

**Стандартная информация о потребительском кредите
(ПРЕДДОГОВОРНАЯ ИНФОРМАЦИЯ)**

Документ предоставляется до заключения кредитного договора с целью полного информирования потребителя. Настоящая информация действительна на дату ее предоставления и отражает условия, применимые на указанную дату.

Настоящий документ не является договорным предложением и не создает договорных обязательств, однако служит основой для формирования информированного согласия потребителя.

1. Наименование и контактные данные кредитора / кредитного посредника

Кредитор	O.C.N. "Avalon Finance" S.R.L.
Адрес	мун. Кишинёв, ул. Каля Ешилор, 6, оф. B201
Телефон	тел.: +373 699 139 25
Электронная почта	corporate@avalonfinance.md
Веб-сайт	www.avalonfinance.md
Если применимо: Кредитный посредник	Не применяется

2. Описание основных характеристик кредитного продукта

Вид кредита	Потребительский кредит, обеспеченный ипотекой недвижимого имущества (ипотечный кредит).
Общая сумма кредита: <i>Под общей суммой кредита понимается максимальный лимит или общая сумма денежных средств, предоставляемых в соответствии с кредитным договором</i>	000 000,00 MDL 000 000,00 MDL
Условия получения кредита: <i>Условия получения кредита определяют порядок и момент получения денежных средств</i>	Кредитор предоставляет любую сумму кредита только после выполнения Потребителем следующих условий: • подписания кредитного договора; • оформления, нотариального удостоверения и/или регистрации обеспечений, согласованных Сторонами в соответствии с действующим законодательством; • предоставления договора и страхового полиса по каждому объекту недвижимости, переданному в ипотеку; • внесения собственных средств и предоставления договора купли-продажи недвижимого имущества. Сумма кредита перечисляется банковским переводом непосредственно на счет продавца недвижимости.
Срок действия кредитного договора:	000 месяцев
Ежемесячные платежи <i>и, при необходимости, порядок, в котором они будут распределены. Вам необходимо будет оплатить следующее::</i>	Потребитель обязан уплачивать: 000 ежемесячных платежей по 000 MDL каждый Периодичность платежей: Ежемесячно, до даты, указанной в Графике платежей согласно Приложению №1 к кредитному договору. Порядок уплаты процентов и иных расходов: Ежемесячный платеж включает: основной долг, проценты по кредиту, ежемесячную комиссию за обслуживание кредита. Платежи осуществляются путем внесения или перевода денежных средств на текущий счет Кредитора согласно банковским реквизитам. Платежи распределяются в следующей очередности: 1. проценты за просрочку (при наличии); 2. комиссии; 3. текущие проценты; 4. просроченная сумма основного долга. Внимание! В случае неполного или несвоевременного внесения ежемесячных платежей на весь период просрочки начисляются проценты за просрочку в размере и на условиях, предусмотренных кредитным договором.

Общая сумма, подлежащая уплате потребителем: <i>Под общей суммой, подлежащей уплате потребителем, понимается сумма основного долга, процентов и иных расходов по кредиту</i>	000 000,00 MDL Это расчетная совокупная сумма платежей потребителя на протяжении всего срока кредитования, рассчитанная исходя из условий, действующих на дату предоставления настоящей информации.
Если применимо: Кредит предоставляется в форме отсрочки платежа за товар или услугу либо связан с поставкой определённых товаров или оказанием определённой услуги.	Не применяется
Наименование товара/услуги	Не применяется
Текущая цена	Не применяется
Если применимо: Обеспечение кредита <i>Описание обеспечения, которое вы должны предоставить в связи с кредитным договором</i>	Для обеспечения обязательств по кредитному договору потребитель обязан предоставить следующие обеспечения: - ипотека приобретаемого недвижимого имущества, идентифицированного кадастровым номером 000.000.000.00, на которое потребитель приобретает право собственности. - поручительство третьего лица, если этого требует уровень кредитного риска. - иные обеспечения в соответствии с политиками Кредитора. Ипотека регистрируется в официальных реестрах и имеет силу в отношении третьих лиц с момента её регистрации.
Если применимо: Погашение не приводит к немедленной амортизации капитала	Не применяется
3. Стоимость кредита	
Процентная ставка по кредиту: <i>Годовая процентная ставка составляет Процентная ставка по кредиту или, если применимо, различные процентные ставки, применяемые к кредитному договору</i>	00,00 % годовых. Процентная ставка состоит из Базовый индекс + Маржа Кредитора

Представляет собой фиксированную годовую процентную ставку, применяемую к сумме кредита за пользование заемными денежными средствами. Процентная ставка согласовывается с каждым потребителем индивидуально и устанавливается в кредитном договоре в зависимости от запрашиваемого финансового продукта, срока кредита, источника финансирования и стоимости ресурсов, обеспечения, предоставляемого потребителем, а также его кредитоспособности.	Процентная ставка является плавающей, что означает возможность увеличения или уменьшения размера ежемесячных платежей в зависимости от изменения Базового индекса. Маржа Кредитора выражается в фиксированном проценте и остается неизменной на протяжении всего срока пользования кредитом. На дату предоставления настоящего документа Маржа Кредитора составляет 00%. Базовый индекс представляет собой средневзвешенную процентную ставку по новым депозитам физических лиц в молдавских лях сроком от 6 до 12 месяцев, рассчитываемую и публикуемую Национальным банком Молдовы На дату предоставления настоящего документа значение Базового индекса составляет 00%. Переменная процентная ставка пересматривается каждые шесть месяцев в соответствии с изменением Базового индекса и механизмом, предусмотренным кредитным договором. Потребитель уведомляется о любом изменении процентной ставки не менее чем за 10 календарных дней до начала ее применения. В случае изменения процентной ставки ее новый уровень применяется к текущему остатку кредита на дату изменения. Порядок расчета процентов: Проценты начисляются ежедневно на остаток кредита начиная с даты выдачи и до полного погашения кредита по формуле: $(\text{Остаток кредита} \times \text{Процентная ставка}) / 365 \text{ дней}$ (366 дней в високосный год)
Комиссия за обслуживание кредита:	- За обслуживание кредитного договора Кредитор взимает комиссию за обслуживание в размере 0,1% в месяц, начисляемую на первоначальную сумму кредита на протяжении всего срока действия договора, что составляет фиксированную сумму 000 MDL ежемесячно. - Комиссия является фиксированной ежемесячной суммой, не зависит от остатка кредита, подлежит уплате одновременно с ежемесячным платежом, включается в ежемесячный платеж. - Комиссия покрывает, помимо прочего: ежемесячное сопровождение кредитного договора; проверку информации в бюро кредитных историй и Агентстве государственных услуг; оформление соглашений и доверенностей; оформление уведомлений об изменении залога; изменение графика платежей; изменение даты платежа; выдачу информационных карточек; отправку писем и уведомлений; рассылку SMS-сообщений о суммах платежей; онлайн-контроль и сопровождение счета; подготовку расчетов для полного или частичного досрочного погашения; телефонное консультирование клиентов. - Комиссия за обслуживание полностью включается в расчет Годовой эффективной процентной ставки (DAE). Дополнительные комиссии за администрирование или управление кредитом не взимаются. - Комиссия: не капитализируется; не приносит проценты; не образует иных расходов, кроме прямо указанных в настоящей преддоговорной информации. В случае полного досрочного погашения кредита комиссия не уплачивается за оставшийся срок действия кредитного договора. <u>0000%</u>
Годовая эффективная процентная ставка (DAE)	

Годовая эффективная процентная ставка отражает полную стоимость кредита, выраженную в процентах годовых от общей суммы кредита. DAE позволяет сравнивать различные кредитные предложения		Предположения, использованные при расчете DAE: а. договор действует весь установленный срок; б. процентная ставка и иные расходы остаются неизменными относительно первоначального уровня; в. ежемесячные платежи осуществляются согласно Графику платежей; г. Стороны исполняют свои обязательства в согласованные сроки.		
Репрезентативные примеры и предположения, использованные при расчёте эффективной годовой процентной ставки (DAE):				
Срок	Сумма кредита	Ежемесячный платеж	DAE	Общая сумма к выплате
00 месяцев				
00 месяцев				
00 месяцев				
Для получения кредита или для получения кредита на согласованных условиях необходимо заключить: – договор страхования для обеспечения (гарантирования) кредита; или – договор на иную дополнительную (сопутствующую) услугу Если стоимость таких услуг кредитору неизвестна, она не включается в расчёт эффективной годовой процентной ставки DAE		Для получения кредита на условиях, указанных в настоящей преддоговорной информации, обязательными являются следующие услуги: - первоначальная оценка передаваемого в ипотеку недвижимого имущества; - заключение договора страхования передаваемого в ипотеку недвижимого имущества в соответствии с минимальными требованиями, установленными кредитором. Страхование недвижимого имущества осуществляется от риска случайной гибели или случайного повреждения на восстановительную стоимость, определённую в отчёте об оценке, представленном на этапе предоставления кредита, на весь срок действия кредитного договора. Получателем страхового возмещения является кредитор. Договор страхования заключается со страховой компанией, являющейся партнёром кредитора. Для жилой недвижимости, приобретаемой потребителями, расходы на первоначальную оценку и страхование передаваемого в ипотеку недвижимого имущества полностью несёт кредитор; они не возлагаются на потребителя и не создают для него финансовых обязательств. Поскольку данные услуги не влекут расходов для потребителя, они не включаются в расчёт эффективной годовой процентной ставки DAE. В случае коммерческой недвижимости либо при изменении или замене обеспечения расходы на оценку и страхование могут возлагаться на потребителя в соответствии с условиями применимого договора. Для получения кредита заключение иных договоров на дополнительные услуги не является обязательным.		
		Если применимо: Сумма расходов, связанных с использованием определённого платёжного средства (например, кредитной карты).		
Если применимо: Любые иные расходы, возникающие в связи с кредитным договором.		Не применяется		
Если применимо:		Условия, при которых могут быть изменены расходы по кредиту:		

Условия, при которых могут быть изменены вышеуказанные расходы по кредитному договору	Расходы по кредиту могут быть изменены исключительно в случаях и на условиях, указанных в настоящей преддоговорной информации, в частности вследствие изменения референсного индекса, применяемого для расчёта плавающей процентной ставки, в соответствии с условиями, которые будут предусмотрены кредитным договором.
Если применимо: Нотариальные расходы	Потребитель несет расходы по нотариальному удостоверению и регистрации договоров обеспечения. Указанные расходы не включаются в расчет DAE, поскольку не являются расходами по кредиту, взимаемыми Кредитором.
Расходы при просрочке платежей Невыполнение платежей может иметь для вас серьёзные последствия (например, принудительную продажу имущества) и затруднить получение кредитов в будущем. Невыполнение платежей может иметь для вас серьёзные последствия (например, принудительную продажу имущества) и затруднить получение кредитов в будущем.	При просрочке исполнения обязательств начисляется пеня в размере: 0,1% в день только на сумму просроченного основного долга и начиная с четвертого календарного дня после наступления срока платежа. Пеня не капитализируется и не начисляется на проценты либо комиссии. Неисполнение платёжных обязательств может повлечь правовые последствия, включая объявление досрочной востребованности кредита и, при необходимости, обращение взыскания на предоставленное обеспечение в соответствии с законодательством Республики Молдова. Кроме того, неисполнение платёжных обязательств может негативно повлиять на кредитную историю потребителя. Неисполнение платёжных обязательств может повлечь правовые последствия, включая объявление досрочной востребованности кредита и, при необходимости, обращение взыскания на предоставленное обеспечение в соответствии с законодательством Республики Молдова. Кроме того, неисполнение платёжных обязательств может негативно повлиять на кредитную историю потребителя.
4. Другие важные правовые аспекты	
Право на отказ от договора: <i>Вы имеете право отказаться от кредитного договора в течение 14 календарных дней</i>	Да
Досрочное погашение <i>Вы имеете право на полное или частичное досрочное погашение кредита в любое время.</i>	Да
Кредитор имеет право на получение компенсации в случае досрочного погашения	В случае полного или частичного досрочного погашения кредита кредитор не взимает никакой компенсации или комиссии за досрочное погашение.
Проверка сведений в базе данных Кредитор обязан незамедлительно и бесплатно проинформировать вас о результатах проверки базы данных в случае, если заявление на получение кредита было отклонено на основании такой проверки. Данное требование не применяется, если предоставление такой информации запрещено законом либо противоречит целям обеспечения общественного порядка или общественной безопасности.	Да В течение 7 календарных дней, бесплатно, в письменной форме или, по прямому запросу Потребителя, в выбранной им и согласованной с Кредитором форме (электронная почта, факс, телекс), предоставляется информация о результатах такой проверки и характеристиках использованной базы данных.

Право на получение проекта кредитного договора <i>Вы имеете право по запросу бесплатно получить экземпляр проекта кредитного договора. Данное положение не применяется, если на момент подачи запроса кредитор не намерен заключать с вами кредитный договор.</i> <i>Если применимо:</i> Период времени, в течение которого кредитор обязан соблюдать свои преддоговорные обязательства.	Да Да Настоящая преддоговорная информация действительна с даты её выдачи до даты подписания кредитного договора, но не более 15 календарных дней. Этот срок может быть сокращён исключительно по прямому письменному запросу потребителя в соответствии с требованиями законодательства.
<i>Если применимо:</i>	
5. Дополнительная информация, подлежащая предоставлению в случае дистанционного предоставления финансовых услуг.	
Настоящий раздел применяется исключительно в случае, если кредитный договор заключается посредством средств дистанционной связи. В данном случае кредит НЕ предоставляется дистанционно, в связи с чем приведённая ниже информация НЕ ПРИМЕНЯЕТСЯ.	
6. Дополнительная информация, касающаяся приобретения недвижимости в строящемся объекте (квартир, имеющих кадастровый номер и зарегистрированное право собственности).	
6.1. Правовой статус объекта недвижимости	
В случае приобретения квартиры, расположенной в строящемся многоквартирном доме, потребитель информируется о следующем: 6.2. Особенности стадии строительства. Стадия строительства предполагает поэтапное выполнение работ в соответствии с:	- Квартира является индивидуально определённым объектом и идентифицируется по кадастровому номеру; - потребитель приобретает право собственности на квартиру; - объект недвижимости существует с юридической точки зрения, даже если строительные или отделочные работы здания ещё не завершены в полном объёме. - выданными разрешениями на строительство; - утверждённой проектной документацией; - графиком выполнения работ, установленным застройщиком
6.3. Управление и распределение рисков Приобретение и финансирование объекта недвижимости, находящегося на стадии строительства, предполагает сбалансированное распределение обязанностей и рисков между участниками:	- застройщик несёт ответственность за выполнение строительных работ и ввод объекта в эксплуатацию в соответствии с условиями договора купли-продажи; - продавец несёт ответственность за передачу права собственности в сроки и на условиях, предусмотренных договором купли-продажи; - кредитор осуществляет оценку объекта недвижимости, обеспечения и платёжеспособности заёмщика; - потребитель анализирует финансовые условия и принимает решение о получении кредита; - Риски, связанные со стадией строительства объекта, распределяются и управляются посредством правовых, договорных и финансовых механизмов, применимых к каждой из сторон в пределах её роли и ответственности.
6.4. Обеспечение (ипотека) в контексте стадии строительства С учётом наличия права собственности и кадастрового номера:	- ипотека устанавливается в отношении конкретного объекта недвижимости - обеспечение является действительным и имеет юридическую силу в отношении третьих лиц;

	- завершение строительства может повлиять на использование объекта и его рыночную стоимость, не затрагивая при этом существование права собственности или действительность обеспечения (ипотеки).
6.5. Взаимосвязь договоров Договор кредита является отдельным от:	- договора купли-продажи; - договоров на выполнение строительных работ.
	Каждый договор порождает собственные юридические последствия и действует самостоятельно.
6.6. Сбалансированный подход Приобретение квартир с кадастровым номером в строящихся многоквартирных домах поддерживается благодаря:	- наличию права собственности; - механизмам обеспечения (гарантирования); - законодательной системе защиты прав потребителей.
Настоящий раздел носит исключительно информационный характер и не изменяет права и обязанности сторон, которые будут определяться исключительно договорами, подлежащими заключению.	
7. Подтверждение получения преддоговорной информации. Подписываясь ниже, потребитель подтверждает исключительно получение настоящего документа и тот факт, что ему была предоставлена возможность ознакомиться с ним до заключения кредитного договора.	
Я, Фамилия, Имя, настоящим заявляю, в полном объеме осознавая последствия настоящего заявления и под свою ответственность, что:	
<i>а) Я был(а) проинформирован(а) и понимаю общую сумму кредита, срок действия кредитного договора, порядок погашения платежей, предусмотренных договором, их размер и сроки уплаты, годовую процентную ставку и порядок её расчёта, который будет применяться при начислении процентов за пользование кредитом, ежемесячную комиссию за обслуживание, подлежащую уплате в период пользования кредитом, услуги, предоставляемые Кредитором в качестве встречного предоставления за данную комиссию, а также компенсацию за досрочное погашение в случае досрочного возврата кредита;</i>	
<i>б) Я был(а) проинформирован(а), ознакомился(лась) и понимаю содержание кредитного договора, включая все суммы, права и обязанности, предусмотренные договором, а также имел(а) возможность их обсуждения и согласования;</i>	
<i>в) У меня отсутствуют какие-либо неясности или недопонимание в отношении содержания настоящей Стандартной информации о потребительском кредите. Я не нахожусь в состоянии финансового принуждения со стороны третьих лиц или Кредитора и подтверждаю, что ознакомился(лась), понял(а) и имел(а) возможность влиять на условия и положения кредитного договора и изменять их, что подтверждаю своей подписью.</i>	
Фамилия, Имя	