

Aprobat: Directorul Executiv
Ordinul nr.10/07.2026 din 02.07.2026
Versiunea 02

REGULAMENT

privind prestarea serviciilor clienților organizației de creditare nebancaară
“AVALON FINANCE” SRL

CUPRINS

ABREVIERI ȘI NOȚIUNI UTILE	3
DISPOZIȚII GENERALE	4
CLIEȚII ȘI CRITERII DE PRESTARE A SERVICIILOR.....	4
ETAPE ALE PRESTĂRII SERVICIILOR.....	5
EVALUAREA BONITĂȚII CLIENTULUI	6
PARTICULARITĂȚILE FINANȚĂRII IMOBILELOR AFLATE ÎN CONSTRUCȚIE	7
CREDITAREA ATAȘATĂ LA VALUTĂ STRĂINĂ	7
GESTIONAREA DIFICULTĂȚILOR DE PLATĂ ȘI RESTRUCTURAREA CREDITELOR	8
INFORMAREA CLIENTULUI	8
PROTECȚIA DATELOR CU CARACTER PERSONAL	9
DISPOZIȚII FINALE	10

ABREVIERI ȘI NOȚIUNI UTILE

Companie / Creditor – OCN „AVALON FINANCE” SRL, instituție care prestează servicii de creditare nebancaară și care acordă credite Debitorilor în condițiile legislației și ale Contractului de credit;

Client – persoană care beneficiază sau a beneficiat de serviciile Companiei, ori persoană cu care s-a negociat prestarea serviciilor de creditare nebancaară, chiar dacă prestarea respectivă nu a avut loc;

Debitor - persoana fizică sau juridică ce beneficiază de un credit în baza unui Contract de credit și are obligația de a-l rambursa în condițiile stabilite contractual, în continuarea prevederilor acestui regulament va fi numit Client;

Codebitorul - persoana care participă împreună cu debitorul la obținerea creditului, ale cărei venituri sunt luate în considerare pentru calcularea sumei creditului și evaluarea bonității. Acesta poate fi soțul/soția sau rudă de gradul I al solicitantului de credit. În calitate de venituri sunt acceptate aceleași categorii ca și în cazul Debitorilor. În continuare Client;

Contract de credit – contractul încheiat între Companie și Debitor, care stabilește condițiile de acordare, utilizare și rambursare a Creditului, precum și drepturile și obligațiile părților, inclusiv dobânda, comisioanele și alte costuri aplicabile;

Credit - suma de bani acordată sau pusă la dispoziția Debitorului de către Companie, în baza Contractului de credit, cu obligația rambursării acesteia, precum și a achitării dobânzii, comisioanelor și/sau altor costuri aferente, în condițiile și termenele stabilite contractual.

Valoarea totală a creditului - suma totală de bani pusă la dispoziția Debitorului în baza Contractului de credit;

Costul total al creditului - toate costurile pe care Debitorul trebuie să le achite în legătură cu creditul și care sunt cunoscute Creditorului, inclusiv dobânda, comisioanele, taxele, costurile de evaluare și asigurare a garanțiilor propuse. Nu includ taxele notariale și costurile generate de neexecutarea obligațiilor de plată conform Contractului de credit;

Valoarea totală plătită - suma dintre Valoarea totală a creditului și Costul total al creditului;

Dobânda / Rata dobânzii - costul utilizării creditului de către Debitor, exprimat ca procent anual fix sau variabil, aplicat asupra soldului Creditului sau asupra sumei utilizate, conform Contractului de credit;

DAE – dobânda anuală efectivă, reprezentând costul total al creditului pentru Debitor, exprimat ca procent anual din Valoarea totală a creditului, incluzând dobânda și alte costuri aferente creditului, conform legislației în vigoare;

Rata de credit - suma periodică de plată, scadență și exigibilă la data stabilită în Graficul de plăți, care poate include principal, dobândă, comisioane și alte costuri prevăzute în Contractul de credit;

Grafic de plăți - tabel anexat la Contractul de credit, care indică sumele și termenele de plată aferente obligațiilor Debitorului;

Credit imobiliar pentru investiții imobiliare – credit acordat Consumatorului în scopul achiziționării, construirii, modernizării, consolidării, extinderii sau viabilizării unui teren ori imobil, precum și pentru dobândirea sau conservarea dreptului de proprietate asupra acestuia, garantat prin ipotecă/gaj asupra unuia sau mai multor bunuri imobile;

Imobil gajat – imobil depus ca garanție pentru a asigura îndeplinirea obligațiilor în temeiul unui Contract de credit acordat consumatorului;

Prețul imobilului gajat – prețul imobilului, specificat în contractul de vânzare-cumpărare a bunului respectiv;

Tranzacție de procurare a bunului imobil aflat într-un bloc în construcție – operațiune juridică de vânzare-cumpărare prin care Clientul dobândește un drept real sau un drept de creanță asupra unui bun imobil individual determinat, care are atribuit număr cadastral, chiar dacă edificiul în care este situat bunul nu este finalizat la data tranzacției.

Valoarea de piață – valoarea estimată a bunului imobil, indicată în raportul de evaluare emis de o întreprindere autorizată de evaluare, cu o vechime de cel mult 12 luni;

Venituri confirmate – veniturile efectiv încasate, ce pot fi confirmate documentar din surse oficiale deținute de autorități publice, bănci, societăți financiare nebancaare și/sau birouri ale istoriilor de credit, inclusiv remitențele care pot fi confirmate documentar, precum și veniturile confirmate în baza documentelor primare cu regim special;

Istorie de credit – informațiile privind modul în care Debitorul și-a executat obligațiile de plată aferente creditelor și/sau altor angajamente financiare, colectate și păstrate de birourile istoriilor de credit în condițiile legislației în vigoare;

Subiect al istoriei de credit – persoana fizică, inclusiv întreprinzătorul individual, sau persoana juridică care solicită ori primește un Credit sau garantează executarea obligațiilor aferente acestuia (fidejutor, debitor ipotecar/gajist, garant ipotecar), în privința căreia se formează istoria de credit.

Proiectele Partenerilor – proiecte imobiliare, aflate în dezvoltare, în cadrul cărora sunt comercializate bunuri imobile rezidențiale, selectate de Companie în baza unei analize de eligibilitate. Partenerii sunt, de regulă, dezvoltatori imobiliari cu reputație bună, experiență demonstrată în realizarea proiectelor și capacitate financiară și tehnică adecvată pentru finalizarea acestora.

DISPOZIȚII GENERALE

1. Prezentul Regulament stabilește principiile generale de prestare a serviciilor de către O.C.N. „AVALON FINANCE” S.R.L., inclusiv categoriile de clienți vizati, criteriile de eligibilitate, condițiile de creditare, tipurile de garanții acceptate și etapele procesului de prestare a serviciilor.

2. Compania se ghidează de principiile generale de activitate stabilite în prezentul capitol, care se aplică în mod unitar tuturor etapelor de prestare a serviciilor, inclusiv informării clienților, evaluării bonității, derulării contractelor de credit și gestionării dificultăților de plată:

- a. **Focus pe client** - Compania tratează clienții cu respect și nu admite discriminarea lor. Dezvoltă și îmbunătățește continuu produse, servicii și procese operaționale eficiente pentru a răspunde prompt și adecvat nevoilor clienților și pentru a construi relații de durată;
- b. **Transparență** - Compania comunică într-un mod clar, complet și accesibil condițiile serviciilor prestate și costurile aferente, pentru a permite Clientului luarea unei decizii informate și asumate;
- c. **Creditare responsabilă** - Compania evaluează prudent capacitatea de rambursare a Clientului și promovează acordarea Creditelor în condiții care previn supraîndatorarea și susțin stabilitatea financiară a acestuia;
- d. **Confidențialitate** - Compania aplică măsuri tehnice și organizatorice adecvate pentru protecția informațiilor și a datelor cu caracter personal. Informațiile primite vor fi folosite doar în scopurile specificate în timpul colectării informației sau în limitele permise de lege, dacă nu sunt stabilite alte înțelegeri cu clientul;
- e. **Reclamațiile Clienților** - sunt tratate de Companie ca o oportunitate de îmbunătățire continuă a serviciilor. Compania urmărește soluționarea amiabilă, echitabilă și reciproc avantajoasă a fiecărei situații, cu respectarea dreptului părților de a recurge la căile legale prevăzute de legislație;
- f. **etică și profesionalism** - Compania și angajații acesteia acționează cu integritate, profesionalism și în conformitate cu cerințele legale și standardele interne aplicabile.

3. Compania și angajații acesteia își desfășoară activitatea în conformitate cu principiile prevăzute la pct. 2, urmărind dezvoltarea unor relații de încredere și de lungă durată cu clienții și partenerii.

4. Prezentul Regulament poate fi modificat și/sau completat de către Companie ori de câte ori este necesar, inclusiv ca urmare a modificărilor legislative, a actualizării proceselor interne sau a îmbunătățirii serviciilor prestate.

5. Principalele acte legislative și normative care stau la baza prevederilor regulamentului sunt:

- a. Legea nr.1/2018 din 16.03.2018 cu privire la organizațiile de creditare nebancaară;
- b. Legea nr. 202 din 12.07.2013 (actualizată prin legea nr.189 din 10.07.25) privind contractele de credit pentru consumatori;
- c. Regulamentul nr. 20/5 din 02.05.2022 și Regulamentul nr. 60 din 12.03.2026 privind cerințele de creditare responsabilă a consumatorilor;
- d. Legea nr. 92 din 07.04.2022 privind activitatea de asigurare sau de reasigurare;
- e. Legea nr. 133 din 08.07.2011 privind protecția datelor cu caracter personal,
- f. Alte acte normative aplicabile, precum și politici și reglementări interne ale Companiei.

CLIEȚII ȘI CRITERII DE PRESTARE A SERVICIILOR

6. Compania își concentrează activitatea pe creditarea clienților care intenționează să achiziționeze bunuri imobile, în Proiectele Partenerilor, inclusiv bunuri imobile situate în blocuri aflate în construcție, prin tranzacții juridice de procurare, precum și pe clienții care doresc îmbunătățirea condițiilor bunurilor imobile aflate în proprietate sau posesie (reparații capitale, amenajare, extindere, etc.).

7. Compania acordă credite pentru finanțarea tranzacțiilor de procurare a bunurilor imobile și îmbunătățirea condițiilor bunurilor imobile aflate în proprietate sau posesie (reparații capitale, amenajare, extindere, etc.) situate în blocuri aflate în construcție sau finalizate în Proiectele Partenerilor, cu condiția ca bunul imobil să fie individual determinat, să aibă număr cadastral atribuit și să facă obiectul unei tranzacții juridice valabile și opozabile.

8. Grupul țintă de clienți sunt persoanele fizice care întrunesc următoarele cerințe:

- a. sunt cetățeni ai Republicii Moldova sau dețin permise de ședere;
- b. vârsta 20 - 70 de ani la data ultimei scadențe a Creditului;
- c. au venituri stabile și confirmate documentar, provenite din activități acceptate conform politicii de creditare a Companiei (salarii, venituri din activități de antreprenor sau independente, chirii, pensii, remitențe sau alte surse eligibile);
- d. au o istorie de credit bună sau nu au istorie de credit formată;
- e. dețin aportul minim necesar, conform produsului de credit selectat;
- f. își aleg o locuință în Proiectele Partenerilor.

9. Compania oferă următoarele tipuri de produse:

Tip produs	Scop	Suma	Termen
Credit imobiliar MDL/EUR/USD	procurarea bunului imobil rezidențial	de la 200 000 MDL / 20 000 EUR* până la 5 000 000 MDL / 250 000 EUR*	de la 24 luni până la 174 luni

*Creditele atașate la valută (EUR/USD) sunt eliberate în MDL. Pot fi acordate finanțări care depășesc valoarea maximă indicată aici.

10. Creditul imobiliar poate fi acordat pentru procurarea bunului imobil rezidențial care:

- a. are număr cadastral individual atribuit;
- b. face obiectul unei tranzacții de vânzare-cumpărare determinate;
- c. nu presupune utilizarea creditului pentru finanțarea construcției sau a lucrărilor de edificare.

11. Creditele oferite de Companie vor fi garantate prin următoarele tipuri de garanții eligibile, a căror valoare, limite și caracteristici detaliate sunt prevăzute în politica internă de creditare. Principalele cerințe față de garanții sunt:

- a. Legalitate – bunul trebuie să fie dobândit și deținut legal, liber de litigii, interdicții sau sarcini, și eligibil pentru constituirea garanțiilor conform legislației;
- b. Lichiditate – bunul trebuie să poată fi valorificat relativ ușor la prețuri de piață, prin mijloace legale și transparente;
- c. Fără riscuri de reputație – bunurile nu trebuie să fie implicate în investigații sau suspiciuni privind corupția, spălarea banilor sau alte activități ilegale.

12. Principalele tipuri de garanții acceptate sunt:

- a. Depozite bancare, constituite la Bănci Comerciale din Republica Moldova și a căror condiții de scadență sunt agreate de părți. Suma și valuta sunt determinate conform prevederilor politicii interne de credit și parametrilor produsului;
- b. Bunurile imobile conform caracteristicilor setate conform politicii de credit și a căror valoare gajată va respecta cerințele legale;
- c. Bunurile imobile situate în blocuri aflate în construcție pot fi acceptate drept garanție exclusiv în măsura în care dreptul asupra acestora este determinat juridic, evaluabil și ipotecabil, conform legislației aplicabile.
- d. Fidejusiunea – garanție personală oferită de un terț, prin care acesta își asumă obligația de a rambursa Creditul în cazul neexecutării obligațiilor de către Debitor, conform Contractului de fidejusiune și legislației civile aplicabile;
- e. Alte garanții considerate acceptabile și agreate de părți.

13. Compania, împreună cu partenerii săi, poate dezvolta produse și/sau pachete de servicii complementare (ex. bancassurance), oferite în conformitate cu legislația aplicabilă. Decizia de accesare aparține exclusiv Clientului.

14. Condițiile creditului, inclusiv costurile totale, DAE, termenii de rambursare, graficul de plăți, garanțiile, penalitățile și alte condiții aplicabile, sunt stabilite în Contractul de credit. Modelele de contract sunt disponibile pe pagina web a Companiei și la solicitarea Clientului. Compania asigură transparența deplină a informațiilor privind produsele și costurile aferente.

15. Dobânda se calculează zilnic asupra soldului Creditului, începând cu data acordării și până la rambursarea integrală, pe baza anului de 365/366 zile și a numărului efectiv de zile de utilizare. Tipul dobânzii (fixă sau variabilă) este stabilit pentru fiecare produs și explicat Clientului în mod clar, inclusiv prin exemple de calcul.

16. Rata dobânzii și tipul acesteia sunt stabilite pentru fiecare produs de credit. Compania poate aplica rate diferențiate în funcție de profilul Clientului, nivelul de risc, tipul garanțiilor și alte criterii definite intern și comunicate în mod transparent.

17. În cazul întârzierii la plată, Compania aplică penalități. Penalitatea se calculează zilnic, prin aplicarea procentului de penalitate stabilit în Contractul de Credit asupra sumei restante (principal), pentru fiecare zi de întârziere, începând cu ziua următoare scadenței și conform prevederilor Contractului de Credit. Penalitățile nu se aplică asupra dobânzilor, comisioanelor sau altor datorii și penalități restante.

18. Informațiile privind condițiile de creditare, prețurile, tarifele și comisioanele aferente serviciilor sunt publicate pe pagina web a Companiei și actualizate periodic.

ETAPE ALE PRESTĂRII SERVICIILOR

19. Compania și angajații săi sunt orientați spre dezvoltarea continuă a produselor și optimizarea proceselor operaționale, în scopul oferirii unor servicii eficiente, adaptate necesităților clienților și asigurării unei experiențe de colaborare transparente și profesioniste.

20. Compania își promovează produsele și serviciile prin diverse canale, inclusiv: clienți existenți, echipa Companiei, parteneri, campanii de marketing, precum și pagina web oficială.

21. Informațiile privind produsele și serviciile oferite de Companie, inclusiv politica de prețuri, simulatoarele de calcul (DAE și grafice de rambursare), criteriile de eligibilitate, tipurile de garanții și alte condiții relevante, sunt publicate și actualizate pe pagina web oficială a Companiei.

22. Prestarea serviciilor de creditare se realizează în următoarele etape principale:

- a. **Identificarea necesităților clientului** – consilierul soluții financiare identifică necesitățile financiare ale clientului și oferă informații privind produsele disponibile, condițiile de creditare, costurile aferente și documentele necesare. În această etapă sunt realizate simulări de credit și prezentate informații standardizate pentru luarea unei decizii informate;
- b. **Verificarea și analiza informațiilor** – Compania verifică informațiile furnizate de client și evaluează profilul de risc și capacitatea de rambursare. În baza analizei, clientului i se prezintă oferta individuală și informațiile precontractuale, inclusiv modelul contractului de credit, la solicitare;
- c. **Semnarea contractului** – după acceptarea condițiilor, părțile semnează Contractul de credit și, după caz, contractele de garanție. Până la semnarea Contractului de Credit, Clientului i se explică clauzele contractuale, i se acordă răspunsuri la toate întrebările adresate și i se prezintă etapele ulterioare ale tranzacției, inclusiv implicarea terților (notar, asigurare, bancă, vânzător, etc.).

- d. **Monitorizarea creditului** – pe durata derulării Contractului de credit, Compania monitorizează executarea obligațiilor de plată și starea garanțiilor, oferind suport informațional clientului. În caz de dificultăți de plată, Compania analizează soluții de restructurare în conformitate cu politica internă și legislația aplicabilă. Relația contractuală se consideră încheiată după rambursarea integrală a Creditului și radierea garanțiilor, după caz.

EVALUAREA BONITĂȚII CLIENTULUI

23. Evaluarea bonității se realizează anterior încheierii contractului de credit și, după caz, pe parcursul derulării acestuia, în conformitate cu prevederile legale. Principiile generale țin de:

- a. Evaluarea bonității Clientului se realizează de către Companie în conformitate cu prevederile legislației aplicabile privind creditarea responsabilă, având drept scop:
- ✓ determinarea capacității reale de rambursare a Creditului pe întreaga durată contractuală;
 - ✓ neadmiterea în procesul de creditare a depășirii nivelului maxim admis al gradului de îndatorare;
 - ✓ asigurarea rambursării creditului din venitul consumatorului, și nu prin recuperarea forțată a acestuia din contul bunului gajat.

- b. În procesul de evaluare, Compania utilizează informațiile furnizate de Client, datele disponibile din surse externe (inclusiv birourile istoriilor de credit), precum și metodologii interne de analiză și scoring;
- c. Decizia de credit se bazează pe o abordare prudentă, care urmărește prevenirea supraîndatorării și asigurarea sustenabilității obligațiilor asumate de Client.

24. Evaluarea bonității Clientului se realizează în baza următoarelor criterii principale:

- a. **Gradul de îndatorare** - reprezintă raportul dintre obligațiile lunare de plată ale Clientului și venitul mediu lunar al acestuia. În calculul gradului de îndatorare sunt luate în considerare toate obligațiile de plată existente ale Clientului;
- b. **Venituri și stabilitatea ocupației** - Compania evaluează veniturile Clientului în baza principiilor de sustenabilitate, regularitate și confirmare documentară, luând în considerare **venitul mediu lunar net**, obținut în ultimele luni disponibile pentru evaluare, în conformitate cu prevederile legislației aplicabile. Stabilitatea ocupației și continuitatea veniturilor sunt factori esențiali în evaluarea capacității de rambursare;
- c. **Istoria de credit** - Compania analizează istoricul de credit al Clientului în baza informațiilor disponibile în birourile istoriilor de credit și a altor surse relevante. Nu sunt acceptate întârzieri semnificative sau repetate, precum și alte indicii ale unui comportament de plată necorespunzător, obligații restante active, credite aflate în litigiu sau proceduri de executare. Istoria de credit este analizată în corelație cu alți factori relevanți și poate influența decizia finală de credit;
- d. **Garanțiile aferente creditului** - Compania analizează garanțiile propuse de Client ca parte integrantă a procesului de evaluare a bonității, acestea având rolul de a reduce riscul de credit și de a susține decizia de finanțare. Garanțiile trebuie să corespundă cerințelor prevăzute în prezentul Regulament și politicile interne ale Companiei, inclusiv sub aspectul legalității, valorii, lichidității și eligibilității. În cazul creditelor acordate în cadrul parteneriatelor cu dezvoltatori imobiliari, bunul imobil finanțat (inclusiv bunurile viitoare) poate fi acceptat drept garanție, în condițiile legislației aplicabile;
- e. **Tranzacțiile în cadrul parteneriatelor Companiei** - Compania dezvoltă parteneriate cu dezvoltatori imobiliari și alți parteneri strategici, în cadrul cărora sunt oferite soluții de creditare adaptate. În aceste cazuri, evaluarea bonității Clientului ia în considerare specificul tranzacției, inclusiv caracteristicile proiectului finanțat și informațiile disponibile în cadrul parteneriatului. Aceste colaborări contribuie la eficientizarea procesului de creditare și la facilitarea accesului la finanțare, în condițiile unei selecții prudente a proiectelor eligibile;
- f. **Integritatea informațiilor furnizate** - Clientul are obligația de a furniza informații complete, corecte și actualizate pe parcursul procesului de evaluare a bonității. Compania se bazează pe exactitatea acestor informații în procesul de analiză și luare a deciziei de credit. În cazul identificării unor informații incomplete, inexacte sau false, Compania își rezervă dreptul de a refuza acordarea Creditului sau de a revizui condițiile ofertei;
- g. **Alte criterii relevante** în evaluarea bonității Clientului:
- ✓ nivelul aportului propriu;
 - ✓ profilul general de risc al Clientului;
 - ✓ rezultatul evaluării interne (scoring).

23. Compania poate respinge cererea de credit în cazul în care, inclusiv dar fără a se limita la:

- ✓ veniturile nu sunt confirmabile sau nu sunt considerate sustenabile;
- ✓ gradul de îndatorare depășește limitele admise;
- ✓ istoricul de credit indică un comportament de plată necorespunzător;
- ✓ există restanțe active sau litigii în curs;
- ✓ nu sunt îndeplinite cerințele privind aportul minim sau garanțiile;
- ✓ sunt identificate informații incomplete, neconforme sau eronate;
- ✓ există riscuri juridice sau de reputație asociate Clientului.

24. Decizia finală de acordare a Creditului aparține exclusiv Companiei și se bazează pe analiza cumulativă a tuturor criteriilor aplicabile, în conformitate cu legislația în vigoare și politicile interne.

25. Compania își rezervă dreptul de a solicita informații și documente suplimentare necesare evaluării bonității, precum și de a refuza acordarea Creditului. În cazul în care respingerea cererii de creditare se bazează pe consultarea unei baze de

date, Compania informează clientul în termen de 7 zile calendaristice, în mod gratuit, în scris sau, la solicitarea expresă a acestuia, prin intermediul canalului de comunicare ales de client și agreat de Companie (poșta electronică, canale de comunicare, scrisoare), în legătură cu rezultatul acestei consultări și cu caracteristicile bazei de date consultate.

PARTICULARITĂȚILE FINANȚĂRII IMOBILELOR AFLATE ÎN CONSTRUCȚIE

26. Compania finanțează exclusiv tranzacția de procurare a bunului imobil, respectiv dobândirea dreptului de proprietate sau a unui alt drept real ori de creanță asupra bunului imobil, fără a finanța direct activitatea de construcție, dezvoltarea proiectului imobiliar sau executarea lucrărilor aferente.

27. Acordarea creditului nu poate fi interpretată ca:

- a. finanțare a dezvoltării proiectului imobiliar sau a activității dezvoltatorului;
- b. asumare a obligațiilor dezvoltatorului, antreprenorului, vânzătorului sau altor persoane implicate în proiect;
- c. garantare a finalizării construcției, a respectării termenelor de dare în exploatare sau a conformității lucrărilor de construcție;
- d. asumare a riscurilor tehnice, juridice, comerciale sau operaționale aferente proiectului imobiliar.

28. Clientul este informat în mod clar, complet și prealabil semnării Contractului de credit că:

- a. finanțarea acordată de Companie nu reprezintă o garanție privind finalizarea proiectului imobiliar sau executarea obligațiilor asumate de dezvoltator ori vânzător;
- b. eventualele întârzieri în executarea lucrărilor, modificări ale proiectului, dificultăți financiare ale dezvoltatorului, nefinalizarea construcției sau alte riscuri aferente proiectului imobiliar nu pot fi imputate Companiei, în măsura în care acestea nu țin de obligațiile asumate direct de Companie;
- c. decizia de achiziție a bunului imobil și asumarea riscurilor aferente investiției aparțin Clientului, inclusiv în ceea ce privește evaluarea proiectului imobiliar și a dezvoltatorului;
- d. în procesul de creditare, Compania efectuează propria analiză a tranzacției, a proiectului finanțat și a garanțiilor propuse, urmărind diminuarea riscurilor aferente finanțării acordate
- e. prin acordarea Creditului garantat inclusiv cu bunuri imobile aflate în construcție sau bunuri viitoare, Compania își asumă proporțional riscurile aferente finanțării, în limita valorii Creditului acordat și a garanțiilor constituite.

29. În procesul de evaluare a cererii de credit, Compania poate analiza, în scop prudentțial, anumite elemente aferente proiectului imobiliar, inclusiv stadiul construcției, reputația dezvoltatorului, existența actelor permissive, structura tranzacției, fără ca această analiză să constituie o garanție privind finalizarea proiectului imobiliar sau o asumare a răspunderii pentru executarea acestuia.

30. Clientul confirmă, prin semnarea Contractului de credit și/sau alte declarații aferente tranzacției, că:

- a. a fost informat cu privire la particularitățile și riscurile specifice achiziționării unui bun imobil situat într-un bloc aflat în construcție;
- b. înțelege că obligația de rambursare a Creditului este independentă de stadiul construcției sau de raporturile juridice dintre Client și vânzător/dezvoltator;
- c. își asumă aceste riscuri în cunoștință de cauză.

CREDITAREA ATAȘATĂ LA VALUTĂ STRĂINĂ

31. Compania poate oferi credite atașate la valută străină (în principal EUR și USD), în conformitate cu prevederile legislației aplicabile și principiile de creditare responsabilă. Aceste produse sunt destinate în special clienților care obțin venituri, integral sau parțial, în valuta respectivă sau care dispun de surse de venit compatibile cu riscurile aferente.

32. Creditarea atașată la valută străină este recomandată în principal clienților ale căror venituri sunt obținute în aceeași valută sau sunt corelate cu aceasta. Compania analizează structura veniturilor Clientului și recomandă alegerea monedei creditului în funcție de moneda predominantă a veniturilor, în scopul reducerii riscului valutar.

33. Creditele atașate la valută străină se eliberează în lei moldovenești (MDL) și se transferă în contul curent al beneficiarului/vânzătorului, conform condițiilor tranzacției. Valoarea în MDL se determină prin conversia sumei exprimate în valuta creditului, la cursul stabilit conform prevederilor contractuale.

34. Plățile aferente creditului pot fi efectuate:

- ✓ în valuta creditului; sau
- ✓ în MDL, cu aplicarea conversiei valutare.

35. În cazul plăților efectuate în MDL pentru credite atașate la valută străină, conversia se realizează la cursul stabilit conform prevederilor contractuale.

36. Compania aplică un curs valutar determinat zilnic, selectat dintre ofertele băncilor partenere, în condiții favorabile Clientului, fără a stabili un curs propriu.

37. Clientul este informat că, în cazul creditelor atașate la valută străină, variația cursului valutar poate influența valoarea obligațiilor de plată. În acest sens:

- a. în cazul aprecierii valutei creditului față de MDL, obligațiile de plată ale Clientului pot crește;
- b. în cazul deprecierei valutei creditului, valoarea totală de rambursat poate fi mai mică.

38. Condițiile concrete privind distribuirea riscului valutar sunt stabilite în Contractul de credit.

39. Compania asigură informarea Clientului, inclusiv prin exemple de calcul, pentru a facilita înțelegerea impactului fluctuațiilor valutare asupra Creditului.

40. În cazul creditelor atașate la valută străină, Compania aplică cerințe suplimentare de evaluare a bonității, ținând cont de:

- a. structura și moneda veniturilor Clientului;
- b. capacitatea de acoperire a obligațiilor de plată în condiții de variație a cursului valutar;
- c. principiile de creditare responsabilă.

41. Compania urmărește ca nivelul veniturilor în valuta creditului sau al veniturilor echivalente să fie suficient pentru a acoperi obligațiile de plată curente și eventualele variații ale acestora.

42. În scopul protejării intereselor Clientului, Compania îl informează în mod clar și în prealabil despre riscul valutar și recomandă contractarea creditului în moneda în care acesta obține majoritatea veniturilor. Clientul este încurajat să analizeze cu atenție implicațiile riscului valutar și să aleagă produsul de credit adecvat situației sale financiare. Decizia finală aparține Clientului, în baza informațiilor furnizate de Companie.

GESTIONAREA DIFICULTĂȚILOR DE PLATĂ ȘI RESTRUCTURAREA CREDITELOR

43. Compania urmărește dezvoltarea unor relații de durată cu Clienții săi, bazate pe responsabilitate, transparență și încredere reciprocă. În acest sens, Compania acordă o importanță majoră:

- a. evaluării corecte a bonității Clientului;
- b. selectării produsului de credit adecvat profilului acestuia;
- c. prevenirii situațiilor de supraîndatorare.

44. În cazul apariției unor dificultăți de plată, Compania adoptă o abordare orientată spre identificarea unor soluții amiabile, în scopul depășirii situațiilor temporare și menținerii relației contractuale.

45. Compania încurajează un comportament responsabil de ambele părți, bazat pe comunicare deschisă și intervenție timpurie în cazul apariției dificultăților.

46. Compania îndeamnă Clientul să informeze în timp util despre orice dificultăți în onorarea obligațiilor de plată. În funcție de situația concretă, Compania va analiza și propune soluții individualizate, inclusiv dar fără a se limita la:

- a. reeșalonarea ratelor lunare;
- b. prelungirea termenului de creditare;
- c. ajustarea graficului de plăți;
- d. neaplicarea sau reducerea penalităților, în anumite condiții.

Aplicarea acestor măsuri se realizează în baza unei analize individuale și cu acordul ambelor părți.

47. Pe parcursul derulării Contractului de credit, Compania asigură informarea periodică a Clientului privind obligațiile de plată, inclusiv prin transmiterea notificărilor referitoare la:

- a. suma de plată;
- b. data scadenței;
- c. cursul valutar aplicabil (după caz).

48. Compania gestionează întârzierile la plată în mod gradual, etapele având caracter orientativ, după cum urmează:

- a. 0–15 zile – notificări prin SMS și/sau email;
- b. 15–30 zile – notificare oficială și contact telefonic;
- c. 30–60 zile – analiză și propunere de soluții (reeșalonare, ajustare grafic etc.);
- d. 60–90 zile – analiză pentru restructurare, conform procedurilor interne;
- e. peste 90 zile – clasificarea creditului ca neperformant și inițierea măsurilor legale, inclusiv declararea scadenței anticipate și valorificarea garanțiilor (după caz), conform contractului și legislației aplicabile.

49. Penalitățile de întârziere se aplică conform Contractului de credit, fiind calculate doar pentru perioada de întârziere efectivă a rambursării corpului creditului, în limitele stabilite de legislația aplicabilă.

INFORMAREA CLIENTULUI

50. Compania asigură un nivel înalt de transparență în raport cu activitatea sa, serviciile și produsele oferite, având convingerea că informarea corectă și completă contribuie la luarea unor decizii responsabile de către Client și la dezvoltarea unor relații durabile și de încredere.

51. Informațiile sunt prezentate într-un limbaj clar, accesibil și ușor de înțeles, astfel încât Clientul să poată evalua în mod corespunzător ofertele și implicațiile acestora.

52. Informarea Clientului se realizează conform cerințelor prevăzute în actele normative și conform politicilor de comunicare ale Companiei. Se realizează prin canalele agreeate de părți, inclusiv, dar fără a se limita la:

- a. pagina web a Companiei;
- b. materiale informative în format fizic sau electronic, afișate pe panou sau sub formă de broșuri la sediul și subdiviziunile separate ale Companiei;
- c. comunicări directe (email, telefon, SMS sau alte canale agreeate).

53. Compania pune la dispoziția clienților toate informațiile necesare pentru a fi consultate, analizate, discutate și a fi luate deciziile în cunoștință de cauză privind produsele și serviciile Companiei și a partenerilor ei. În acest sens, sunt prezentate clienților următoarele informații:

- a. prevederile relevante ale legislației aplicabile, inclusiv Legea nr. 202 din 12.07.2013 (actualizată prin legea nr.189 din 10.07.25) privind contractele de credit pentru consumatori;
- b. informații privind condițiile de acordare a creditelor și serviciilor prestate de Companie;
- c. modelul-cadru a contractului de credit și informațiilor standard privind creditul pentru consumatori;
- d. procedura de soluționare a eventualelor reclamații și/sau litigii;
- e. documentele necesare de prezentat pentru încheierea contractului.

54. Suplimentar celor menționate mai sus, Compania va pune la dispoziția clienților săi, prin pagina web a Companiei sau la cererea acestora în format fizic sau electronic, următoarele informații:

- a. Statutul/ Regulamentul privind cadrul de administrare a activității;
- b. Opinia auditorilor și după caz, rapoartele anuale auditate pentru ultimii ani de activitate;
- c. Regulamentul prestare a serviciilor Companiei;
- d. Alte informații care sunt considerate importante la evaluarea activității proprii, riscurilor asumate, parteneriatelor dezvoltate, etc.

55. Compania pune la dispoziția Clientului informații complete și corecte pe parcursul întregului ciclu de viață al Creditului, inclusiv:

- a. Materialele publicitare vor conține informații esențiale, prezentate într-un mod clar, lizibil și ușor de înțeles, sau auzite în mod clar, astfel să specifice:
 - ✓ rata dobânzii aferente creditului (fixă și/sau flotantă);
 - ✓ DAE, calculată conform prevederilor legislației aplicabile;
 - ✓ informațiile privind orice costuri incluse în costul total al creditului;
 - ✓ valoarea totală a creditului și durata contractului de credit;
 - ✓ valoarea totală plătită de către consumator și valoarea ratelor de plată;
 - ✓ atenționarea consumatorului asupra responsabilității de rambursare a creditului;
- b. Compania va informa clar, concis și lizibil despre orice obligație de a încheia un contract referitor la un serviciu accesoriu obligatoriu pentru obținerea creditului (de exemplu asigurarea imobilului obligatorie), inclusiv costurile aferente dacă sunt cunoscute;
- c. În cazul aprobării cererii de finanțare, Compania furnizează Clientului, pe suport de hârtie, obligatoriu informații standard privind creditul pentru consumator (Anexa 1), cu suficient timp înainte de încheierea Contractului de credit împreună cu modelul-cadru al contractului de credit. Aceste informații sunt valabile la data emiterii și vor corespunde condițiilor contractului de credit care urmează a fi semnat. Acest set de informații vor permite compararea ofertelor, discutarea și negocierea condițiilor și luarea unei decizii informate. Termenul de analiză este de până la 15 zile calendaristice conform prevederilor legale aplicabile, cu posibilitatea reducerii acestuia la solicitarea expresă a Clientului, care va indica acest fapt în scris;
- d. În cazul în care Clientul este consultat la distanță (prin telefon) despre ofertele produselor și serviciilor Companiei, va primi informațiile obligatorii (contribuția proprie necesară, valoarea totală a creditului, termenul contractului, rata dobânzii și tipul acesteia fixă/flotantă, DAE, rata lunară, valoarea totală plătită, costuri suplimentare aferente) și se va comunica că acesta este un exemplu reprezentativ reieșind din informația furnizată la moment. La fel se va propune expedierea Informațiilor standard privind creditul pentru consumatori prin e-mail sau consultarea paginii web www.avalonfinance.md.

56. Pe durata Contractului de credit, Compania asigură informarea periodică a Clientului, prin canalele de comunicare agreeate de părți, cu privire la:

- a. obligațiile de plată;
- b. modificările condițiilor contractuale (după caz);
- c. cursul valutar aplicabil (în cazul creditelor atașate la valută);
- d. orice alte informații relevante pentru derularea creditului.

57. Clientul are dreptul de a solicita, pe parcursul derulării Contractului de credit, informații suplimentare privind situația creditului său, iar Compania va furniza aceste informații într-un termen rezonabil. La fel, Compania are dreptul de a solicita Clientului informații relevante pentru administrarea creditului (ex. actualizarea datelor personale și a surselor de venituri, monitorizarea garanțiilor, etc), iar Clientul se obligă în baza prevederilor contractuale să le prezinte în termenii agreeați.

58. Compania promovează o comunicare deschisă și transparentă cu Clientul și încurajează implicarea activă a acestuia în procesul de analiză și asumare a obligațiilor contractuale.

59. Clientul este încurajat să analizeze cu atenție informațiile primite și să solicite clarificări ori de câte ori este necesar.

PROTECȚIA DATELOR CU CARACTER PERSONAL

60. Compania prelucrează datele cu caracter personal ale Clienților în conformitate cu prevederile legislației aplicabile, inclusiv Legea nr. 133/2011 privind protecția datelor cu caracter personal, precum și în baza politicilor interne adoptate în acest domeniu.

61. Prelucrarea datelor se realizează în mod legal, echitabil și transparent, exclusiv pentru scopuri determinate și legitime, cu respectarea drepturilor persoanelor vizate.

62. Datele cu caracter personal sunt prelucrate în scopuri precum:

- a. evaluarea bonității și acordarea creditelor;
- b. încheierea și executarea contractelor;
- c. respectarea obligațiilor legale și de raportare;
- d. prevenirea fraudei și gestionarea riscurilor;
- e. comunicarea cu Clienții.

Detaliile privind temeiurile legale și modul de prelucrare sunt descrise în Politica de protecție a datelor a Companiei.

63. În procesul de prestare a serviciilor, Compania poate colecta și verifica datele din surse interne și externe, inclusiv birouri ale istoriilor de credit, instituții financiare, autorități publice și alți parteneri, în condițiile legii. Datele pot fi transmise către terți implicați în procesul de creditare sau în îndeplinirea obligațiilor legale, cu respectarea cerințelor de confidențialitate și securitate.

64. Clienții beneficiază de drepturile prevăzute de legislația în domeniul protecției datelor cu caracter personal, inclusiv dreptul de acces, rectificare, ștergere, restricționare sau opoziție, în condițiile legii. Modalitatea de exercitare a acestor drepturi este descrisă în Politica de protecție a datelor a Companiei.

65. Compania aplică măsuri tehnice și organizatorice adecvate pentru asigurarea securității și confidențialității datelor cu caracter personal, în conformitate cu standardele interne și cerințele legale.

66. Prelucrarea datelor cu caracter personal este detaliată în Politica de protecție a datelor a Companiei, disponibilă pe pagina web sau la cererea Clientului.

DISPOZIȚII FINALE

67. Prezentul Regulament este aprobat conform procedurilor interne privind gestiunea actelor normative și produce efecte începând cu data aprobării.

68. Compania își rezervă dreptul de a modifica și actualiza prezentul Regulament ori de câte ori este necesar, inclusiv ca urmare a modificărilor legislative, a cerințelor autorităților competente sau a ajustărilor interne ale proceselor și produselor.

69. Versiunea actualizată a Regulamentului este publicată pe pagina web a Companiei și este disponibil pentru consultare oricărei părți interesate, în format fizic sau electronic.

70. Prevederile prezentului Regulament se aplică în completarea Contractului de credit. În cazul unor neconcordanțe între prevederile Regulamentului și cele ale Contractului de credit, prevalează prevederile Contractului de credit.

Anexa 1 Informații standard privind creditul pentru consumator

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
<i>Dacă este cazul:</i> 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: <i>Înseamnă plafonul sau sumele totale puse la dispoziție în temeiul contractului de credit</i>	000 000,00 MDL
Condițiile care reglementează tragerea creditului: <i>Înseamnă modul și momentul de obținere a banilor</i>	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: 000 rate lunare a câte 000 MDL Frecvența plăților: lunar, până la data stabilită în graficul de rambursare, conform Anexa 1 la prezentul document informativ. Dobânda și/sau costurile se plătesc în modul următor: Rata lunară cuprinde corpul creditului, dobânda și comisionul de administrare lunar. Se achită prin depunerea sau transferul mijloacelor bănești în contul curent al Creditorului, conform rechizite bancare prezentate. 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. 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: <i>Înseamnă suma capitalului împrumutat plus dobânda și posibilele costuri aferente creditului</i>	000000,00 MDL 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> 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. Denumirea bunului/serviciului Prețul actual	Nu este cazul
<i>Dacă este cazul:</i> Garanții necesare <i>Descrierea garanției pe care trebuie să o furnizați în raport cu contractul de credit</i>	Pentru garantarea obligațiilor din contractul de credit, consumatorul trebuie să constituie următoarele garanții: - Ipotecă asupra imobilului achiziționat, identificat prin număr cadastral 000.000.000.00, asupra căruia consumatorul dobândește drept de proprietate. - 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.			
Dacă este cazul: Rambursările nu generează o amortizare imediată a capitalului	Nu este cazul			
3. Costurile creditului				
Rata dobânzii aferente creditului: Rata dobânzii aferente creditului sau, dacă este cazul, diferite rate ale dobânzii care se aplică contractului de credit 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.		Rata dobânzii este 00,00 % anual. Rata dobânzii este formată din Indicele de Referință + Marja Creditorului 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: (Sold x rata dobânzii) / 365 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 Effective (DAE) și nu se percepe 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) Costul total al creditului exprimat ca procentaj anual din valoarea totală a creditului. DAE vă ajută să comparați diferite oferte		0000% 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 Effective (DAE):				
Durata	Valoarea creditului	Rata lunară	DAE	Suma totală plătită

00 luni			
Pentru obținerea creditului sau pentru obținerea creditului conform clauzelor și condițiilor convenite, este obligatoriu să se încheie: – un contract de asigurare pentru garantarea creditului; sau – un contract privind un alt serviciu accesoriu? În cazul în care costurile acestor servicii nu sunt cunoscute de creditor, acestea nu sunt incluse în DAE		Pentru obținerea creditului, în condițiile comunicate prin prezenta informație precontractuală, sunt obligatorii următoarele servicii: evaluarea inițială a bunului imobil ipotecat; încheierea unui contract de asigurare a bunului imobil ipotecat, conform cerințelor minime stabilite de creditor. Asigurarea bunului imobil se încheie împotriva riscului de pierdere 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.	
<i>Dacă este cazul:</i> Suma costurilor aferente utilizării unui mijloc specific de plată (de exemplu, a cardului de credit)		Nu este cazul	
<i>Dacă este cazul:</i> Orice alte costuri rezultate din contractul de credit		<i>Nu sunt aplicabile</i>	
<i>Dacă este cazul:</i> Condițiile în care costurile privind contractul de credit menționate pot fi modificate		Condițiile în care costurile privind creditul 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.	
<i>Dacă este cazul:</i> 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 <i>Plățile neefectuate ar putea să aibă consecințe grave pentru dumneavoastră (de exemplu, vânzare silită) și să îngreuneze obținerea de credite</i>		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. 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: <i>Aveți dreptul să renunțați la contractul de credit în termen de 14 zile calendaristice</i>		<u>DA</u>	
Rambursare anticipată <i>Aveți dreptul la rambursare anticipată totală sau parțială a creditului în orice moment</i>		<u>DA</u>	
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 (poștă electronică, fax, telex), în legătură cu rezultatul acestei consultări și cu caracteristicile bazei de date consultate.
Dreptul la un proiect de contract de credit <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>	DA
<i>Dacă este cazul:</i> 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; consumatorul dobândește drept de proprietate asupra apartamentului; 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; proiectului aprobat; 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; vânzătorul este responsabil de transmiterea dreptului de proprietate în termenii indicați în contractul de vânzare-cumpărare; creditorul evaluează bunul, garanția și capacitatea de rambursare; consumatorul analizează condițiile financiare și decide contractarea creditului. 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:	ipoteca este constituită asupra unui bun imobil determinat; garanția este valabilă și opozabilă; 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; contractele de execuție a lucrărilor. 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; mecanisme de garantare; 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, Munteanu Ion, declar în deplină cunoștință și pe proprie răspundere:	

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;

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;

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.

Nume, Prenume

Data