

**Informații standard privind creditul pentru consumatori
(INFORMAȚIE PRECONTRACTUALĂ)**

Document furnizat înainte de încheierea contractului de credit, în scopul informării complete a consumatorului. Prezenta informație este valabilă la data emiterii și reflectă condițiile aplicabile la această dată. Acest document nu constituie ofertă contractuală și nu creează obligații contractuale, dar stă la baza formării consimțământului informat al consumatorului.

1. Numele/denumirea și datele de contact ale creditorului/intermediarului de credit

Creditor	O.C.N. "Avalon Finance" S.R.L.
Adresă	Mun. Chișinău, str. Calea Ieșilor 6, of.B201
Nr. telefon	tel.:
Adresa de e-mail	corporate@avalonfinance.md
Adresa web	www.avalonfinance.md
Dacă este cazul:	Nu este cazul
Intermediar de credit	Nu este cazul

2. Descrierea principalelor caracteristici ale produsului de creditare

Tipul de credit	Credit pentru consumatori cu garanție reală imobiliară (credit imobiliar).
Valoarea totală a creditului:	000 000,00 MDL
Înseamnă plafonul sau sumele totale puse la dispoziție în temeiul contractului de credit	720 000,00 MDL
Înseamnă plafonul sau sumele totale puse la dispoziție în temeiul contractului de credit	720 000,00 MDL
Condițiile care reglementează tragerea creditului:	Creditorul va elibera orice sumă din valoarea totală a creditului, doar după îndeplinirea de către Consumator a condițiilor: ulterior semnării contractului de credit și încheierii, autentificării și/sau înregistrării Garanțiilor convenite de Părți conform legislației în vigoare; prezentarea contractului și poliței de asigurare pentru fiecare bun imobil ipotecat conform prevederilor Contractului; achitarea contribuției proprii și prezentarea contractului de vânzare-cumpărare a bunului imobil. Suma se transferă prin virament bancar direct în contul vânzătorului imobilului.
Înseamnă modul și momentul de obținere a banilor	Creditorul va elibera orice sumă din valoarea totală a creditului, doar după îndeplinirea de către Consumator a condițiilor: ulterior semnării contractului de credit și încheierii, autentificării și/sau înregistrării Garanțiilor convenite de Părți conform legislației în vigoare; prezentarea contractului și poliței de asigurare pentru fiecare bun imobil ipotecat conform prevederilor Contractului; achitarea contribuției proprii și prezentarea contractului de vânzare-cumpărare a bunului imobil. Suma se transferă prin virament bancar direct în contul vânzătorului imobilului.
Durata contractului de credit:	000 luni
Ratele și, dacă este cazul, ordinea în care acestea vor fi alocate: Va trebui să achitați următoarele:	Va trebui să achitați următoarele:
Ratele și, dacă este cazul, ordinea în care acestea vor fi alocate: Va trebui să achitați următoarele:	000 rate lunare a câte 000 MDL
Ratele și, dacă este cazul, ordinea în care acestea vor fi alocate: Va trebui să achitați următoarele:	Frecvența plăților: lunar, până la data stabilită în graficul de rambursare, conform Anexa 1 la prezentul document informativ.

Ratele și, dacă este cazul, ordinea în care acestea vor fi alocate: Va trebui să achitați următoarele:	Dobânda și/sau costurile se plătesc în modul următor:
Ratele și, dacă este cazul, ordinea în care acestea vor fi alocate: Va trebui să achitați următoarele:	Rata lunară cuprinde corpul creditului, dobânda și comisionul de administrare lunar.
Ratele și, dacă este cazul, ordinea în care acestea vor fi alocate: Va trebui să achitați următoarele:	Se achită prin depunerea sau transferul mijloacelor bănești în contul curent al Creditorului, conform rechizite bancare prezentate.
Ratele și, dacă este cazul, ordinea în care acestea vor fi alocate: Va trebui să achitați următoarele:	Plățile făcute de Consumator sunt distribuite și încasate, după prioritate și după vechimea apariției restanțelor, astfel: 1. dobândă penalizatoare (dacă este); 2. Comisioane; 3. dobândă curentă; 4. suma creditului restant.
Ratele și, dacă este cazul, ordinea în care acestea vor fi alocate: Va trebui să achitați următoarele:	Atenție! În cazul neefectuării plăților integrale la ratele lunare, în termenii stabiliți în graficul de achitări, veți suporta plata unor dobânzi penalizatoare pe toată perioada de întârziere în conformitate cu mărimea și condițiile stabilite în Contractul de Credit.
Suma totală pe care va trebui să o achitați:	000000,00 MDL
<i>Înseamnă suma capitalului împrumutat plus dobânda și posibilele costuri aferente creditului</i>	Este suma totală estimată pe care consumatorul o va achita pe durata creditului, calculată pe baza condițiilor aplicabile la data prezentei informări.
<i>Dacă este cazul:</i>	Nu este cazul
Creditul este acordat sub forma unei amânări la plată pentru un bun sau serviciu sau este legat de furnizarea anumitor bunuri sau a unui anumit serviciu.	Nu este cazul
Denumirea bunului/serviciului	Nu este cazul
Prețul actual	Nu este cazul
<i>Dacă este cazul:</i>	Pentru garantarea obligațiilor din contractul de credit, consumatorul trebuie să constituie următoarele garanții:
Garanții necesare	- Ipotecă asupra imobilului achiziționat, identificat prin număr cadastral 000.000.000.00, asupra căruia consumatorul dobândește drept de proprietate.
<i>Descrierea garanției pe care trebuie să o furnizați în raport cu contractul de credit</i>	- Fidejusiunea unei persoane terțe, dacă este solicitată în funcție de riscul de credit.
	- Alte garanții, conform politicii creditorului.
	Ipoteca se înregistrează în registrele oficiale și este opozabilă terților din momentul înregistrării.
<i>Dacă este cazul:</i>	Nu este cazul
<i>Rambursările nu generează o amortizare imediată a capitalului</i>	Nu este cazul
3. Costurile creditului	
Rata dobânzii aferente creditului:	Rata dobânzii este 00,00 % anual.
Rata dobânzii aferente creditului sau, dacă este cazul, diferite rate ale dobânzii care se aplică contractului de credit	Rata dobânzii este formată din Indicele de Referință + Marja Creditorului

Reprezintă valoarea procentuală anuală fixă care este aplicată la suma creditului pentru utilizarea banilor împrumutați. Rata dobânzii este negociată cu fiecare consumator și stabilită în contractul de credit, în dependență de produsul financiar solicitat, durata creditului solicitat, sursa de finanțare și costul resurselor, garanția oferită de consumator, dar și bonitatea acestuia.	Dobânda este flotantă, ceea ce înseamnă că valoarea ratelor lunare ar putea crește sau scădea, în dependență de evoluția Indicelui de Referință. Marja Creditorului este exprimată într-un procent fix și rămâne neschimbată pe întreaga durată de utilizare a creditului. La data prezentării acestui document valoare aplicabilă este 00%. Indicele de Referință reprezintă rata medie ponderată a dobânzilor la depozitele noi atrase persoane fizice în lei moldovenești cu termenul de la 6 la 12 luni, calculată și publicată de Banca Națională a Moldovei). La data prezentării acestui document valoare lui este 00%. Rata dobânzii variabile se actualizează semestrial, în funcție de evoluția Indicelui de Referință, conform mecanismului prevăzut în contractul de credit. Consumatorul este informat cu privire la orice modificare a ratei dobânzii cu cel puțin 10 zile calendaristice înainte de aplicarea acesteia. În cazul modificării Ratei Dobânzii, noul nivel se aplică la soldul curent al creditului la data modificării. Modul de calcul al dobânzii: Dobânda se calculează zilnic asupra soldului creditului, începând cu data tragerii și până la rambursarea integrală, conform formulei: $(\text{Sold} \times \text{rata dobânzii}) / 365 \text{ zile (366 zile în anii bisecți)}.$
Comision de administrare:	- Pentru administrarea contractului de credit, pe întreaga durată a acestuia, Creditorul percepe un comision de administrare în mărime de 0,1% lunar, aplicat la valoarea inițială a creditului, perceput pe întreaga durată a contractului., ceea ce corespunde unei sume fixe de 000 LEI lunar. - Comisionul de administrare este fix ca valoare lunară, nu depinde de soldul creditului și se percepe pe întreaga durată a creditului. - Comisionul de administrare se percepe lunar, este datorat concomitent cu rata lunară de rambursare și este inclus în rata lunară, conform condițiilor contractuale ce urmează a fi aplicate. - Comisionul de administrare acoperă costurile de administrare a contractului de credit, inclusiv, dar fără a se limita la: pentru administrarea lunară a contractului de credit, verificarea informației la birourile istoriilor de credit și Agenția Servicii Publice, perfectarea acordurilor pentru mandate, perfectarea avizelor de modificare gaj, modificarea graficului de plăți, modificarea datei de plată, emiterea Infocardurilor, transmiterea scrisorilor și notificărilor, expedierea mesajelor sms cu sumele spre plată, verificarea și gestionarea online a contului, perfectarea calculelor prealabile aferente rambursării anticipate parțiale sau totale, oferirea consultațiilor telefonice, - Comisionul de administrare este inclus integral în calculul Dobânzii Anuale Efective (DAE) și nu se percep alte comisioane de administrare sau gestiune decât cele indicate în prezenta informație precontractuală. - Comisionul de administrare nu se capitalizează, nu generează dobândă și nu produce alte costuri suplimentare, altele decât cele comunicate consumatorului prin prezenta informație precontractuală. - În cazul achitării integrale anticipat a soldului creditului, acest comision nu se achită pentru perioadele de timp rămase conform durata contractului de credit.
Dobânda anuală efectivă (DAE)	<u>0000%</u>

Costul total al creditului exprimat ca procentaj anual din valoarea totală a creditului. DAE vă ajută să comparați diferite oferte		Ipoteze utilizate exclusiv pentru calculul DAE: a. Contractul rămâne valabil pe toată perioada stabilită; b. Rata dobânzii și celelalte costuri vor rămâne fixe în raport cu nivelul inițial și se aplică până la încetarea prezentului Contract; c. Ratele de Credit sunt plătite conform Graficului de plăți; d. obligațiile prezentului Contract vor fi îndeplinite de părți în termenii conveniți.		
Exemple reprezentative și ipotezele utilizate pentru calcularea Dobânzii Anuale Efective (DAE):				
Durata	Valoarea creditului	Rata lunară	DAE	Suma totală plătită
00 luni				
00 luni				
00 luni				
Pentru obținerea creditului sau pentru obținerea creditului conform clauzelor și condițiilor convenite, este obligatoriu să se încheie:		Pentru obținerea creditului, în condițiile comunicate prin prezenta informație precontractuală, sunt obligatorii următoarele servicii:		
– un contract de asigurare pentru garantarea creditului; sau		evaluarea inițială a bunului imobil ipotecat;		
– un contract privind un alt serviciu accesoriu?		încheierea unui contract de asigurare a bunului imobil ipotecat, conform cerințelor minime stabilite de creditor.		
În cazul în care costurile acestor servicii nu sunt cunoscute de creditor, acestea nu sunt incluse în DAE		Asigurarea bunului imobil se încheie împotriva riscului de pieire sau deteriorare fortuită, la valoarea de înlocuire stabilită în raportul de evaluare prezentat la etapa de acordare a creditului, pe întreaga durată a contractului de credit.		
		Beneficiarul despăgubirii de asigurare este creditorul.		
		Contractul de asigurare este încheiat cu o companie de asigurări parteneră a creditorului.		
		Pentru bunurile imobile rezidențiale achiziționate de consumatori, costurile aferente evaluării inițiale și asigurării bunului imobil ipotecat sunt suportate integral de creditor, nu sunt suportate de consumator și nu generează obligații financiare pentru acesta.		
		Întrucât aceste servicii nu implică costuri pentru consumator, ele nu sunt incluse în calculul DAE.		
		În cazul bunurilor imobile de tip comercial sau al modificării/înlocuirii garanțiilor, costurile aferente evaluării și asigurării pot fi suportate de consumator, conform condițiilor contractuale ce urmează a fi aplicate.		
		Nu este obligatorie încheierea altor contracte privind servicii accesorii pentru obținerea creditului.		
Dacă este cazul:		Nu este cazul		
Suma costurilor aferente utilizării unui mijloc specific de plată (de exemplu, a cardului de credit)		Nu este cazul		
Dacă este cazul:		Nu sunt aplicabile		
Orice alte costuri rezultate din contractul de credit		Nu sunt aplicabile		
Dacă este cazul:		Condițiile în care costurile privind creditul pot fi modificate:		
Condițiile în care costurile privind contractul de credit menționate pot fi modificate		Costurile creditului pot fi modificate exclusiv în cazurile și în condițiile comunicate prin prezenta informație precontractuală, în special ca urmare a modificării indicelui de referință aplicabil ratei dobânzii flotantă, conform condițiilor contractuale ce urmează a fi aplicate.		
Dacă este cazul:		Consumatorul suportă costurile notariale aferente autentificării și înregistrării contractelor de garanție. Aceste costuri nu sunt incluse în calculul DAE), întrucât nu reprezintă costuri ale creditului percepute de creditor.		

Obligația de a plăti pentru serviciile notariale	Consumatorul suportă costurile notariale aferente autentificării și înregistrării contractelor de garanție. Aceste costuri nu sunt incluse în calculul DAE), întrucât nu reprezintă costuri ale creditului percepute de creditor.
Costuri în caz de întârziere la plată	În cazul întârzierii la plata obligațiilor scadente, se aplică o penalitate de întârziere de 0,1% pe zi, calculată exclusiv asupra sumei principalului restant, aplicabilă după expirarea termenului de 3 zile calendaristice de la data scadenței, fără capitalizarea penalităților, dobânzii sau comisioanelor.
<i>Plățile neefectuate ar putea să aibă consecințe grave pentru dumneavoastră (de exemplu, vânzare silită) și să îngreuneze obținerea de credite</i>	Neexecutarea obligațiilor de plată poate avea consecințe juridice, inclusiv declararea scadenței anticipate și, după caz, valorificarea garanțiilor constituite, conform legislației Republicii Moldova. Totodată, neonorarea obligațiilor de plată poate influența negativ istoricul de credit al consumatorului.

4. Alte aspecte juridice importante

Dreptul de revocare:	DA
<i>Aveți dreptul să renunțați la contractul de credit în termen de 14 zile calendaristice</i>	
Rambursare anticipată	DA
<i>Aveți dreptul la rambursare anticipată totală sau parțială a creditului în orice moment</i>	
Creditorul are dreptul la compensație în caz de rambursare anticipată	În cazul rambursării anticipate totale sau parțiale a creditului, creditorul nu percepe nicio compensație sau comision de rambursare anticipată.
Consultarea unei baze de date	DA.
Creditorul trebuie să vă informeze imediat și gratuit asupra rezultatelor consultării unei baze de date în cazul în care cererea de creditare este respinsă în baza acestei consultări. Acest lucru nu se aplică în cazul în care furnizarea unor astfel de informații este interzisă prin lege sau contravine obiectivelor de ordine publică sau de securitate publică	DA. În termen de 7 zile calendaristice, în mod gratuit, în scris sau, la solicitarea expresă a acestuia, în forma aleasă de Consumator și agreată de Creditor (poșta electronică, fax, telex), în legătură cu rezultatul acestei consultări și cu caracteristicile bazei de date consultate.
Dreptul la un proiect de contract de credit	DA
<i>Aveți dreptul ca, la cerere, să obțineți gratuit un exemplar al proiectului de contract de credit. Această dispoziție nu se aplică în cazul în care, în momentul cererii, creditorul nu dorește să încheie contractul de credit cu dumneavoastră</i>	
<i>Dacă este cazul:</i>	Prezenta informație precontractuală este valabilă de la data emiterii și până la data semnării contractului de credit, dar nu mai mult de 15 zile calendaristice. Acest termen poate fi redus exclusiv la cererea expresă și scrisă a consumatorului, în condițiile legii.
Perioada de timp pe parcursul căreia creditorul este ținut să-și respecte obligațiile precontractuale	Prezenta informație precontractuală este valabilă de la data emiterii și până la data semnării contractului de credit, dar nu mai mult de 15 zile calendaristice. Acest termen poate fi redus exclusiv la cererea expresă și scrisă a consumatorului, în condițiile legii.
<i>Dacă este cazul:</i>	

5. Informații suplimentare care trebuie oferite în cazul comercializării la distanță a serviciilor financiare

Prezenta secțiune este aplicabilă exclusiv în cazul în care contractul de credit este încheiat prin mijloace de comunicare la distanță. În cazul de față, creditul NU este comercializat la distanță, motiv pentru care informațiile de mai jos NU SUNT APLICABILE.
--

6. Informații suplimentare privind achiziția unui imobil în construcție (apartamente cu număr cadastral și drept de proprietate)**6.1. Situația juridică a bunului imobil**

În cazul achiziției unui apartament situat într-un bloc aflat în construcție, consumatorul este informat că:	apartamentul este individual determinat și identificat prin număr cadastral;
În cazul achiziției unui apartament situat într-un bloc aflat în construcție, consumatorul este informat că:	consumatorul dobândește drept de proprietate asupra apartamentului;
În cazul achiziției unui apartament situat într-un bloc aflat în construcție, consumatorul este informat că:	bunul există din punct de vedere juridic, chiar dacă lucrările de construcție sau finisare ale clădirii nu sunt integral finalizate.

6.2. Particularitatea stadiului de edificare

Stadiul de edificare presupune realizarea etapizată a lucrărilor, conform:	autorizațiilor de construire;
Stadiul de edificare presupune realizarea etapizată a lucrărilor, conform:	proiectului aprobat;
Stadiul de edificare presupune realizarea etapizată a lucrărilor, conform:	graficului de execuție stabilit de dezvoltator.

6.3. Gestionarea și distribuirea riscurilor

Achiziția și finanțarea unui imobil aflat în construcție implică o distribuie echilibrată a responsabilităților și riscurilor între participanți:	dezvoltatorul este responsabil de executarea lucrărilor de construcție și darea în exploatare conform prevederilor contractului de vânzare-cumpărare;
Achiziția și finanțarea unui imobil aflat în construcție implică o distribuie echilibrată a responsabilităților și riscurilor între participanți:	vânzătorul este responsabil de transmiterea dreptului de proprietate în termenii indicați în contractul de vânzare-cumpărare;
Achiziția și finanțarea unui imobil aflat în construcție implică o distribuie echilibrată a responsabilităților și riscurilor între participanți:	creditorul evaluează bunul, garanția și capacitatea de rambursare;
Achiziția și finanțarea unui imobil aflat în construcție implică o distribuie echilibrată a responsabilităților și riscurilor între participanți:	consumatorul analizează condițiile financiare și decide contractarea creditului.
Achiziția și finanțarea unui imobil aflat în construcție implică o distribuie echilibrată a responsabilităților și riscurilor între participanți:	Riscurile aferente stadiului de edificare sunt gestionate prin mecanisme juridice, contractuale și financiare, aplicabile fiecărei părți în limita rolului său.

6.4. Garanția în contextul etapei de construcție

Având în vedere existența dreptului de proprietate și a numărului cadastral:	ipoteka este constituită asupra unui bun imobil determinat;
Având în vedere existența dreptului de proprietate și a numărului cadastral:	garanția este valabilă și opozabilă;
Având în vedere existența dreptului de proprietate și a numărului cadastral:	finalizarea construcției poate influența utilizarea și valoarea de piață, fără a afecta existența dreptului de proprietate sau a garanției.

6.5. Relația dintre contracte

Contractul de credit este distinct de:	contractul de vânzare-cumpărare;
Contractul de credit este distinct de:	contractele de execuție a lucrărilor.
Contractul de credit este distinct de:	Fiecare contract produce efecte juridice proprii.

6.6. Abordare echilibrată

Achiziția de apartamente cu număr cadastral, în blocuri aflate în curs de edificare, este susținută de:	existența dreptului de proprietate;
---	-------------------------------------

Achiziția de apartamente cu număr cadastral, în blocuri aflate în curs de edificare, este susținută de:	mecanisme de garantare;
Achiziția de apartamente cu număr cadastral, în blocuri aflate în curs de edificare, este susținută de:	cadrul legal de protecție a consumatorului.
Prezenta secțiune are caracter informativ și nu modifică drepturile și obligațiile părților, care vor fi stabilite exclusiv prin contractele ce urmează a fi încheiate.	
7. Confirmarea primirii informației precontractuale	
Prin semnarea de mai jos, consumatorul confirmă doar primirea prezentului document și faptul că a avut posibilitatea de a-l analiza anterior încheierii contractului de credit.	
Eu, Nume, Prenume, declar în deplină cunoștință și pe proprie răspundere:	
<i>a) am fost informat și am înțeles care este valoarea totală a creditului, durata contractului de credit, modalitatea de achitare a ratelor prevăzute în contract, mărimea acestora și termenele de plată, rata anuală a dobânzii și modul de calcul al acesteia care va fi aplicat la calculul dobânzii pentru utilizarea creditului, despre comisionul de administrare lunar pe care îl voi achita în perioada utilizării creditului, serviciile oferite de către Creditor drept contravaloare pentru acest comision, precum și compensație pentru rambursare anticipată în cazul achitării anticipate a creditului;</i>	
<i>b) am fost informat, am luat cunoștință și am înțeles conținutul contractului de credit, atât sumele cât și drepturile și obligațiile din contract, precum și am avut posibilitatea negocierii acestora;</i>	
<i>c) nu am careva neclarități sau neînțelegeri privind conținutul prezentei Informații standard privind creditul pentru consumatori. Nu mă aflu în situația unei stări de constrângere financiară de către terți sau Creditor și am luat cunoștință, am înțeles și am avut posibilitatea de a influența și modifica clauzele, și condițiile contractului de credit, ceea ce consimt prin semnătură.</i>	
Nume, Prenume	Data