

Credit ipotecar

Documente necesare dacă primești salariu sau pensie:

1. Buletin de identitate
2. Buletin de identitate

Banca își rezervă dreptul să solicite documente justificative privind veniturile tale în vederea îndeplinirii cerințelor de prudență specifice activității bancare.

3. Evaluarea bunului imobil

Pentru a depune cererea de credit ai nevoie de raportul de evaluare a bunului imobil, perfectat de către o companie agreată de către părți.

[Solicită raportul de evaluare online](#)

4. Pentru confirmarea veniturilor

- Pentru clienții angajați oficial în RM: la necesitate, extrasul contului salarial sau certificatul de salariu.
- Pentru clienții angajați sau freelancerii de peste hotarele RM: obligatoriu se va prezenta extrasul cardului bancar unde pot fi văzute încasările din salariu și/sau din prestarea serviciilor. Adicional, se va prezenta contractul de muncă sau oricare alt act care atestă angajarea/prestarea serviciilor și declarația privind achitarea impozitelor din venitul încasat. Fluturașii de salariu nu se acceptă dacă nu se prezintă extrasul cardului salarial.
- Pentru clienții care au dividende: situațiile financiare pentru anul curent și cel precedent, procesul-verbal al asociațiilor privind decizia de a distribui dividende, extrasul de cont unde se pot vizualiza încasările din dividende (dacă sunt primite la o altă bancă decât maib). În cazul dividendelor achitate în numerar vor fi necesare acte care confirmă eliberarea acestora și dovada achitării impozitelor.
- Pentru clienții care practică una dintre profesiile juridice: extrasul contului unde sunt încasate veniturile.
 - Pentru notari: se va prezenta suplimentar documente contabile care atestă cheltuielile biroului notarial.
- Pentru clienții cu venit din cesiunea dreptului de autor: contract privind cesiunea dreptului de autor/certificat privind mărimea venitului și extrasul

din cont bancar unde sunt încasate veniturile.

- **Pentru clienții cu venit din chirie/arendă/locațiune: contractul de chirie/arendă/locațiune, valabil (înregistrat la SFS) și Ordinele de eliberare/Dispozițiile de plată ale achitărilor pentru chirie/arendă/locațiune sau extras din cont deschis în cadrul băncii maib sau la altă instituție financiară, prezentate fie în format electronic, fie pe suport de hârtie.**
1. **Extrasul la cont se prezintă în format electronic sau pe suport de hârtie semnat sau ștampilat doar dacă veniturile sunt primite prin alte bănci din RM decât maib.**
 2. **Banca este în drept să solicite oricare alt act în procesul de analiză și aprobare a solicitării clientului.**

5. Asigurarea anuală obligatorie a imobilului

Odată ce ai obținut creditul ipotecar, este important să asiguri bunul gajat. Există două tipuri principale de asigurare pe care poți să le iei în considerare: asigurarea obligatorie de locuință și asigurarea facultativă de locuință. Cea obligatorie este impusă de lege și este necesară pentru toate locuințele care sunt ipotecate. Costul acesteia constituie în mediu 1000 MDL, în funcție de bunul gajat. Asigurarea facultativă este o alegere personală, dar te poate ajuta să-ți protejezi mai bine investiția.

6. Acte confirmative privind destinația creditului

Destinația creditului trebuie confirmată cu unul dintre următoarele acte:

- antecontract de vânzare-cumpărare;
- acord de avans;
- recipisă privind transmiterea avansului;
- arvună.

7. Acte confirmative ale surselor proprii

Poți confirma sursele proprii cu unul dintre următoarele acte:

- recipisă privind transmiterea avansului
- contract de arvună autentificat notarial.

8. Acte confirmative ale veniturilor suplimentare

În cazul veniturilor suplimentare din chirie, arendă sau locațiune, se vor prezenta următoarele acte:

- Contractul înregistrat oficial la Serviciul Fiscal de Stat;
- Extrasul din contul bancar care demonstrează recepționarea sumelor;
- Ordine de încasare, care demonstrează recepționarea sumelor.

În cazul veniturilor suplimentare din dividende, se vor prezenta următoarele acte:

1. Extrasul din contul bancar pentru ultimele 12 luni (*extrasul se va prezenta dacă dividendele sunt înregistrate în conturi bancare, iar în cazul în care acestea sunt înregistrate la Serviciul Fiscal de Stat, nu se vor prezenta alte documente confirmative*);

2. Declarația persoanei juridice cu privire la impozitul pe venit pentru anul precedent;
3. Procesul verbal al Adunării Generale al Asociaților Societății Comerciale sau Decizia unicului fondator cu privire la distribuirea profitului net;
4. Extrase de cont privind distribuirea efectivă a profitului pentru anii precedenți.

În cazul veniturilor suplimentare din dobânzi:

1. Depozitul trebuie să fie obligatoriu deschis în cadrul **maib** și amanetat pentru creditul solicitat.

În cazul veniturilor din cesiunea dreptului de autor, se va prezenta unul dintre următoarele acte:

- Contract privind cesiunea dreptului de autor;
- Certificat privind mărimea venitului din cesiunea dreptului de autor;
- Extrasul din Contul Bancar maib sau de la altă Instituție Financiară.

Acte necesare daca primești salariu în străinătate:

1. Buletin de identitate

2. Raport de evaluare

Raportul de evaluare poate fi comandat de sine stătător de către client sau prin intermediul Centrului Ipotecar maib (*în cazul în care cererea de creditare se depune în cadrul centrului*). Lista companiilor de evaluare, aprobate de către maib, o poți vedea, [accesând linkul](#).

3. Contract de muncă

Contractul de muncă trebuie tradus în limba de stat la un traducător autorizat (excepție fiind actele întocmite în limba română, rusă, engleză).

4. Contract de prestare a serviciilor

Contractul de prestare a serviciilor trebuie tradus în limba de stat la un traducător autorizat (excepție fiind actele românești).

5. Extras din contul de card salarial

Extrasul din contul de card salarial pentru ultimele 3 luni, trebuie prezentat pe suport de hârtie sau în format electronic, generat din Internet Banking și trebuie tradus în limba de stat la un traducător autorizat (excepție fiind actele românești).

6. Fluturași de salariu

Fluturașii de salarii pentru ultimele 3 luni, trebuie prezentați pe suport de hârtie și traduși în limba de stat la un traducător autorizat (excepție fiind actele românești).

7. Declarația anuală pe venit

Declarația anuală pe venit care atestă plata impozitelor din țara străină, trebuie prezentat pe suport de hârtie și tradus în limba de stat la un traducător autorizat (excepție fiind actele românești).

8. Chitanțe privind remitențele

Chitanțele de transferuri bănești din străinătate, care confirmă efectuarea transferurilor lunare în Republica Moldova pentru ultimele 3 luni, către aceeași persoană, trebuie să constituie suma de minim 500 EUR.

9. Acte confirmative privind destinația creditului

Destinația creditului trebuie confirmată cu unul dintre următoarele acte:

- antecontract de vânzare-cumpărare;
- acord de avans;
- recipisă privind transmiterea avansului;

- arvună.

10. Acte confirmative ale surselor proprii

Poți confirma sursele proprii cu unul dintre următoarele acte:

- recipisă privind transmiterea avansului
 - contract de arvună autentificat notarial.
-

Documente necesare dacă primiți transferuri de bani din străinătate (de la rudele din prima linie):

- 1. Buletin de identitate**
- 2. Raportul privind evaluarea bunurilor propuse în ipotecă**
- 3. Acte care atestă sursele proprii (recipisă, contract de arvună autentificat notarial etc.)**
- 4. Acte confirmative privind destinația creditului (antecontract de vânzare-cumpărare, acord de avans sau recipisă privind transmiterea arvunei)**
- 5. Chitanțele confirmative privind remitențele**
 - Chitanțele privind transferurile de bani primite prin **maib** pentru ultimele trei luni (minimum 200 EUR) sau
 - Extrasul de cont pentru sumele primite prin sistemele de remitere de bani pentru ultimele trei luni (minimum 200 EUR).