

1. СТОРОНЫ ДОГОВОРА**КРЕДИТОР:** Небанковская кредитная организация «Avalon Finance» S.R.L.

Идентификационный номер (IDNO): 1025600049320, дата регистрации: 13.08.2025.

Представитель: Исполнительный директор, Radu Jechiu, именуемый в дальнейшем «Кредитор», с одной стороны,

ЗАЁМЩИК: XXXXXXXX XXXXXXXX

Идентификационный номер (IDNP): XXXXXXXXXXXXXXXX, дата рождения: дд.мм.гггг

В дальнейшем именуемые по отдельности «Заёмщик» и «Созаёмщик»/«Созаёмщики», а совместно «Заёмщики», несущие солидарную ответственность по всем принятым обязательствам, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», заключили настоящий договор (далее также «Договор» или «Кредитный договор») на следующих условиях:

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Кредитор предоставляет Заёмщику кредит для приобретения недвижимого имущества с кадастровым номером: XXX.XXX.XXXX.XXXXXX.

2.2. Общая сумма и валюта кредита (далее «Кредит»): 00 000,00 EUR.

2.3. Срок действия кредитного договора составляет 000 месяцев, с окончательным сроком погашения согласно Графику платежей, являющемуся Приложением №1 к настоящему Кредитному договору (далее «График»).

2.4. Льготный период по погашению основного долга составляет: 0 месяцев.

3. УСЛОВИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КРЕДИТА

3.1. Кредитор осуществляет выдачу любой суммы из общей суммы кредита только после выполнения Заёмщиком следующих условий:

- заключение, нотариальное удостоверение и/или регистрация Обеспечений, согласованных Сторонами в соответствии с действующим законодательством;
- предоставление договора и страхового полиса по каждому объекту недвижимости, переданному в ипотеку, в соответствии с условиями Договора;
- внесение собственных средств и предоставление договора купли-продажи недвижимого имущества, указанного в п. 2.1.

3.2. Период выборки денежных средств в рамках общей суммы кредита составляет до 30 дней с даты подписания Договора.

3.3. Любая сумма, не использованная до истечения периода выборки, аннулируется автоматически и не может быть использована Заёмщиком, если Стороны письменно не договорятся об ином.

3.4. Заёмщик уполномочивает Кредитора обеспечить перевод полученной суммы (сумм), эквивалента в молдавских леех согласно п. 3.6., продавцу недвижимого имущества, указанного в п. 2.1.

3.5. В случае кредитов, привязанных к иностранной валюте, валютный риск, связанный со снижением/обесценением валютного курса, несёт Кредитор, а риск, связанный с повышением/укреплением курса, несёт Заёмщик.

3.6. Кредит, привязанный к иностранной валюте, предоставляется в MDL по курсу покупки MDL, установленному B.C. «Victoriabank» S.A. на дату выборки кредита.

3.7. Кредитор вправе отказать в выдаче кредита, если в период действия Договора наступило событие неисполнения обязательств, которое может повлиять на способность Заёмщика погашать кредит либо ухудшить его финансовое или имущественное положение. Кредитор письменно уведомляет Заёмщика о причине отказа.

4. СТОИМОСТЬ КРЕДИТА

4.1. За пользование Кредитом Заёмщик уплачивает Проценты, начисляемые со дня получения кредита до его полного погашения.

4.2. Проценты начисляются ежедневно по следующей формуле:

$(\text{Остаток кредита} \times \text{Процентная ставка}) / 365 \text{ дней (или 366 дней в високосный год)}.$

Начисленные проценты уплачиваются ежемесячно одновременно с Кредитным платежом и/или иными платежами согласно Графику платежей (Приложение №1).

4.3. Годовая процентная ставка является плавающей на протяжении всего срока действия Договора и на дату подписания Договора составляет: XX,XX%.

Плавающая процентная ставка состоит из: **Базового индекса + Маржи Кредитора.**

Базовый индекс определяется следующим образом: средневзвешенная процентная ставка по новым депозитам физических лиц в MDL на срок от 6 до 12 месяцев, публикуемая Национальным банком Молдовы на сайте www.bnm.md. На дату подписания Договора = 0,00%.

Для договоров в валюте EUR Базовым индексом является ставка EURIBOR 6M, публикуемая на сайте www.euribor-rates.eu. На дату подписания Договора = 0,00%.

Для договоров в валюте USD Базовым индексом является ставка SOFR, публикуемая на сайте global-rates.com.

На дату подписания Договора = 0,00%.

4.4. Плавающая процентная ставка может изменяться в зависимости от Базового индекса, который определяется следующим образом:

а. в период с 1 апреля по 30 сентября применяется индекс, опубликованный за февраль.

б. в период с 1 октября по 31 марта применяется индекс, опубликованный за август.

ВНИМАНИЕ! Процентная ставка пересматривается и изменяется каждые шесть месяцев и применяется начиная с 1 апреля и 1 октября.

4.5. Заёмщик уведомляется каждые шесть месяцев о любых изменениях Базового индекса посредством публикации информации на сайте Кредитора, по электронной почте и/или посредством SMS-сообщений не менее чем за 10 календарных дней до даты вступления изменений в силу. После внесения изменений Заёмщику предоставляется обновлённый График платежей.

4.6. Маржа Кредитора представляет собой фиксированную процентную величину, действующую на протяжении всего срока пользования кредитом.

На дату подписания Договора Маржа Кредитора составляет: 00,00%.

4.7. В случае изменения процентной ставки её новый размер применяется к текущему остатку Кредита, существующему на дату изменения.

4.8. Ежемесячная комиссия за обслуживание кредита, рассчитываемая от суммы фактически выданного кредита, составляет: 00,00%

4.9. Эффективная годовая процентная ставка (DAE/APR), рассчитанная на момент заключения Кредитного договора, составляет: 00,00%

Расчёт эффективной процентной ставки производится исходя из следующих предположений: а. кредит предоставляется полностью в начале срока действия договора; б. договор действует весь установленный срок; с. процентная ставка и иные расходы остаются неизменными относительно даты согласно Графику платежей; е. обязательства по настоящему Договору исполняются Сторонами в согласованные сроки.

4.10. Общая стоимость кредита, выраженная в валюте Договора, составляет: 000 000,00 EUR.

4.11. Общая сумма, подлежащая уплате Заёмщиком, составляет: 000 000,00 EUR

4.12. Если Заёмщик допускает просрочку очередного Кредитного платежа, на просроченную сумму основного долга начисляется штрафной процент в размере 0,00% в день по истечении 3 дней с даты платежа, предусмотренной Графиком: **Просроченная сумма основного долга × 0,00% × (количество дней просрочки – 3).**

4.13. Начисление штрафного процента не означает согласие Кредитора на допущенную просрочку. Информация о просрочках передаётся в Бюро кредитных историй в соответствии с законодательством начиная с первого дня просрочки.

5. ПОГАШЕНИЕ КРЕДИТА

5.1. Заёмщик ежемесячно осуществляет погашение Кредитного платежа в соответствии с Графиком, подписанным Сторонами.

5.2. В Графике указываются: дата каждого платежа; сумма ежемесячного Кредитного платежа; часть платежа, направляемая на погашение основного долга; Проценты; ежемесячная комиссия за обслуживание; остаток кредита к погашению.

5.3. В случае изменения условий Кредита в соответствии с настоящим Договором Кредитор предоставляет Заёмщику новый График.

5.4. По требованию Заёмщика График предоставляется бесплатно.

5.5. Платежи, осуществляемые Заёмщиком, распределяются и зачисляются в порядке очередности и с учетом давности возникновения задолженности следующим образом: 1. штрафные проценты (при наличии); 2. комиссии и иные расходы; 3. текущие проценты; 4. просроченная сумма основного долга.

5.6. Заёмщик обязуется полностью погашать Кредитные платежи банковским переводом либо путем внесения денежных средств на банковский счет Кредитора согласно предоставленным банковским реквизитам. Заёмщик самостоятельно и по собственному усмотрению выбирает коммерческий банк или способ оплаты, обеспечивая поступление сумм обязательств на счет Кредитора. Все комиссии и сборы, взимаемые за перевод денежных средств, оплачиваются Заёмщиком

5.7. Погашение кредита осуществляется в валюте Договора. Заёмщик вправе производить оплату Кредитного платежа в MDL, рассчитанную как сумма Кредитного платежа, умноженная на курс продажи соответствующей валюты, установленный В.С. «Victoriabank» S.A. на дату платежа.

5.8. Заёмщик вправе осуществить полное или частичное досрочное погашение Кредита. В этом случае:

- а. Проценты и комиссия за обслуживание начисляются только за фактический период пользования Кредитом;
- б. Заёмщик обязан письменно уведомить Кредитора не менее чем за 5 рабочих дней до даты досрочного погашения, указав сумму и дату предполагаемого погашения. Остаток Кредита уменьшается на сумму произведенного досрочного платежа.

5.9. В случае частичного досрочного погашения формируется новый График. Заёмщик выбирает один из следующих вариантов:

- а. уменьшение размера ежемесячных платежей при сохранении первоначального срока кредита;
- б. сохранение размера ежемесячных платежей при сокращении срока кредита;
- с. одновременное уменьшение размера ежемесячных платежей и сокращение срока кредита.

5.10. В случае частичных досрочных платежей, изменения даты платежа, сокращения срока кредита без досрочного погашения либо реструктуризации Графика Стороны договорились, что по запросу Заёмщика Кредитор пересчитывает все суммы и уведомляет Заёмщика посредством скорректированного Графика. Совершение платежа согласно скорректированному Графику считается подтверждением согласия Заёмщика с внесенными изменениями. В случае несогласия Заёмщик обязан письменно уведомить Кредитора в течение 15 дней

6. ОБЕСПЕЧЕНИЕ КРЕДИТА

6.1. Заёмщик гарантирует погашение Кредита, процентов, комиссий, штрафных процентов, любых расходов, связанных с их взысканием, а также судебных расходов, включая расходы по принудительному исполнению, и всех иных обязательств, вытекающих из настоящего Договора, посредством следующих обеспечений:

- а. Договор ипотеки, нотариальный акт, наделённый исполнительной силой, в отношении недвижимого имущества с кадастровым номером: XXX.XXX.XXXX.XXXXXXX, с ипотечной стоимостью, эквивалентной сумме в MDL: 0 000 000,00

6.2. Оплата всех государственных пошлин, нотариальных тарифов и иных расходов, связанных с заключением, регистрацией или прекращением регистрации договоров обеспечения, включая нотариальные расходы, осуществляется Заёмщиком.

6.3. Кредитор в соответствии с законодательством самостоятельно определяет порядок обращения взыскания и принудительного исполнения обеспечений, а также очередность их реализации. В случае обращения взыскания на предмет ипотеки при неисполнении обязательств по погашению Кредита собственники имущества, обремененного в пользу Кредитора, могут быть выселены и утратить право собственности на такое имущество в соответствии с законодательством и договором ипотеки..

6.4. При наличии обязанности страхования Кредитор обязуется обеспечить страхование недвижимого имущества, указанного в п. 6.1., в страховой компании. Страхование осуществляется от риска случайной гибели или повреждения имущества по восстановительной стоимости, определенной в отчете об оценке, представленном на этапе предоставления кредита, на весь срок действия Договора. Выгодоприобретателем по страховому возмещению является Кредитор..

6.5. Стороны соглашаются, что Заёмщик принимает на себя ответственность и оплачивает все расходы, связанные с оформлением, оценкой и страхованием коммерческой недвижимости, предложенной и принятой в качестве обеспечения.

6.6. В случае изменения обеспечений, указанных в п. 6.1., Заёмщик обязуется оплатить все расходы, связанные с оформлением, оценкой и страхованием недвижимого имущества, предложенного и принятого Кредитором в качестве нового обеспечения. Если Заёмщик не продлит страховой полис в течение 30 календарных дней после окончания срока действия предыдущего полиса, Кредитор вправе продлить его за счет и от имени Заёмщика, уведомив последнего и потребовав возмещения соответствующих расходов в течение следующих 30 календарных дней.

7. ПРАВО НА ОТКАЗ ОТ ДОГОВОРА

7.1. Заёмщик вправе отказаться от Договора без объяснения причин в течение 14 календарных дней с даты его подписания.

7.2. Для реализации данного права Заёмщик обязан направить Кредитору письменное уведомление до истечения вышеуказанного срока: а. по электронной почте на адрес, указанный в Договоре; б. по адресу местонахождения Кредитора, указанному в Договоре, путем личной подачи либо почтового отправления.

7.3. В случае отказа от Договора Заёмщик обязан без неоправданной задержки и не позднее 30 календарных дней с момента направления уведомления вернуть:

- а. полученную сумму Кредита;
- б. проценты, начисленные в соответствии с пп. 4.2 и 4.3 за период фактического пользования Кредитом.

8. ПРАВА СТОРОН

Права Заёмщика:

8.1. Получать Кредит и осуществлять его полное либо частичное досрочное погашение в соответствии с условиями Договора.

По требованию бесплатно получать на бумажном или ином долговечном носителе информацию об остатке Кредита, произведенных платежах, оставшихся платежах, действии обязательного страхового полиса (если применимо) и Графике платежей

8.3. Изменять дату платежа по кредиту на срок не более 30 дней.

8.4. Требовать замены обеспечений, принятых Кредитором, без взимания комиссий при условии оплаты Заёмщиком всех расходов по оценке, оформлению и страхованию новых обеспечений.

8.5. Пользоваться всеми правами, предусмотренными законодательством Республики Молдова о защите потребителей финансовых услуг.

Права Кредитора:

8.6. Проверять информацию, предоставленную Заёмщиком, а также требовать дополнительные документы и сведения, необходимые для оценки его кредитоспособности.

8.7. Отказать в предоставлении Кредита либо в его выдаче, если: а. предоставленная информация является неполной или недостоверной; б. Заёмщик не выполняет условия предоставления Кредита; с. имеются основания полагать, что Заёмщик не сможет погасить Кредит.

8.8. Контролировать соблюдение договорных условий в течение всего срока действия Кредита.

8.9. Передавать права по настоящему Договору банку либо иной небанковской кредитной организации Республики Молдова с уведомлением Заёмщика.

9. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

Обязанности Заёмщика:

9.1. Осуществлять погашение Кредитных платежей согласно Графику и предоставлять Кредитору возможность проверки соблюдения условий Договора.

9.2. Нести расходы, связанные с:

- а. оформлением обеспечений, включая нотариальные и регистрационные платежи;
- б. услугами по оценке и обязательному страхованию недвижимости, предлагаемой для замены первоначальных обеспечений и/или коммерческой недвижимости, принимаемой в качестве обеспечения.

9.3. Немедленно информировать Кредитора о любых обстоятельствах, способных негативно повлиять на способность погашать Кредит, а также в течение 10 дней сообщать об изменении контактных данных, адреса проживания или места работы.

9.4. По требованию Кредитора предоставлять документы, необходимые для актуализации персональных и финансовых данных.

Обязанности Кредитора:

9.5. Предоставить Кредит на условиях настоящего Договора.

9.6. Вести надлежащий учет выданного кредита, начисленных Процентов, комиссии за обслуживание и произведенных Заёмщиком платежей.

9.7. Нести расходы, связанные с услугами оценки и обязательного страхования недвижимого имущества в соответствии с Главой 6 настоящего Договора.

9.8. Принимать все необходимые меры для рассмотрения жалоб Заёмщика в сроки и порядке, предусмотренные законодательством.

9.9. В случае неисполнения своих обязательств по настоящему Договору выплачивать Заёмщику штрафной процент в размере 0,00% в день, начисляемый на остаток кредита с момента выявления нарушения до момента его устранения.

10. ЗАЯВЛЕНИЯ ЗАЁМЩИКА

10.1. До подписания Договора Заёмщик получил стандартную информацию о потребительском кредите.

10.2. Вся информация и документы, предоставленные Кредитору, являются достоверными и полными.

10.3. Заёмщику не известны обстоятельства, которые могут отрицательно повлиять на его способность исполнять обязательства по настоящему Договору.

11. НЕИСПОЛНЕНИЕ ДОГОВОРА

11.1. Событием неисполнения является любая ситуация, при которой Заёмщик существенно нарушает обязательства, принятые по настоящему Договору.

11.2. К событиям неисполнения относятся, помимо прочего: а) полная или частичная неуплата любой суммы, подлежащей оплате по Договору, в течение более 90 дней после наступления срока платежа; б) нарушение любого существенного договорного обязательства, не устраненное в срок, указанный в уведомлении Кредитора; в) предоставление Заёмщиком ложной или неполной информации, повлиявшей на решение о предоставлении кредита; г) существенное снижение стоимости обеспечения при отсутствии дополнительного обеспечения в течение 60 дней с момента получения уведомления; д) возбуждение процедуры несостоятельности (банкротства) либо аналогичных процедур в отношении Заёмщика; е) неисполнение обязанности по страхованию предмета ипотеки после получения соответствующего уведомления.

11.3. Договор может считаться нарушенным при наступлении любого события, указанного в п. 11.2. Кредитор уведомляет Заёмщика о событии неисполнения и предоставляет срок для устранения выявленного нарушения.

11.4. Если нарушение не устранено в установленный срок, Кредитор вправе путем письменного уведомления:

- а. объявить Кредит и все связанные с ним платежи подлежащими досрочному погашению;
- б. приступить к принудительному исполнению всех обязательств по Договору и связанным с ним соглашениям, включая обращение взыскания на любое ипотечное имущество;
- в. принять любые иные предусмотренные законом меры по взысканию задолженности.

11.5. Заёмщик обязан возместить Кредитору все расходы (включая расходы на исполнительное производство, юридическую помощь, страхование имущества) и убытки, возникшие вследствие нарушения Заёмщиком своих обязательств.

12. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

12.1. Договор прекращается в случаях: а. реализации права на отказ от Договора, б. неиспользования права на получение кредита, в. полного либо досрочного полного погашения Кредита, г. полного взыскания задолженности, д. одностороннего расторжения Договора в предусмотренных законом случаях.

12.2. Стороны прилагают все усилия для урегулирования разногласий путем переговоров. В случае невозможности достижения соглашения спор подлежит рассмотрению судами Республики Молдова.

12.3. Обмен сообщениями между Сторонами может осуществляться посредством почтовой корреспонденции, электронной почты, телефонной связи и иных согласованных способов коммуникации.

12.4. Уведомления и/или Извещения об осуществлении права ипотеки могут направляться:

- а. в письменной форме на бумажном носителе с собственноручной подписью посредством личного вручения либо заказного письма;
- б. в форме электронного документа, подписанного квалифицированной электронной подписью и направленного по электронной почте либо через каналы индивидуальной электронной связи (Viber, WhatsApp и др.);
- в. в текстовой форме посредством SMS, электронной почты либо через веб-страницу Кредитора.

12.5. За исключением случаев изменения Процентной ставки, любые изменения настоящего Договора оформляются дополнительным соглашением, подписанным Сторонами.

12.6. Настоящий Кредитный договор является обязательным для правопреемников и цессионариев Сторон, допускаемых законодательством. Заёмщик не вправе полностью либо частично уступать свои права и обязанности по настоящему Договору без письменного согласия Кредитора.

12.7. Органом надзора за соблюдением законодательства в сфере потребительского кредитования является Национальная комиссия по финансовому рынку Республики Молдова по адресу: мун. Кишинёв, бул. Штефан чел Мареша Сфынт, 77, e-mail: office@cnpf.md.

12.8. Подписывая настоящий Договор, Заёмщик подтверждает под личную ответственность, что он полностью ознакомлен с условиями Договора, был надлежащим образом проинформирован о его положениях, понял их содержание, принимал участие в обсуждении условий и имел возможность влиять на их формулировки, а также не находится под финансовым давлением со стороны третьих лиц или Кредитора.

12.9. Подписывая настоящий Договор, Заёмщик выражает согласие на сбор, обработку и передачу Кредитором его персональных данных, когда это необходимо, и подтверждает, что был проинформирован о защите персональных данных и последствиях предоставленного согласия. Заёмщик соглашается на обработку данных до истечения сроков хранения информации и внутренних документов Кредитора.

12.10. Настоящий Договор составлен и подписан в _____ экземплярах и вступает в силу с даты его подписания.

РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

КРЕДИТОР: Небанковская кредитная организация «Avalon Finance» S.R.L.

Юридический адрес: мун. Кишинёв, ул. Каля Ешилор, 6, оф. B201

www.avalonfinance.md; Телефон 069913952

М.П.

Исполнительный директор, Radu Jechiu

Банк:	B.C. "Victoriabank" S.A.
IBAN (MDL):	MD51VI022511700000746MDL
IBAN (EUR):	MD47VI022511700000372EUR
IBAN (USD):	MD92VI022511700000244USD
SWIFT:	VICBMD2X

ЗАЁМЩИК: XXXXXXXX XXXXXXXX

Телефон: 000000000, E-mail: xxxxx-xxxxxxx@xxxxx.xxx

ПРИЛОЖЕНИЕ №.1 РСХХ/ХХ/ХХХХ

Место и дата подписания:
г. Кишинёв, DD LL AAAA

КРЕДИТОР: Небанковская кредитная организация «Avalon Finance» S.R.L.
IDNO: 1025600049320,
Представитель: Исполнительный директор, Radu Jechiu

ЗАЁМЩИК: XXXXXXXX XXXXXXXXX
IDNP: XXXXXXXXXXXXXXXX

ВНИМАНИЕ: Платеж должен быть произведён до dd числа каждого месяца

ГРАФИК ПЛАТЕЖЕЙ

№ плате жа.	Дата платежа	Ежемесячный п латеж	Структура ежемесячного платежа, EUR			Остаток кред ита (EUR)
			Основной долг	Проценты	Комиссия за обслуживание	
	ZZ LL AAAA					00 000,00
Платёж 1	dd.ll.aaaa	0 000,00	000,00	0 000,00	000,00	00 000,00
Платёж 2	dd.ll.aaaa	0 000,00	000,00	0 000,00	000,00	00 000,00

ВНИМАНИЕ: Платеж должен быть произведён до 18 числа каждого месяца.

КРЕДИТОР: O.C.N. "Avalon Finance" S.R.L.
Исполнительный директор, Radu Jechiu

ЗАЁМЩИК: XXXXXXXX XXXXXXXXX

