing = Valoarea de intrare * rata dobânzii unice stipulată în contractul de leasing financiar.

- Ratele de leasing – plăți periodice (lunare), care includ o cota-parte din valoarea de intrare a obiectului de leasing și dobânda de leasing lunară, exprimată în moneda contractului, dobânda calculată la valoarea finanțată.

Dobânda de leasing este o rată fixă pentru toată perioada contractului de leasing.

Dobânda lunară = Valoarea finanțată la începutul perioadei * rata dobânzii din contract / 12 luni

- Primele de Asigurare – Obiectul de leasing financiar va fi asigurat de Finanțator, la valoarea de intrare, cu toate taxele incluse, pe cheltuiala Utilizatorului, începând din momentul intrării obiectului de leasing în posesia Utilizatorului.
- Alte plăți prevăzute în contract – penalități sau alte comisioane, după caz.

Dacă utilizatorul nu își îndeplinește la scadență obligațiile de plată a ratelor de leasing sau alte facturi conform contractului, el este obligat să plătească penalitate de întârziere, în valoare de 0,5% din suma datorată pentru fiecare zi de întârziere.

Penalitatea = Suma datorată * 0,5% * nr de zile întârziere

Nu se vor aplica plăți aferente (inclusiv dobânzi, comisioane, taxe, penalități, dobânzi de întârziere și orice alt tip de plăți) unui contract de acordare a creditului nebanca sau de leasing financiar pentru clientul persoană fizică pe un termen mai mic de 2 ani și/sau în care suma inițială debursată este de până la 50 de mii de lei (pentru linia de credit, valoarea de referință se va considera suma maximă stabilită în contractul de credit), a căror valoare totală să depășească valoarea debursată conform contractului respectiv sau valoarea de intrare a bunului în contractul de leasing financiar.

În cazul acordării creditelor nebanca clientului persoană fizică, în care suma inițială debursată este de până la 50 de mii de lei (pentru linia de credit, valoarea de referință se va considera suma maximă stabilită în contractul de credit):

- Se vor efectua schimbări ale clauzelor contractuale respective, care, ca efect, măresc obligația pecuniară inițială a clientului persoană fizică;
- pentru clientul persoană fizică care înregistrează întârzieri mai mari de 30 de zile în executarea obligațiilor conform contractului de credit, să încheie un amendament cu același client persoană fizică, care, ca efect, măresc obligația pecuniară totală a acestuia până la stingerea obligației scadente de rambursare conform contractului de credit curent și expirarea a cel puțin 10 zile lucrătoare de la această acțiune.

5. ELIGIBILITATEA BENEFICIARILOR DE LEASING

- ✓ Solicitantul de leasing/finanțare trebuie să corespundă următoarelor criterii:

- 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;
 - Participarea la finanțarea procurării unui obiect de lungă durată cu resurse proprii în mărime stabilită;
 - Existența unor garanții satisfăcătoare pentru Societate după natura, volum/cantitate, grad de lichiditate, componenta, 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;
- Nu figurează cu documente/declarații/informații cu inadvertențe și nu au săvârșit fraude în legătura cu un produs de finanțare;
 - 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;
 - 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.
 - Aceleași criterii de eligibilitate sunt aplicate și fidejuserilor sau garanțiilor la tranzacția de Leasing/finanțare.
 - 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 a cel puțin un fidejuser, care să corespundă cerințelor date, sau cu garanții suplimentare reale acoperitoare.

6. MODALITATEA DE EXAMINAREA ȘI APROBAREA TRANZACȚIILOR DE LEASING

- ✓ În procesul de analiză a tranzacțiilor, Societatea se bazează ca principiul general pe principala sursă de rambursare a leasingului care reprezintă capacitatea debitorului de genera fluxuri mijloacelor bănești. Garanțiile, inclusiv obiectul de leasing sunt doar instrumente de diminuare a riscului și nu substituie abilitatea Locatorului/debitorului de a genera suficiente lichidități pentru a-și îndeplini condițiile contractuale, cu excepția cazurilor de analiza prevăzute de condițiile produsului.
- ✓ Ca regula generală, criteriile de evaluare a dosarului:
 - Suma, scopul leasingului și sursele de rambursare;
 - Integritatea și reputația solicitantului, cât și capacitatea legală de a-și asuma obligațiile contractuale;
 - Profilul de risc al solicitantului și sensibilitatea afacerii și a ramurii în care își desfășoară activitatea la fluctuațiile economice;
 - Performanța în relațiile contractuale precedente în raport cu Societatea, sau alte instituții;
 - Capacitatea de rambursare a solicitantului și a fluxurilor de numerar estimate în baza unor scenarii realiste, dar și pesimiste;
 - Expunerea cumulată a debitorului față de diverse instituții de finanțare;
 - Informațiile generate despre acționari, management și beneficiarii finali;
 - Valoarea, lichiditatea, viteza de depreciere a obiectului Leasingului și existența pieței secundare pentru acesta;
- ✓ Reputația vânzătorului și condițiile de furnizare a bunului.
- ✓ 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.
- ✓ Adoptarea tranzacțiilor de leasing și finanțare în cadrul Societății sunt reglementate de acte

normative intern e ce stabilesc împuternicirile si nivelele de aprobare, inclusiv delegarea acestor împuterniciri nivelelor inferioare de decizie.

7. GARANTII DE RAMBURSARE A RATELOR DE LEASING LA SCADENTA

O condiție obligatorie pentru încheierea tranzacțiilor de leasing si finanțare este prezentarea unor garanții satisfăcătoare pentru Societate după natură, volum/cantitate, grad de lichiditate, componenta, posibilitate de monitorizare i executare, in caz de necesitate.

✓ Drept garanții la tranzacțiile de leasing si finanțare vor servi:

- Bunul procurat in leasing, constituind proprietatea Societății pe toata durata contractului de leasing si servind drept sursa secundara de rambursare a creanței;
- După caz se vor constitui fidejusiuni ale persoanelor fizice sau juridice afiliate Debitorului, sau persoane terțe;
- După caz - alte garanții: mobiliare, imobiliare, acceptate de Societate in garanție cu următoarele caracteristici:

a) Valoare - garanția va avea o valoare de piața stabila si demonstrabilă;

b) Vandabilitatea - pentru a fi acceptat in calitate de garanție, bunul trebuie sa fie vandabil, adică trebuie să existe o piața pentru acest articol;

c) Lichiditate - bunul trebuie sa fie ușor de comercializat, cu cheltuielile si formalitățile aferente in limite rezonabile; de asemenea garanția trebuie accesibila, disponibilă pentru inspecție si posibila de sechestrat;

d) Legalitatea - bunul oferit in calitate de garanție trebuie sa fie obținut/creat in mod legal (interpretat legal), iar achiziționarea legala a acestuia trebuie sa fie confirmata de documentele corespunzătoare. Creditorul nu va fi limitat in aplicarea dreptului de sechestr;

e) Lipsa grevărilor - în general, garanția nu poate fi grevata in favoarea părților terțe creditorilor (ipotecate, sechestr, cerere introductiva, drepturi de utilizare, acorduri de închiriere, s i alte sarcini asupra bunului).

f) Starea bună- garanția trebuie sa fie într-o stare buna, gata pentru utilizare si menținuta astfel încât valoarea si calitatea bunului rămâne stabile, indiferent de uzura fizica previzibila.

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

✓ Pentru anumite produse, care necesita o operativitate sporita in luarea deciziei, si numai pentru autoturisme second-hand, evaluarea extrema poate fi substituții de cea a specialiștilor din cadrul Departamentul Riscuri.

✓ Evaluările sunt doar documente de suport si in niciun caz nu substituie analiza/decizia organelor de aprobare.

✓ Obiectul leasingului si celelalte garanții reale constituite, vor fi obligatoriu asigurate pe toata durata contractului la o Companie de asigurare agreata de Societate. Derogări de la aceasta regula sunt posibile doar:

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

- La decizia Directorului General, de regula, în cazurile in care Societatea se afla în litigiu cu Debitorul si asigurarea este inoportună, bunul nefiind obiect al litigiului sau in in situația in care asigurarea este imposibilia (debitorul necooperant si nu prezinta bunul sau nu asigura accesul asiguratorului).

8. DISPOZITII FINALE

- ✓ Prezentul regulament este atribuit la clasa de confidențialitate „Secret comercial, de uz intern”.
- ✓ Prezentul Regulament, precum și modificările și completările intra în vigoare la data aprobării de către Directorul General.
- ✓ În cazul modificării actelor normative sau legislative ale Republicii Moldova, a Statutului Societății, prezentul Regulament, precum și modificările și completările la acesta, sunt aplicate în partea care nu contrazice actelor normative și legislative nou aprobate.