

PARLAMENTUL REPUBLICII MOLDOVA

LEGE

privind contractele de credit oferite consumatorilor pentru bunuri imobile rezidențiale

Parlamentul adoptă prezenta lege organică.

Prezenta lege transpune Directiva 2014/17/UE a Parlamentului European și a Consiliului din 4 februarie 2014 privind contractele de credit oferite consumatorilor pentru bunuri imobile rezidențiale și de modificare a Directivelor 2008/48/CE și 2013/36/UE și a Regulamentului (UE) nr. 1093/2010, publicată în Jurnalul Oficial al Uniunii Europene L 60 din 28 februarie 2014, CELEX: 32014L0017, precum și a Regulamentului delegat (UE) nr. 1125/2014 al Comisiei din 19 septembrie 2014 de completare a Directivei 2014/17/UE a Parlamentului European și a Consiliului în ceea ce privește standardele tehnice de reglementare referitoare la suma minimă a asigurării de răspundere civilă profesională sau a garanției comparabile, pe care intermediarii de credite trebuie să o dețină, publicat în Jurnalul Oficial al Uniunii Europene L 305 din 24 octombrie 2014, CELEX: 32014R1125.

Capitolul I

DISPOZIȚII GENERALE

Articolul 1. Obiectul și scopul legii

(1) Prezenta lege stabilește cadrul legal aplicabil contractelor de credit acordate consumatorilor, garantate prin ipotecă sau legate în alt mod de bunurile imobile rezidențiale; obligația de a efectua o evaluare a bonității înainte de acordarea unui credit; regimul juridic și norme de supraveghere aplicabile activității intermediarilor de credite, a reprezentanților desemnați, precum și a creditorilor non-financiari.

(2) Scopul prezentei legi constă în asigurarea unor practici responsabile de creditare și a protecției adecvate a consumatorilor, contribuind astfel la stabilitatea și integritatea pieței bunurilor imobile rezidențiale.

Articolul 2. Domeniul de aplicare

(1) Prezenta lege se aplică:

a) contractelor de credit acordate consumatorilor, garantate prin constituirea unei ipoteci sau a unei alte garanții reale imobiliare, asupra unuia sau mai multor

bunuri imobile cu destinație locativă (locuințe), ori asupra unor drepturi reale aferente acestor bunuri;

b) contractelor de credit acordate consumatorilor în scopul dobândirii sau menținerii dreptului de proprietate asupra unui teren destinat construcției sau asupra unei construcții existente, ori asupra unui bun imobil aflat în construcție.

(2) Prezenta lege nu se aplică:

1) contractelor de tip „*equity release*”, în care creditorul:

a) acordă o sumă forfetară, plăți periodice sau alte forme de credit, în schimbul unei sume obținute din vânzarea viitoare a unui bun imobil rezidențial sau a unui drept aferent acestuia; și

b) nu solicită rambursarea integrală a creditului până la producerea unuia sau mai multor evenimente specificate în viața consumatorului, astfel cum sunt definite de legislația națională, cu excepția cazului în care consumatorul încalcă obligațiile contractuale care justifică rezoluțiunea contractului de către creditor;

2) contractelor de credit acordate de angajatori angajaților lor ca activitate secundară, în condițiile în care acestea sunt acordate fără dobândă sau cu o dobândă anuală efectivă inferioară celei practicate pe piață și nu sunt destinate publicului;

3) contractelor de credit acordate fără dobândă și fără alte costuri, cu excepția celor aplicabile exclusiv pentru acoperirea costurilor directe ale garantării creditului;

4) contractelor de credit sub formă de facilitare de tip „descoperit de cont”, rambursabile în termen de o lună;

5) contractelor de credit care rezultă dintr-o hotărâre pronunțată de o instanță judecătorească sau de o altă autoritate publică competentă;

6) contractelor de credit privind amânarea, cu titlu gratuit, a plății unei datorii existente care nu intră sub incidența alin. (1) lit. a).

Articolul 3. Noțiuni

În sensul prezentei legi, următoarele noțiuni semnifică:

bancă – bancă și sucursale înființate în Republica Moldova de băncile din alte state, care activează în conformitate cu Legea nr. 202/2017 privind activitatea băncilor;

bun imobil rezidențial – orice bun imobil, construit sau în curs de construcție, ori teren destinat construcției, care este destinat locuirii permanente sau temporare a unei persoane fizice sau a familiei acesteia, conform destinației stabilite în actele cadastrale, în autorizațiile de construire ori în contractele încheiate cu consumatorul;

consumator – astfel cum este definit la art. 1 din Legea nr. 105/2003 privind protecția consumatorilor.

contract de credit – contract prin care un creditor acordă sau se angajează să acorde unui consumator un credit care intră în domeniul de aplicare prevăzut la art. 2, sub forma unei amânări la plată, a unui împrumut sau a altei facilități financiare similare;

contract de credit cu partajare de proprietate – credit a cărui rambursare este determinată procentual din valoarea bunului imobil la momentul rambursării;

creditor – persoană fizică sau juridică care acordă sau se angajează să acorde credite care intră în domeniul de aplicare prevăzut la art. 2, în cursul desfășurării unei activități de întreprinzător, și care poate fi:

a) creditor financiar – bancă, organizație de creditare nebancaară sau asociație de economii și împrumut;

b) creditor non-financiar – persoană juridică sau persoană fizică ce practică activitate de întreprinzător, alta decât un creditor financiar, care, în decursul activității economice, încheie contracte de credit;

credit-punte – contract de credit, fie pe durată nelimitată, fie care trebuie rambursat în 12 luni, utilizat de consumator drept soluție de finanțare temporară în momentul tranzacționării unui alt contract financiar pentru bunul imobil respectiv;

credit în valută – contract de credit în care creditul este exprimat într-o monedă:

a) diferită de cea în care consumatorul primește veniturile sau deține activele din care urmează să fie rambursat creditul;

b) diferită de moneda țării în care consumatorul își are reședința;

costul total al creditului pentru consumator – toate costurile, inclusiv:

a) dobânda, comisioanele, taxele și orice alt tip de costuri pe care trebuie să le suporte consumatorul în legătură cu contractul de credit și care sunt cunoscute de către creditor, cu excepția plăților pentru serviciile notariale;

b) costurile pentru serviciile accesorii aferente contractului de credit, în special primele de asigurare, dacă încheierea contractului de servicii este obligatorie pentru obținerea creditului însuși sau pentru obținerea acestuia în concordanță cu clauzele și condițiile prezentate; și

c) costul evaluării bunului, în cazul în care o astfel de evaluare este necesară pentru obținerea creditului, excluzând costurile pentru înregistrarea transferului dreptului de proprietate asupra bunului imobil și orice plăți care le poate datora consumatorul pentru nerespectarea obligațiilor ce reies din contractul de credit;

datorie sau garanție contingentă – contract de credit care funcționează drept garanție pentru o altă tranzacție separată dar auxiliară, și în care capitalul garantat cu un bun imobil este tras numai în cazul în care se produce un eveniment sau se produc evenimente specificate în contract;

dobânda anuală efectivă (DAE) – costul total al creditului exprimat procentual anual din valoarea totală a creditului, conform art. 24 alin. (2) din prezenta lege și este egală, pe o perioadă de un an, cu valoarea actuală a tuturor angajamentelor (trageri, rambursări și costuri), viitoare sau prezente, convenite de creditor și de consumator;

evaluarea bonității – procesul de estimare a capacității consumatorului ca datoria rezultată din contractul de credit să fie achitată;

grup – grup de creditori, compus din entitatea-mamă și toate entitățile-fiice, în raport cu care se întocmesc situații financiare consolidate.

indice de referință – rată utilizată ca bază pentru calculul ratei dobânzii flotante, care poate fi:

a) un indice și/sau un indicator publicat de Banca Națională a Moldovei și/sau de Biroul Național de Statistică; sau

b) un indice și/sau indicator publicat de o bancă centrală sau de către o agenție națională de statistică din țările membre ale Uniunii Europene sau Organizației pentru Cooperare și Dezvoltare Economică; sau

c) un indice de referință al unei rate a dobânzii, în sensul Regulamentului (UE) 2016/1011 al Parlamentului European și al Consiliului din 8 iunie 2016 privind indicii utilizați ca indici de referință în scopul instrumentelor financiare și al contractelor financiare sau pentru măsurarea performanței fondurilor de investiții, cu modificările și completările ulterioare.

intermediar de credite – persoană fizică care practică activitate de întreprinzător, sau persoană juridică, care nu acționează în calitate de creditor sau notar și care nu doar face legătura, în mod direct sau indirect, între un consumator și un creditor și care, în cursul exercitării propriei sale activități economice:

a) prezintă sau oferă consumatorilor contracte de credit;

b) oferă asistență consumatorilor prin efectuarea de activități prealabile sau alte activități administrative precontractuale privind contractele de credit, altele decât cele menționate la lit. a); sau

c) încheie contracte de credit cu consumatorii în numele creditorului.

intermediar de credite legat – intermediar care acționează exclusiv în numele și sub răspunderea:

a) unui singur creditor;

b) unui singur grup; sau

c) unui număr limitat de creditori sau grupuri care nu acoperă majoritatea pieței în termeni de portofoliu de credite acordate în temeiul contractelor de credit pentru consumatori, în sensul art. 2 alin. (1);

personal – salariați care în exercițiul atribuțiilor de funcție:

a) desfășoară activități reglementate prin prezenta lege pentru un creditor sau intermediar de credite și care intră în contact cu consumatorii în acest context;

b) desfășoară activități reglementate prin prezenta lege pentru un reprezentant desemnat și care intră în contact cu consumatorii în acest context;

c) supraveghează direct salariații menționați la lit. a) și b);

practică de grupare – oferirea sau vânzarea contractului de credit în cadrul unui pachet împreună cu alte produse sau servicii financiare distincte, contractul de credit fiind pus la dispoziția consumatorului și separat, dar nu neapărat în aceiași termeni sau în aceleași condiții ca atunci când este oferit împreună cu serviciile accesorii;

practică de legare – oferire a unui credit în cadrul unui pachet, împreună cu alte produse sau servicii financiare distincte, fără posibilitatea contractării separate a creditului;

rata dobânzii – rată a dobânzii exprimată ca procent fix sau flotant, aplicată anual la suma nerambursată din credit;

reprezentant desemnat – persoană fizică sau persoană juridică care, în baza unui contract încheiat cu intermediarul de credite, desfășoară activități de intermediere de credit, în numele și sub răspunderea unui singur intermediar de credite;

serviciu accesoriu – serviciu oferit consumatorului în legătură cu contractul de credit;

servicii de consiliere – oferirea de recomandări personalizate unui consumator cu privire la una sau mai multe operațiuni legate de contracte de credit și constituie o activitate separată față de acordarea unui credit și față de activitățile de intermediere de credite;

stat membru – orice stat membru al Uniunii Europene sau din cadrul Spațiului Economic European;

stat membru de origine – stat în care creditorul sau intermediarul de credite își are sediul;

stat membru gazdă – stat, altul decât cel de origine, în care creditorul sau intermediarul are sucursală sau prestează servicii;

suport durabil – orice instrument care permite consumatorului să stocheze informații ce îi sunt adresate personal, inclusiv cele transmise pe cale electronică, astfel încât acestea să fie accesibile pentru consultare, în viitor, pe o perioadă de timp adaptată scopului informațiilor și care permite reproducerea fidelă a informațiilor stocate;

valoarea totală a creditului – sumele totale puse la dispoziție în baza unui contract de credit;

valoarea totală plătită de către consumator – suma dintre valoarea totală a creditului și costul total al creditului pentru consumator.

CAPITOLUL II

CONDIȚII APLICABILE CREDITORILOR, INTERMEDIARILOR DE CREDITE ȘI REPREZENTANȚILOR DESEMNAȚI

Articolul 4. Norme de conduită în activitatea de creditare a consumatorilor

(1) Creditorii, intermediarii de credite și reprezentanții desemnați acționează cu onestitate, corectitudine, transparență și profesionalism la elaborarea produselor de credit, în procesul de acordare, intermediere, prestare de servicii de consiliere și, după caz, a serviciilor accesorii către consumatori, precum și pe durata derulării unui

contract de credit, ținând seama de drepturile și interesele legitime ale consumatorului.

(2) În desfășurarea activităților menționate la alin. (1), creditorii, intermediarii de credite și reprezentanții desemnați fundamentează deciziile și recomandările pe informații relevante, referitoare la situația specifică a consumatorului și la cerințele exprimate de acesta, precum și pe ipoteze rezonabile privind riscurile potențiale aferente pe durata contractului de credit. În cazul prestării serviciilor de consiliere, acestea se bazează și pe informațiile prevăzute la art. 33 alin. (7) lit. a).

(3) Creditorii atunci când își remunerează personalul și intermediarii de credite, și intermediarii de credite atunci când își remunerează personalul propriu și reprezentanții desemnați, se asigură că politicile de remunerare aplicabile personalului sau politicile comerciale ale creditorilor în raport cu intermediarii de credite, inclusiv formele pecuniare și nepecuniare:

- a) țin cont de drepturile și interesele legitime ale consumatorilor;
- b) nu creează stimulente care ar determina persoanele relevante să favorizeze propriile interese ori interesele creditorului, ale intermediarului de credit sau ale reprezentantului desemnat, în detrimentul consumatorului;
- c) identifică și reduc riscurile de prejudiciere a consumatorilor;
- d) sunt clare, documentate și nu au o complexitate inutilă.

(4) La elaborarea, aplicarea și revizuirea politicilor de remunerare și a politicilor comerciale, după caz, creditorii și intermediarii de credite asigură participarea funcției de resurse umane și, după caz, avizarea de către funcțiile de administrare a riscurilor și de conformitate.

(5) La elaborarea și aplicarea politicilor de remunerare a personalului responsabil de evaluarea bonității consumatorilor, creditorii respectă următoarele principii, în mod proporțional cu dimensiunea și complexitatea activității desfășurate:

- a) politica de remunerare promovează o administrare prudentă și eficientă a riscurilor și nu stimulează asumarea unor riscuri excesive în raport cu profilul de risc acceptat de creditor;
- b) politica de remunerare este aliniată la strategia de afaceri, obiectivele, valorile și interesele pe termen lung ale creditorului și include măsuri pentru prevenirea conflictelor de interese;
- c) remunerația nu este legată exclusiv sau în principal de volumul, ponderea ori rata cererilor de credit aprobate;
- d) evaluarea performanței se realizează pe baza unor criterii clare, obiective și prestabilite, care includ, după caz, atât indicatori calitativi, cât și indicatori cantitativi, inclusiv respectarea obligațiilor legale și a procedurilor interne, calitatea evaluării bonității și respectarea drepturilor și intereselor legitime ale consumatorilor;

e) în cazul în care este prevăzută o componentă variabilă a remunerației, raportul dintre componenta fixă și cea variabilă este echilibrat în mod corespunzător și permite reducerea sau neacordarea componentei variabile, atunci când aceasta se justifică prin rezultatele evaluării performanței sau prin nerespectarea obligațiilor aplicabile.

(6) Creditorii, intermediarii de credite și reprezentanții desemnați se asigură că sistemul de remunerare a personalului care oferă servicii de consiliere:

- a) nu afectează capacitatea acestuia de a acționa în interesul consumatorului;
- b) se întemeiază pe criterii clare, obiective și echilibrate, inclusiv pe criterii calitative și cantitative relevante;
- c) nu este condiționat exclusiv sau în principal de atingerea unor obiective de vânzări;
- d) nu stimulează promovarea unui anumit contract de credit, a unei anumite categorii de contracte de credit ori a unor servicii accesorii care sunt mai profitabile pentru intermediarul de credit, reprezentantul desemnat sau persoana relevantă, în detrimentul consumatorului;

e) în cazul în care include o componentă variabilă, raportul dintre componenta fixă și cea variabilă este echilibrat în mod corespunzător și permite reducerea sau neacordarea componentei variabile, după caz.

(7) Se interzice pretinderea sau perceperea, în legătură cu încheierea ori executarea contractului de credit, a:

- a) oricăror plăți, inclusiv sub formă de comisioane, taxe sau alte costuri suportate de consumator, altele decât primele de asigurare, costurile aferente înregistrării sau radierii ipotecii și costurile aferente evaluării bunurilor imobile, dacă acestea depășesc, raportat la fiecare zi de utilizare efectivă a creditului, 0,005% din valoarea totală a creditului;
- b) unei rate a dobânzii aferente creditului mai mari de 25%;
- c) oricăror plăți, inclusiv sub formă de comisioane, taxe sau alte costuri în cazul refuzului în acordarea creditului;
- d) oricăror plăți, inclusiv sub formă de dobânzi, comisioane, taxe, penalități, care, cumulativ, depășesc valoarea debursată conform contractului respectiv, în cazul contractelor de credit cu durata de până la 5 ani.

(8) Costurile în limitele prevăzute la alin. (7) lit. a) pot fi calculate zilnic, pot fi cumulate pentru o anumită perioadă de timp și pot fi percepute într-o singură tranșă la sfârșitul perioadei respective, cu condiția ca valoarea aferentă fiecărei zile de utilizare efectivă a creditului să nu depășească plafonul prevăzut la alin. (7) lit. a).

(9) În sensul alin. (7), prin zi de utilizare efectivă a creditului se înțelege fiecare zi calendaristică cuprinsă între data acordării creditului și data rambursării integrale a acestuia inclusiv.

(10) Se interzice pretinderea sau perceperea de plăți sub formă de penalități sau dobânzi de întârziere sau dobânzi majorate, pentru alte cazuri decât cele prevăzute

la art. 29 alin. (5) – (6) și art. 30 alin. (2) într-un quantum care, raportat la fiecare zi de admitere a încălcării, depășește 0,02% din valoarea totală a creditului.

(11) Se interzice intermediarului de credit și reprezentantului desemnat să pretindă, să convină sau să perceapă de la consumator, direct sau indirect, orice comision, onorariu, taxă sau altă remunerație pentru activitatea de intermediere de credit.

(12) Prin derogare de la alin. (11), intermediarul de credit nelegat poate percepe de la consumator o remunerație exclusiv pentru servicii de consiliere, în condițiile prezentei legi.

(13) Creditorul nu poate pretinde sau percepe dobândă de întârziere, calculată conform art. 942 din Codul civil nr. 1107/2002, în cazul în care în contractul de credit nu este stipulată dobânda de întârziere.

Articolul 5. Furnizarea gratuită a informațiilor

Creditorul, intermediarul de credite sau reprezentantul desemnat furnizează, în mod gratuit, informații consumatorilor, în conformitate cu cerințele stabilite de prezenta lege.

Articolul 6. Cerințe privind cunoștințele și competența personalului

(1) Creditorii, intermediarii de credite și reprezentanții desemnați se asigură că personalul implicat în elaborarea, oferirea, acordarea sau intermedierea contractelor de credit, precum și în prestarea serviciilor de consiliere, deține și menține, pe toată durata exercitării atribuțiilor sale, un nivel adecvat de cunoștințe și competențe profesionale corespunzător activităților desfășurate. În cazul în care contractul de credit este însoțit de un serviciu accesoriu, personalul trebuie să dețină un nivel adecvat de cunoștințe și competențe cu privire la respectivul serviciu accesoriu.

(2) Creditorii și intermediarii de credite aprobă și aplică politici și proceduri interne privind formarea profesională inițială și continuă a personalului prevăzut la alin. (1), precum și privind evaluarea și menținerea nivelului de cunoștințe și competențe profesionale ale acestuia, care să asigure respectarea cerințelor minime privind cunoștințele și competența profesională, prevăzute la anexa nr. 1.

(3) Înainte ca personalul să înceapă realizarea activităților prevăzute la alin. (1), îndeplinirea cerințelor minime prevăzute la alin. (2) se confirmă prin participarea la programul de formare profesională inițială și promovarea unui evaluări în formă scrisă de către personalul creditorului, al intermediarului de credite, sau a reprezentantului desemnat. Creditorii, intermediarii de credite sau reprezentanții desemnați pot decide exceptarea de la susținerea examenului a personalului care deține diplomă de licență în domeniul economic sau juridic, în măsura în care apreciază că studiile absolvite asigură un nivel adecvat de cunoștințe și competențe pentru realizarea activităților prevăzute la alin. (1).

(4) Creditorii, intermediarii de credite și reprezentanții desemnați se asigură că personalul prevăzut la alin. (1) participă la programe de formare profesională continuă, organizate în conformitate cu alin. (2), cel puțin o dată la 2 ani sau ori de câte ori intervin modificări relevante ale cadrului normativ, ale produselor de credit, sau ale procedurilor aplicabile activității desfășurate.

(5) Înainte de stabilirea unei relații de afaceri cu un reprezentant desemnat, precum și pe tot parcursul desfășurării acesteia, intermediarul de credite se asigură că personalul reprezentantului desemnat care desfășoară activitățile prevăzute la alin. (1) îndeplinește cerințele prevăzute la alin. (2). Personalul reprezentantului desemnat poate participa la programele de instruire organizate de intermediarul de credite, sau de creditorul cu care intermediarul de credite se află în relație de afaceri și poate susține evaluarea prevăzută la alin. (3) în cadrul acestuia.

(6) În cazul în care un creditor sau un intermediar de credite cu sediul în Republica Moldova prestează servicii într-un alt stat membru prin intermediul unei sucursale, acesta respectă cerințele minime privind cunoștințele și competența aplicabile personalului unei sucursale din statul membru gazdă.

(7) În cazul în care un creditor sau un intermediar de credite cu sediul într-un alt stat membru prestează servicii pe teritoriul Republicii Moldova prin intermediul unei sucursale, acesta respectă cerințele minime privind cunoștințele și competența personalului stabilite de Comisia Națională a Pieței Financiare (în continuare – Comisia Națională).

(8) În cazul în care un creditor sau un intermediar de credite cu sediul în Republica Moldova prestează servicii într-un alt stat membru în temeiul libertății de a presta servicii, acesta respectă cerințele minime privind cunoștințele și competența aplicabile personalului unei sucursale.

(9) În cazul în care un creditor sau un intermediar de credite cu sediul într-un alt stat membru prestează servicii pe teritoriul Republicii Moldova în temeiul libertății de a presta servicii, acesta respectă cerințele minime privind cunoștințele și competența stabilite de statul membru de origine.

(10) În scopul supravegherii eficiente a creditorilor și intermediarilor de credite care prestează servicii pe teritoriul unui alt stat membru, Comisia Națională, cooperează strâns cu autoritățile competente ale statelor membre în vederea supravegherii și aplicării efective a cerințelor minime privind cunoștințele și competența personalului de către statul membru gazdă.

Articolul 7. Asigurarea funcționării fiabile a pieței bunurilor imobile rezidențiale

(1) Creditorii sunt obligați să țină evidențe corespunzătoare privind:
a) tipurile de bunuri imobile acceptate ca garanție pentru contractele de credit ipotecar;

b) politicile interne de subscriere și acceptare a garanțiilor ipotecare utilizate în procesul de creditare.

(2) Banca Națională a Moldovei publică trimestrial indicele prețului bunurilor imobile rezidențiale, în corespundere cu actele sale normative.

CAPITOLUL III

INFORMAȚII ȘI PRACTICI PRELIMINARE ÎNCHEIERII CONTRACTULUI DE CREDIT

Articolul 8. Publicitatea referitoare la contractele de credit

(1) Toate publicitățile referitoare la contractele de credit trebuie să fie corecte, clare, vizibile, după caz, și să nu inducă în eroare consumatorii.

(2) Este interzisă utilizarea unor formulări sau prezentări care pot crea așteptări nejustificate din partea consumatorilor cu privire la disponibilitatea, caracteristicile sau costul creditului.

(3) Prevederile prezentului articol se aplică fără a aduce atingere dispozițiilor Legii nr. 62/2022 cu privire la publicitate și Legii nr. 105/2003 privind protecția consumatorilor.

Articolul 9. Informații standard obligatorii în publicitatea privind contractele de credit

(1) Orice formă de publicitate referitoare la contractele de credit, care indică o rată a dobânzii sau orice numere, scrise cu cifre sau litere, referitoare la costul creditului pentru consumator cuprinde informații standard, în conformitate cu prezentul articol.

(2) Informațiile standard indică:

a) identitatea creditorului sau, după caz, a intermediarului de credite sau a reprezentantului desemnat;

b) dacă este cazul, faptul că creditul este garantat prin ipotecă sau printr-o altă garanție comparabilă asupra unui bun imobil rezidențial;

c) rata dobânzii (fixă, flotantă sau o combinație a acestora), precum și toate costurile incluse în costul total al creditului;

d) valoarea totală a creditului;

e) valoarea DAE, afișată cel puțin la fel de vizibil ca orice altă rată a dobânzii;

f) dacă este cazul, durata contractului de credit;

g) dacă este cazul, valoarea ratelor;

h) dacă este cazul, valoarea totală plătită de către consumator;

i) dacă este cazul, numărul ratelor;

j) dacă este cazul, un avertisment asupra faptului că posibilele fluctuații ale ratei de schimb valutar ar putea afecta obligațiile de plată ale consumatorului;

k) un avertisment privind posibilele consecințe ale nerespectării angajamentelor legate de contractul de credit.

(3) Informațiile prevăzute la alin. (2) lit. c) – i) sunt prezentate printr-un exemplu reprezentativ și sunt conforme cu respectivul exemplu reprezentativ, de la început până la sfârșit.

(4) La stabilirea exemplului reprezentativ, creditorii respectă următoarele criterii:

- a) valoarea medie a sumei creditate pentru acel tip de produse;
- b) durata medie a contractului;
- c) media costurilor suplimentare.

(5) În cazul în care, pentru acordarea creditului sau pentru obținerea acestuia în condițiile oferite, este obligatorie încheierea unui contract aferent unui serviciu accesoriu, în special o asigurare, iar costul aceluși serviciu nu poate fi determinat în prealabil, această obligație trebuie menționată clar, concis și vizibil împreună cu DAE.

(6) Informațiile prevăzute la alin. (2) și (5) sunt scrise în mod clar, concis, vizibil și ușor de citit, în același câmp vizual, cu caractere de aceeași mărime și de același tip de font sau, după caz, sunt clar audibile, în funcție de mijlocul de difuzare a acestora.

(7) În cazul în care suportul electronic utilizat pentru comunicarea informațiilor standard menționate la alin. (2) din prezentul articol nu permite afișarea vizuală a informațiilor respective într-un mod vizibil și clar, consumatorul trebuie să poată accesa informațiile menționate la alin. (2) lit. (e) și (f) prin clicul, derularea conținutului sau glisarea pe ecran.

(8) Prezentul articol se aplică fără a aduce atingere prevederilor Legii nr. 62/2022 cu privire la publicitate și Legii nr. 105/2003 privind protecția consumatorilor.

Articolul 10. Practici de legare și de grupare

(1) Se permit practicile de grupare și se interzic practicile de legare.

(2) Fără a aduce atingere alin. (1), creditorii pot solicita consumatorului:

a) să deschidă sau să mențină un cont de plăți sau un cont de depozit, în cazul în care acesta are ca scop principal acumularea mijloacelor bănești destinate rambursării și administrării creditului, acumulării de mijloace bănești pentru obținerea creditului sau furnizării unei garanții suplimentare pentru creditor, în caz de neplată;

b) să achiziționeze sau să mențină un produs de investiții sau de pensie privată, în cazul în care produsul respectiv, care oferă investitorului, în principal, un venit pe perioada pensionării, are drept scop și furnizarea unei garanții suplimentare creditorului în caz de neplată sau la acumularea mijloacelor bănești destinate

rambursării și administrării creditului, sau la acumularea de mijloace bănești pentru obținerea creditului.

(3) Creditorii pot să solicite consumatorului să dețină o poliță de asigurare relevantă în legătură cu contractul de credit, ținând cont de considerentele de proporționalitate. În astfel de cazuri, creditorul este obligat să accepte o poliță de asigurare de la un asigurator diferit de asiguratorul preferat de acesta, în cazul în care limitele de răspundere, riscurile acoperite și excepțiile poliței de asigurare respective sunt cel puțin echivalente cu cele din polița de asigurare propusă de creditor.

(4) Creditorii și intermediarii de credite acordă consumatorilor cel puțin 4 zile pentru compararea ofertelor de asigurare legate de contractele de credit, înainte de a achiziționa o poliță de asigurare, în conformitate cu prevederile alin. (3), fără ca aceste oferte să fie modificate, cu informarea consumatorilor cu privire la acest drept. Consumatorul poate încheia un contract de asigurare înainte de expirarea termenului de 4 zile, în cazul în care solicită acest lucru.

(5) În cazul în care, pe parcursul derulării contractului de credit, consumatorul nu își respectă obligația de deținere a poliței de asigurare, creditorul are dreptul, în temeiul contractului de credit, să încheie un contract de asigurare în numele și pe costul consumatorului. Polița de asigurare încheiată de creditor în numele și pe costul consumatorului este încheiată pe o perioadă de cel mult un an, iar prețul acesteia corespunde cu tarifele standard pentru produse similare.

(6) Creditorul încheie contractul de asigurare numai după notificarea prealabilă a consumatorului, în scris, prin mijloace care asigură confirmarea transmiterii. Prin notificare, creditorul îl informează pe consumator cu privire la: obligația de prelungire/reînnoire a poliței de asigurare; dreptul creditorului de a încheia polița de asigurare în numele și pe costul consumatorului; condițiile poliței de asigurare ce urmează a fi încheiate. Notificarea se transmite consumatorului cu cel puțin 15 zile înainte de data încetării valabilității poliței de asigurare.

(7) Creditorul transmite consumatorului o copie a poliței de asigurare încheiate în numele și pe costul consumatorului în termen de cel mult 15 zile de la data încheierii.

(8) Se interzice creditorilor să solicite consumatorilor încheierea unui contract de asigurare care nu este relevant în legătură cu respectivul contract de credit.

(9) Polița de asigurare care garantează rambursarea creditului, se va încadra în următoarele cerințe:

a) perioada de asigurare nu va depăși perioada de valabilitate a contractului de credit;

b) suma asigurată nu va depăși valoarea totală plătită a creditului;

c) creditorul poate figura în calitate de beneficiar al asigurării, doar în limita creanțelor aferente contractului de credit acordat.

(10) Este interzisă utilizarea datelor cu caracter personal privind diagnosticele de boli oncologice ale consumatorilor în scopul unei polițe de asigurare legate de un

contract de credit după o perioadă de timp de 10 ani, de la încheierea tratamentului medical al consumatorului.

(11) În cazul rambursării anticipate a creditului, polița de asigurare care garantează rambursarea creditului se rezoluționează de drept în condițiile prevăzute de art. 1850 din Codul civil.

Articolul 11. Informații generale privind contractele de credit

(1) Creditorii, intermediarii de credite și reprezentanții desemnați pun la dispoziție, în orice moment, pe suport de hârtie sau pe un alt suport durabil ori în formă electronică, informații generale clare și ușor de înțeles privind contractele de credit.

(2) Informațiile generale includ cel puțin:

- a) identitatea și adresa fizică a furnizorului de informații;
- b) scopurile în care poate fi utilizat creditul;
- c) tipurile de garanții acceptate, inclusiv, după caz, posibilitatea constituirii garanției într-un alt stat membru al Uniunii Europene;
- d) durata posibilă a contractelor de credit;
- e) tipurile de rată a dobânzii disponibile (fixă și/sau flotantă), însoțită de o descriere a caracteristicilor dobânzii fixe și/sau flotante, inclusiv implicațiile pentru consumator, iar în cazul unui contract de credit cu o rată a dobânzii flotantă, în cazul în care pentru rata dobânzii se utilizează un indice de referință, se indică denumirea indicelui de referință și a administratorului acestuia, precum și posibilele consecințe pentru consumator, legate de modificările valorii indicelui de referință;
- f) în cazul în care creditul este atașat la o valută străină, moneda (monedele) respectivă, inclusiv o explicație privind implicațiile financiare pentru consumator;
- g) un exemplu reprezentativ privind valoarea totală a creditului, costul total al creditului pentru consumator, valoarea totală plătită și DAE;
- h) posibilele costuri suplimentare, care nu sunt incluse în costul total al creditului, de plătit în legătură cu contractul de credit;
- i) diferitele modalități de rambursare a creditului (inclusiv frecvența, numărul și valoarea ratelor);
- j) dacă este cazul, o declarație clară și concisă, care indică faptul că respectarea termenelor și a condițiilor contractului de credit nu garantează rambursarea valorii totale a creditului;
- k) condițiile direct legate de rambursarea anticipată;
- l) dacă este necesară o evaluare a bunului, cine este responsabil să asigure efectuarea evaluării și dacă apar costuri pentru consumator;
- m) serviciile accesorii pe care consumatorul este obligat să le contracteze pentru a obține creditul sau pentru a îl obține în condițiile oferite și, după caz, faptul că serviciile accesorii pot fi cumpărate de la un furnizor altul decât creditorul;

n) un avertisment general privind posibilele consecințe ale nerespectării obligațiilor asumate prin contractul de credit.

(3) Creditorii afișează pe site-urile lor web oficiale un instrument destinat rezolvării ecuațiilor de calcul al costului total al creditului. La utilizarea acestui instrument, pentru produsele de creditare la care sunt prestabilite grafice concrete de plată, creditorul asigură calculul pe perioade (zilnic/lunar/trimestrial), în funcție de frecvența plății ratelor de credit, a achitărilor aferente creditului ce urmează a fi efectuate de consumator (achitarea creditului, a ratei dobânzii, a comisioanelor, a taxelor etc.).

Articolul 12. Informații precontractuale

(1) Creditorul și, după caz, intermediarul de credite sau reprezentantul desemnat furnizează consumatorului, într-un mod clar și personalizat, informațiile necesare pentru a permite acestuia să compare ofertele de credit disponibile pe piață, să evalueze implicațiile contractării unui credit și să ia o decizie informată dacă să încheie sau nu un contract de credit.

(2) Informațiile menționate la alin. (1) se furnizează:

a) fără întârzieri nejustificate, dar nu mai mult de 7 zile, după ce consumatorul a oferit informațiile necesare cu privire la nevoile sale, situația sa financiară și preferințe, în conformitate cu art. 15 alin. (3), (7), (8) și alin. (11);

b) pe hârtie sau pe un alt suport durabil, prin intermediul Fișei Europene de Informații Standardizate (în continuare – FEIS), conform modelului prevăzut în anexa nr. 2.

c) în timp util, înainte ca consumatorul să fie obligat printr-un contract de credit sau o ofertă.

(3) Creditorul furnizează consumatorului orice alte informații suplimentare într-un document separat, care poate fi anexat la FEIS. Informațiile furnizate consumatorilor trebuie redactate într-un limbaj clar, concis și accesibil, evitând utilizarea expresiilor tehnice, juridice sau financiar-bancare, precum și a prescurtărilor sau inițialelor, cu excepția celor prevăzute expres de lege sau consacrate în limbajul uzual. În cazul în care utilizarea termenilor tehnici este necesară, aceștia vor fi explicați în mod explicit, în scris, la solicitarea consumatorului, fără perceperea unor costuri suplimentare.

(4) Informațiile furnizate consumatorului prin FEIS și prin orice alt document suplimentar vor fi semnate și datate de toate părțile implicate, la momentul transmiterii acestora.

(5) În cazul prezentării unei oferte prin FEIS, aceasta este obligatorie pentru creditor pentru un termen de 7 zile din ziua recepționării ofertei de către consumator. Oferta este înaintată pe suport de hârtie sau pe un alt suport durabil și poate lua forma proiectului contractului de credit, în cazul în care se consemnează că respectivul proiect de contract reprezintă o ofertă din partea creditorului.

(6) Oferta este însoțită de FEIS, dacă:

- a) consumatorului nu i-a fost transmisă nicio FEIS în prealabil; sau
- b) caracteristicile ofertei sunt diferite față de informația din FEIS prezentată anterior.

(7) Termenul menționat la alin. (5) este o perioadă de reflecție înainte de încheierea contractului de credit, care poate fi redus cu acceptul expres al consumatorului. Sarcina probei cu privire la renunțarea consumatorului la termenul de reflecție revine creditorului sau intermediarului de credite, după caz.

(8) În cazul contractului de credit încheiat prin mijloace de comunicare la distanță, dreptul de revocare se exercită exclusiv în condițiile prezentei legi.

(9) În cazul în care creditorul sau intermediarul de credite a furnizat FEIS, se consideră că acesta a respectat cerințele de informare prevăzute de prezentul articol și de legislația privind contractele la distanță pentru servicii financiare de consum.

(10) În cazul comunicărilor telefonice, creditorul sau intermediarul de credite trebuie să furnizeze cel puțin elementele principale prevăzute în partea A, secțiunile 3 – 6 din FEIS.

Articolul 13. Cerințe de informare aplicabile intermediarilor de credite și reprezentanților desemnați

(1) Înainte de desfășurarea oricăreia dintre activitățile de intermediere a creditelor prevăzute la noțiunea de intermediar de credite de la art. 3, intermediarul de credite sau reprezentantul desemnat furnizează consumatorului, pe suport de hârtie sau pe un alt suport durabil, următoarele informații:

- a) identitatea și sediul intermediarului de credite;
- b) registrul în care acesta este înregistrat, numărul de înregistrare, însoțit de adresa site-ului web unde acesta poate fi accesat;
- c) dacă intermediarul de credite este legat sau nelegat, cu menționarea expresă a creditorului/creditorilor în numele căruia/cărora acționează. Intermediarul de credite poate declara că este nelegat în cazul în care respectă prevederile art. 33 alin. (2);
- d) dacă intermediarul de credite oferă sau nu servicii de consiliere;
- e) cuantumul onorariului datorat de consumator pentru serviciile prestate sau, dacă acesta nu este posibil a fi determinat în acel moment, metoda de calcul aplicabilă, dacă este cazul;
- f) procedurile interne privind examinarea reclamațiilor formulate de consumatori sau alte părți interesate, precum și, dacă este cazul, căile extrajudiciare disponibile pentru soluționarea litigiilor;
- g) existența oricăror comisioane sau altor forme de remunerație plătibile de către creditor sau de către părți terțe intermediarului de credite pentru serviciile prestate, precum și, dacă valoarea acestora nu este cunoscută în momentul furnizării informației, mențiunea că suma exactă va fi indicată ulterior în FEIS.

(2) La solicitarea expresă a consumatorului, intermediarul de credite nelegat, dar care primește un comision de la unul sau mai mulți creditori, este obligat să furnizeze informații privind variația nivelului comisioanelor aplicate de diferiții creditori, care oferă contractele de credit prezentate consumatorului. Intermediarul este obligat să informeze consumatorul despre acest drept.

(3) În cazul în care intermediarul de credite percepe un onorariu de la consumator și, concomitent, primește comisioane din partea creditorului sau de la o parte terță, acesta trebuie să explice consumatorului dacă comisionul va fi compensat de onorariu, parțial sau integral.

(4) Comisionul pe care trebuie să îl achite consumatorul intermediarului de credite pentru serviciile prestate se comunică creditorului de către intermediarul de credite, în vederea calculării DAE.

(5) Intermediarii de credite se asigură că, pe lângă informațiile prevăzute în prezentul articol, reprezentanții desemnați ai acestora comunică consumatorului, atunci când îi contactează sau înainte de a interacționa cu acesta, calitatea în care acționează și intermediarul de credite pe care îl reprezintă.

Articolul 14. Explicații adecvate

(1) Creditorii, intermediarii de credite sau reprezentanții desemnați oferă consumatorului explicații clare, accesibile și adaptate circumstanțelor în care este oferit contractul de credit, cu privire la contractul sau contractele de credit propuse și la eventualele servicii accesorii, pentru a-i permite acestuia să evalueze dacă produsele de credit și serviciile accesorii propuse corespund nevoilor sale și situației sale financiare.

(2) Explicațiile prevăzute la alin. (1) includ, dacă este cazul, cel puțin:

a) informațiile precontractuale furnizate în conformitate cu art. 12 în cazul creditorilor, și în conformitate cu art. 12 și art. 13 în cazul intermediarilor de credite sau al reprezentanților desemnați;

b) principalele caracteristici ale produselor de credit oferite;

c) efectele juridice ale contractului asupra consumatorului, inclusiv consecințele posibile în caz de neplată;

d) în cazul în care există servicii accesorii grupate cu un contract de credit, mențiunea dacă componentele pot fi rezoluționate separat, precum și implicațiile pentru consumator.

(3) În sensul alin. (2) lit. b), principalele caracteristici ale unui produs de credit includ:

a) suma și moneda creditului care urmează să fie acordat;

b) durata posibilă a contractului de credit;

c) rata dobânzii și tipul acesteia (fixă și/sau flotantă);

d) valoarea totală plătită;

e) valoarea DAE;

- f) orice alte costuri suplimentare, care rezultă din contractul de credit;
- g) serviciile accesorii și costul acestora, în cazul în care este cunoscut de creditor;
- h) tipul garanției solicitate;
- i) numărul și frecvența plăților.

Articolul 15. Evaluarea bonității consumatorului

(1) Înainte de încheierea unui contract de credit, creditorii financiari evaluează bonitatea consumatorului în conformitate cu actele normative ale Băncii Naționale a Moldovei.

(2) Înainte de încheierea unui contract de credit, creditorii non-financiari evaluează bonitatea consumatorului în conformitate cu actele normative ale Comisiei Naționale a Pieței Financiare.

(3) Creditorii precizează, în mod clar și ușor de înțeles, la etapa precontractuală, informațiile și documentele care pot fi verificate în mod independent, pe care consumatorul este obligat să le furnizeze, precum și termenul exact de prezentare a acestora. Informațiile solicitate sunt proporționale și limitate la ceea ce este necesar în scopul efectuării unei evaluări corespunzătoare a bonității.

(4) Creditorul reevaluează bonitatea consumatorului pe baza unor informații actualizate, suficiente și relevante înainte de acordarea oricărei majorări semnificative a valorii totale a creditului ulterior încheierii contractului de credit.

(5) Evaluarea bonității repetată nu este necesară în cazul în care majorarea valorii totale a creditului:

- a) a fost prevăzută expres în contractul de credit inițial; și
- b) a fost inclusă în evaluarea inițială a bonității consumatorului, în baza unor ipoteze clare și documentate.

(6) În sensul alin. (4), constituie majorare semnificativă a valorii totale a creditului:

- a) orice majorare care depășește 20% din valoarea totală inițială a creditului; sau
- b) orice suplimentare a limitei de credit care nu a fost prevăzută contractual.

(7) Consumatorul furnizează informații corecte și complete, ca răspuns la solicitarea prevăzută la alin. (3), în vederea efectuării unei evaluări a bonității corespunzătoare. Creditorul are dreptul să solicite, atunci când este necesar, clarificarea informațiilor primite ca răspuns la solicitarea respectivă, pentru a permite evaluarea bonității.

(8) Intermediarii de credite sau reprezentanții desemnați transmit creditorului relevant informațiile necesare, obținute de la consumator, pentru a permite efectuarea evaluării bonității.

(9) Creditorul nu poate invoca nulitatea contractului de credit sau modifica în detrimentul consumatorului un contract de credit în situația în care se demonstrează

că acesta nu a realizat corect evaluarea bonității, cu excepția cazului în care aceasta s-a datorat furnizării de către consumator, cu bună știință, de informații false sau incomplete.

(10) Se interzice acordarea creditului în cazul în care evaluarea bonității indică în mod clar că există un risc substanțial ca obligațiile asumate de consumator să nu poată fi îndeplinite în condițiile contractului. În acest sens:

a) creditul poate fi acordat doar dacă rezultatul evaluării bonității este favorabil;
b) consumatorul este informat în prealabil despre consultarea bazelor de date, conform prevederilor Legii nr. 195/2024 privind protecția datelor cu caracter personal.

(11) Consumatorii trebuie informați cu privire la responsabilitatea de a furniza informații veridice și suficient de complete, necesare evaluării bonității. Creditorul, intermediarul de credite sau reprezentantul desemnat este obligat să avertizeze consumatorul că, în cazul refuzului de a furniza informațiile sau documentele necesare, creditul nu poate fi acordat. Avertizarea poate fi emisă într-un format standardizat.

(12) În cazul respingerii cererii de credit, creditorul informează consumatorul în cel mult 7 zile, indicând dacă decizia a fost rezultatul unei prelucrări automatizate a datelor. Dacă respingerea cererii de credit se bazează pe consultarea unei baze de date, consumatorul este informat și despre rezultatul acestei consultări, precum și despre caracteristicile bazei consultate.

Articolul 16. Evaluarea bunului imobil adus în garanție

(1) Consumatorul are dreptul să aleagă dacă evaluarea bunului imobil, oferit în garanție, se efectuează de către un evaluator angajat sau remunerat de creditor, ori de către un alt evaluator independent.

(2) Evaluarea unui bun imobil se efectuează de către persoane care dețin certificatul evaluatorului pentru evaluatorii bunurilor imobile.

(3) Raportul de evaluare se comunică de către evaluator consumatorului și creditorului, pe suport de hârtie sau pe un alt suport durabil, de comun acord stabilit.

(4) Creditorii păstrează un exemplar al evaluării pe toată durata derulării contractului de credit.

Articolul 17. Accesul la bazele de date

(1) Creditorii beneficiază de acces nediscriminatoriu la informația privind istoriile de credit din bazele de date a birourilor istoriilor de credit și la informația din registrele de publicitate, în vederea evaluării bonității consumatorilor, inclusiv în scopul monitorizării respectării de către consumatori a obligațiilor contractuale pe toată durata contractului de credit.

(2) Creditorii din alte state membre au dreptul de a accesa și utiliza informațiile conținute în bazele de date a birourilor istoriilor de credit și la informația din

registrele de publicitate pentru evaluarea bonității consumatorilor, inclusiv în scopul monitorizării respectării de către consumatori a obligațiilor contractuale pe toată durata contractului de credit.

(3) Creditorii accesează, prelucrează, stochează și utilizează doar datele cu caracter personal ale consumatorilor, necesare pentru evaluarea bonității acestora, inclusiv în scopul monitorizării respectării de către consumatori a obligațiilor contractuale pe toată durata contractului de credit, cu respectarea prevederilor Legii nr. 195/2024 privind protecția datelor cu caracter personal.

Articolul 18. Interdicția voluntară privind contractarea creditelor

(1) Consumatorul are dreptul de a depune la orice creditor sau birou a istoriilor de credit o cerere de interdicție voluntară privind contractarea creditelor, pe o perioadă determinată sau nedeterminată.

(2) Cererea de interdicție voluntară privind contractarea creditelor se depune personal sau sub formă de document electronic.

(3) Creditorul transmite cererea de interdicție voluntară privind contractarea creditelor către biroul istoriilor de credit cu care are încheiat contract de prestare a serviciilor informaționale, imediat, dar nu mai târziu de sfârșitul zilei lucrătoare următoare recepționării acesteia. Creditorul informează în scris consumatorul cu privire la biroul istoriilor de credit către care a redirecționat cererea de interdicție voluntară privind contractarea creditelor.

(4) Creditorul refuză încheierea contractului de credit cu consumatorul care figurează cu o interdicție voluntară activă în baza de date a unui birou al istoriilor de credit.

(5) În cazul încălcării alin. (4) creditorul are dreptul să solicite doar restituirea sumei inițiale debursate conform contractului de credit acordat.

(6) Consumatorul poate solicita, în orice moment, ridicarea interdicției voluntare privind contractarea creditelor prin depunerea unei cereri de revocare la orice creditor sau la orice birou al istoriilor de credit.

(7) Creditorul sau biroul istoriilor de credite informează consumatorul cu privire la existența perioadei de reflecție de 10 zile, perioadă în care interdicția rămâne activă și nici un contract de credit nu poate fi încheiat.

(8) Creditorul transmite, imediat, dar nu mai târziu de sfârșitul zilei lucrătoare următoare, cererea de revocare către biroul istoriilor de credit la care a transmis cererea de interdicție voluntară privind contractarea creditelor. Perioada de reflecție de 10 de zile curge de la data depunerii cererii în condițiile alin. (7).

(9) Se interzice creditorilor sau birourilor istoriilor de credit perceperea oricăror taxe sau comisioane pentru recepționarea și transmiterea cererii de interdicție voluntară privind contractarea creditelor.

(10) Interdicția voluntară privind contractarea creditelor nu constituie o limitare a capacității de exercițiu în sensul legislației civile și nu afectează valabilitatea altor acte juridice încheiate de consumator.

CAPITOLUL IV

CERINȚE REFERITOARE LA INFORMAȚII ȘI DREPTURI PRIVIND CONTRACTELE DE CREDIT PENTRU CONSUMATORI

Articolul 19. Cerințe față de contractele de credit

(1) Contractele de credit sunt redactate într-un limbaj clar și lizibil, cu aceeași dimensiune a caracterelor de minimum 12 puncte, de același stil al fontului, pe suport de hârtie sau pe un alt suport durabil.

(2) În cazul în care contractul este redactat pe suport de hârtie, culoarea de fond a hârtiei, pe care este redactat contractul, trebuie să fie în contrast cu cea a fontului utilizat.

(3) În contractul de credit se specifică în mod clar și concis, cel puțin:

a) numele/denumirile și adresele domiciliului/sediului părților contractante, precum și, dacă este cazul, cele ale intermediarilor de credite implicați;

b) durata contractului de credit;

c) valoarea totală a creditului și condițiile care reglementează acordarea tranșelor din credit;

d) în cazul unui credit acordat sub forma unei amânări la plată pentru un anumit bun sau serviciu sau în cazul contractelor de credit legate, bunul sau serviciul respectiv și prețul actual al acestuia;

e) rata dobânzii, aplicabilă în condițiile executării contractului de credit, potrivit clauzelor sale, condițiile care reglementează aplicarea ratei dobânzii aferente creditului și, după caz, orice indice de referință aplicabil ratei inițiale a dobânzii aferente creditului, precum și termenele, procedurile și condițiile în care variază rata dobânzii și; în cazul în care se aplică rate diferite ale dobânzii în circumstanțe diferite, se specifică informațiile menționate privind toate ratele aplicabile;

f) dobânda anuală efectivă și valoarea totală plătită de către consumator, indicate în mod evidențiat (cu caractere aldine) și calculate la momentul încheierii contractului de credit; sunt menționate toate ipotezele folosite pentru calculul acestei rate;

g) suma, graficul de plăți, cu excepția liniei de credit, numărul și frecvența plăților care urmează să fie efectuate de către consumator și, dacă este cazul, ordinea în care plățile vor fi alocate, pentru rambursare, diferitelor solduri restante, fixate la rate diferite ale dobânzii aferente creditului;

h) în cazul creditelor în valută străină, modalitatea de formare a cursului de schimb, la debursarea creditului, precum și la efectuarea plăților aferente contractului de credit, precum și procedura de exercitare a dreptului prevăzut la art. 21 alin. (1);

i) dreptul consumatorului de a primi, la cerere și gratuit, conform periodicității stabilite în contractul de credit, pe suport de hârtie sau pe alt suport durabil, la decizia consumatorului, un extras de cont/situația de plăți sub forma unui grafic de rambursare, care indică ratele datorate, precum și termenele și condițiile de plată a acestor sume. Graficul conține o detaliere a fiecărei rambursări, indicând rambursarea valorii totale a creditului, dobânda calculată în baza ratei dobânzii aferente creditului și orice costuri suplimentare. În cazul în care rata dobânzii nu este fixă sau costurile suplimentare pot fi modificate în baza contractului de credit, graficul de rambursare indică în mod clar și concis că datele cuprinse în grafic vor rămâne valabile numai până la schimbarea următoare a ratei dobânzii aferente creditului sau a costurilor suplimentare potrivit contractului de credit;

j) în cazul în care costurile și dobânzile trebuie plătite fără a se rambursa o parte din valoarea totală a creditului, un extras care arată perioadele și condițiile pentru plata dobânzii și a oricăror costuri asociate creditului;

k) unde este cazul, costurile de administrare a unuia sau a mai multor conturi de plată care înregistrează atât operațiunile de plată, cât și tragerile din credit, cu excepția cazului în care deschiderea unui cont este opțională, costurile pentru utilizarea unui mijloc de plată, atât pentru operațiuni de plată, cât și pentru trageri din credit, orice alte costuri rezultând din contractul de credit, precum și condițiile în care aceste costuri pot fi modificate;

l) clauza penală în cazul plăților expirate;

m) o avertizare privind consecințele neefectuării plăților prin care consumatorul este atenționat despre raportarea la un birou al istoriilor de credit, precum și cu privire la termenul în care se fac aceste raportări, în eventualitatea admiterii restanței;

n) după caz, o mențiune potrivit căreia este necesară plata unor taxe notariale și costuri în legătură cu încheierea și înregistrarea contractului de credit și a documentelor aferente acestuia;

o) garanțiile sau asigurările necesare;

p) dreptul de revocare, termenul în care acel drept poate fi exercitat și alte condiții pentru exercitarea acestuia, inclusiv informații privind obligarea consumatorului de a plăti creditul sau partea de credit trasă și dobânda, în conformitate cu art. 25 alin. (3) lit. b);

q) procedura de exercitare a dreptului de rambursare anticipată, precum și, dacă este cazul, informații privind dreptul creditorului la compensație și modul în care va fi determinată această compensație;

r) existența posibilității de a recurge la o procedură extrajudiciară de contestare și la o cale de atac pentru consumator și, în caz afirmativ, modalitățile de acces la acestea;

s) denumirea și adresa autorității de supraveghere în domeniul protecției consumatorilor.

(4) Informațiile prevăzute la alin. (3), inclusiv cele referitoare la serviciile pentru care consumatorul nu are libertate de alegere, se includ în mod expres în contract, fără a se face trimitere la condițiile generale de afaceri ale creditorului, la lista de tarife și comisioane sau la orice alte documente.

(5) Se interzice includerea clauzelor contractuale care oferă dreptul creditorului:

1) să pretindă sau să perceapă, într-o zi de credit, comisioane, taxe sau orice alte costuri pe care consumatorul este obligat să le suporte în legătură cu încheierea și derularea contractului de credit, cu excepția primelor de asigurare, a costurilor aferente înregistrării sau radierii gajului asupra bunurilor imobile (ipotecă) și a costurilor aferente evaluării bunurilor imobile, într-un quantum care, raportat la fiecare zi de utilizare efectivă a creditului, depășește 0,005% din valoarea totală a creditului;

2) să pretindă sau să perceapă o rată a dobânzii aferente creditului care depășește 25%;

3) să pretindă sau să perceapă plăți, inclusiv sub formă de dobânzi, comisioane, taxe, penalități care, cumulat, depășesc valoarea debursată conform contractului respectiv, în cazul contractelor de credit cu durata de până la 5 ani;

4) să pretindă sau să perceapă plăți sub formă de penalități, dobânzi de întârziere sau dobânzi majorate într-un quantum care, raportat la fiecare zi de admitere a restanței la achitarea ratei de credit, depășesc 0,2% din quantumul restant din valoarea totală a creditului;

5) să pretindă sau să perceapă plăți sub formă de penalități, dobânzi de întârziere sau dobânzi majorate într-un quantum care, raportat la fiecare zi de admitere a restanței la achitarea ratei de credit, depășesc 0,05% din quantumul restant din valoarea totală a creditului, în cazul în care se atestă una din următoarele situații:

a) consumatorul sau soțul/soția acestuia devine șomer sau își pierde cel puțin o treime din venitul declarat la momentul încheierii contractului de credit;

b) decesul consumatorului sau a soțului/soției acestuia;

6) să pretindă sau să perceapă plăți sub formă de penalități sau dobânzi de întârziere sau dobânzi majorate, din ziua declarării scadenței anticipate a creditului sau, după caz, a rezoluțiunii contractului de credit, într-un quantum care, raportat la fiecare zi de admitere a restanței, depășește 0,02% din valoarea totală a creditului;

7) să pretindă sau să perceapă plăți sub formă de penalități sau dobânzi de întârziere sau dobânzi majorate, pentru alte cazuri decât cele prevăzute la pct. 4) -

6) într-un cuantum care, raportat la fiecare zi de admitere a încălcării, depășește 0,02% din valoarea totală a creditului.

8) să pretindă sau să perceapă comision, tarif sau orice alt tip de cost, în cazul în care consumatorul dorește schimbarea datei de scadență a ratei creditului cu cel mult 30 de zile;

9) să perceapă comision, tarif sau orice alt tip de cost în cazul în care consumatorul solicită schimbarea garanțiilor, în condițiile în care consumatorul plătește toate costurile aferente constituirii și evaluării noilor garanții;

10) să declare scadent anticipat creditul sau să declare rezoluțiunea unilaterală a contractului, sau să penalizeze consumatorul, în cazul afectării reputației creditorului;

11) să declare scadent anticipat creditul, în cazul în care consumatorul nu și-a îndeplinit obligațiile conform altor contracte de credit încheiate cu alți creditori;

12) să impună consumatorului obligația de confidențialitate în legătură cu clauzele contractuale.

(6) Costurile prevăzute la alin. (5) punctul 1) pot fi calculate zilnic, pot fi cumulate pentru o anumită perioadă de timp și pot fi percepute într-o singură tranșă la sfârșitul perioadei respective, cu condiția ca valoarea aferentă fiecărei zile de utilizare efectivă a creditului să nu depășească plafonul prevăzut la alin. (5) punctul 1).

(7) În sensul alin. (5) și (6), prin zi de utilizare efectivă a creditului se înțelege orice zi calendaristică cuprinsă între data acordării creditului și data rambursării integrale a acestuia, inclusiv.

Articolul 20. Particularități privind încheierea și încetarea contractului de credit

(1) La primirea cererii de credit și a celorlalte documente necesare pentru acordarea creditului, creditorul informează consumatorul despre faptul că i s-a predat setul de acte necesare pentru acordarea creditului. În procesul examinării cererii, creditorul are dreptul, în caz de necesitate, să solicite documente suplimentare, ce țin de acordarea creditului. În termen de maximum 30 de zile de la depunerea dosarului de credit, creditorul informează consumatorul cu privire la acordarea sau neacordarea creditului. Termenul de 30 de zile poate fi extins, în cazul în care consumatorul nu a transmis creditorului toate documentele solicitate suplimentar de către creditor.

(2) La momentul semnării contractului, toate părțile contractante primesc câte un exemplar original al contractului de credit, cu excepția cazului în care contractul este încheiat prin mijloace de comunicare la distanță.

(3) La încetarea contractului de credit, la cererea expresă a consumatorului, creditorul oferă, în mod gratuit, un document care atestă faptul că au fost stinse toate obligațiile părților decurgând din contractul de credit respectiv.

Articolul 21. Creditele în valută străină

(1) În cazul în care contractul de credit este exprimat în valută străină, debitorul are dreptul să solicite convertirea creditului într-o monedă alternativă, dacă creditorul practică încheierea contractelor de credit în moneda respectivă.

(2) Moneda alternativă, menționată la alin. (1) poate fi:

- a) moneda în care consumatorul, în principal, obține venituri sau deține active destinate rambursării creditului, conform celei mai recente evaluări a bonității; sau
- b) moneda statului în care consumatorul fie a avut reședința la data încheierii contractului de credit, fie în care își are reședința în prezent.

(3) Creditorul pune la dispoziția consumatorului, la data solicitării conversiei creditului, în mod gratuit, o simulare a graficului de plăți, atât în moneda de executare a contractului, cât și în moneda în care se solicită conversia.

(4) Atunci când consumatorul exercită dreptul de conversie într-o monedă alternativă, conversia se realizează la cursul oficial al leului moldovenesc, stabilit de Banca Națională a Moldovei, la data efectuării conversiei.

(5) Creditorul transmite oferta sa consumatorului în cel mult 7 zile de la data înregistrării cererii acestuia privind exercitarea dreptului de conversie. Consumatorul optează pentru acceptarea/respingerea ofertei în termen de 7 zile de la data recepționării acesteia.

(6) Lipsa unui răspuns din partea consumatorului, la expirarea termenului menționat la alin. (5), nu este considerată acceptare tacită, iar contractul rămâne neschimbat.

(7) Creditorul transmite periodic, pe suport de hârtie sau pe un alt suport durabil, o avertizare către consumator, cel puțin în cazurile în care suma totală rămasă de rambursat sau valoarea ratelor periodice crește cu mai mult de 20% comparativ cu valoarea calculată la cursul de schimb valutar din ziua încheierii contractului.

Avertizarea va conține:

- a) informarea privind creșterea obligațiilor de plată ale consumatorului;
- b) prezentarea, după caz, a dreptului de conversie și a condițiilor aplicabile (dacă este cazul);
- c) explicarea oricăror alte mecanisme aplicabile pentru limitarea riscului valutar căruia i se expune consumatorul.

Articolul 22. Contractele de credit cu rata dobânzii flotantă

(1) În contractele de credit cu rata dobânzii flotantă se vor aplica următoarele reguli:

- a) rata dobânzii va fi compusă dintr-un indice de referință, la care creditorul poate adăuga o anumită marjă fixă, pe toată durata derulării contractului;

b) modul de calcul al ratei dobânzii trebuie indicat în mod expres în contract, cu precizarea periodicității și/sau a condițiilor în care survine modificarea ratei dobânzii flotante, atât în sensul majorării, cât și în cel al diminuării acesteia;

c) elementele care intră în formula de calcul a ratei dobânzii flotante și valoarea acestora sunt afișate și păstrate permanent pe site-urile web ale creditorilor și la toate sucursalele și oficiile secundare ale acestora.

(2) Creditorul poate reduce marja și/sau aplica un nivel mai redus al ratei de referință; acesta având dreptul ca, pe parcursul derulării contractului de credit, să revină la valoarea marjei menționate în contract sau la nivelul indicelui de referință stabilit în conformitate cu alin. (1) lit. a).

Articolul 23. Calcularea ratei lunare a dobânzii

(1) Calcularea ratei lunare a dobânzii se efectuează pe baza anului calendaristic de 365 sau de 366 de zile, în cazul anului bisect, luând în calcul, la numărătorul fracției formulei, numărul efectiv de zile cuprins între scadențe, iar la numitorul aceleiași fracții – 365 sau 366 de zile, după caz.

(2) La determinarea numărului de zile prevăzut la alin. (1), prima zi a perioadei nu se ia în calcul, iar ultima zi se include.

Articolul 24. Calcularea DAE

(1) DAE se calculează în conformitate cu formula matematică stabilită în anexa nr. 3.

(2) Costurile aferente deschiderii și menținerii unui cont specific, costurile utilizării unui mijloc de plată pentru efectuarea plăților sau tragerilor din cont, precum și alte costuri legate de operațiunile de plată sunt incluse în costul total al creditului pentru consumator, în cazul în care deschiderea sau menținerea unui astfel de cont este obligatorie pentru obținerea creditului sau pentru obținerea acestuia în condițiile contractuale oferite.

(3) Calculul DAE se bazează pe ipoteza că contractul de credit este valabil pe întreaga durată convenită, iar creditorul și consumatorul își vor respecta obligațiile contractuale, conform condițiilor și termenelor stipulate.

(4) În cazul în care contractul de credit conține prevederi care permit variații a ratei dobânzii și, după caz, a altor costuri incluse în DAE, dar necuantificate la momentul calculării, DAE se calculează pornind de la ipoteza că rata dobânzii și celelalte costuri rămân fixe în raport cu nivelul lor inițial, stabilit în momentul încheierii contractului.

(5) Pentru contractele de credit în cadrul cărora s-a convenit o rată fixă a dobânzii pentru o perioadă inițială de cel puțin 5 ani, la sfârșitul căreia are loc o negociere în vederea stabilirii unei noi rate fixe a dobânzii pentru o perioadă suplimentară, calculul DAE suplimentare, indicată în FEIS cu caracter ilustrativ, acoperă doar perioada inițială și presupune că, la finalul acesteia, capitalul restant este achitat integral.

(6) În cazul contractelor de credit care permit variații a ratei dobânzii, creditorul informează consumatorul, cel puțin prin intermediul FEIS, cu privire la posibilul impact al variației dobânzii asupra ratelor de plată și asupra DAE. Informația se oferă prin prezentarea către consumator a unei DAE suplimentare, cu titlu ilustrativ, care reflectă riscurile unei creșteri semnificative a ratei dobânzii. Dacă rata dobânzii nu este plafonată, această informație include și un avertisment care indică faptul că DAE se poate modifica și costul total al creditului poate crește. Această dispoziție nu se aplică contractelor de credit, în care rata dobânzii este fixată pentru o perioadă inițială de cel puțin 5 ani, la sfârșitul căreia are loc o negociere în vederea stabilirii unei noi rate fixe a dobânzii, pentru care în FEIS este prezentată o DAE suplimentară, cu caracter ilustrativ.

(7) În cazul în care sunt aplicabile, ipotezele suplimentare prevăzute în anexa nr. 3 se utilizează în calculul DAE.

Articolul 25. Revocarea contractului de credit

(1) Consumatorul are la dispoziție un termen de 14 zile calendaristice în care poate revoca contractul de credit, fără a invoca motive.

(2) Termenul de revocare prevăzut la alin. (1) începe să curgă:

a) de la data încheierii contractului de credit; sau

b) de la data la care consumatorului îi sunt aduse la cunoștință clauzele și condițiile contractuale și informațiile prevăzute la art. 19, în cazul în care ziua respectivă este ulterioară celei la care se face referire la lit. a) din prezentul alineat.

(3) În cazul în care consumatorul își exercită dreptul de revocare, acesta are următoarele obligații:

a) pentru ca revocarea să fie efectivă înainte de expirarea termenului menționat la alin. (1), de a-l notifica pe creditor, ca urmare a informațiilor oferite de acesta, conform art. 19 alin. (3) lit. r), prin mijloace care confirmă recepționarea notificării. Termenul este considerat a fi respectat în condițiile în care respectiva notificare este expediată înainte de expirarea termenului, pe hârtie sau pe un alt suport durabil de care dispune creditorul și accesibil acestuia; și

b) de a-i plăti creditorului capitalul și dobânda aferentă acestuia de la data la care creditul a fost tras până la data la care capitalul a fost rambursat, fără nici o întârziere nejustificată, și nu mai târziu de 30 de zile calendaristice de la trimiterea notificării revocării către creditor. Dobânda se calculează în baza ratei dobânzii convenite, aferente creditului. Creditorul nu este îndreptățit la nicio altă compensație din partea consumatorului în cazul revocării, cu excepția compensației pentru orice plăți notariale aferente înregistrării dreptului de gaj și evaluării bunului imobil, ori alte plăți datorate autorităților sau instituțiilor publice.

(4) În cazul revocării unui contract de credit, încheiat la distanță sau în afara spațiilor comerciale, prevederile prezentului capitol se aplică în mod corespunzător.

Articolul 26. Rambursarea anticipată a creditului la solicitarea consumatorului

(1) Consumatorul are dreptul, în orice moment, să-și stingă, în totalitate sau în parte, obligațiile sale care decurg dintr-un contract de credit. În acest caz, consumatorul are dreptul la o reducere a costului total al creditului, care constă în dobânda și costurile aferente perioadei dintre data rambursării anticipate și data prevăzută pentru încetarea contractului de credit.

(2) În cazul rambursării anticipate a creditului, creditorul este îndreptățit la o compensație rezonabilă și justificată, în mod obiectiv, pentru eventualele costuri legate direct de rambursarea anticipată a creditului, cu condiția ca rambursarea anticipată să intervină într-o perioadă în care rata dobânzii aferente creditului este fixă. O astfel de compensație nu poate fi mai mare de:

a) 0,5% din valoarea creditului rambursat anticipat, dacă perioada de timp dintre rambursarea anticipată și data convenită pentru încetarea contractului de credit este mai mare de 5 ani;

b) 0,2% din valoarea creditului rambursat anticipat, dacă perioada de timp dintre rambursarea anticipată și data convenită pentru încetarea contractului de credit este mai mică de 5 ani.

(3) Orice compensație nu depășește cuantumul dobânzii pe care consumatorul ar fi plătit-o în perioada dintre rambursarea anticipată și data convenită pentru încetarea contractului de credit.

(4) Nu se solicită o compensație pentru rambursare anticipată în cazul în care aceasta:

a) a fost realizată, ca urmare a executării unui contract de asigurare, care are drept scop asigurarea riscului de neplată;

b) este determinată de încheierea de către consumator a unui contract de credit cu un alt creditor, care are ca scop sau obiect, inclusiv rambursarea creditului; sau

c) intervine într-o perioadă în care rata dobânzii aferente creditului este flotantă.

(5) În cazul rambursării anticipate parțiale, consumatorul are dreptul să aleagă între:

a) menținerea valorii ratei de plată și diminuarea perioadei de creditare;

b) diminuarea valorii ratei de plată și menținerea perioadei de creditare inițiale;

(6) La solicitarea consumatorului, creditorul oferă consumatorului, în termen de cel mult 2 zile lucrătoare, pe suport de hârtie sau pe alt suport durabil, astfel cum s-a convenit în contractul de credit, cel puțin informații privind opțiunile de rambursare anticipată, astfel cum sunt prevăzute la alin. (4), și cuantificarea costului aferent contractului de credit. Opțiunile se vor baza pe ipoteza că rata dobânzii și celelalte costuri vor rămâne fixe în raport cu nivelul stabilit în ziua solicitării rambursării anticipate a creditului.

(7) În cazul în care creditul este rambursat anticipat și există un contract de asigurare atașat creditului, consumatorul poate opta fie pentru menținerea în vigoare a contractului de asigurare, cu încheierea unui act adițional, în vederea schimbării

beneficiarului asigurării, fie pentru încetarea valabilității acestuia, cu posibilitatea restituirii diferenței de primă, aferentă perioadei rămase, conform condițiilor de asigurare.

Articolul 27. Informarea consumatorului privind modificarea ratei dobânzii

(1) Creditorul informează consumatorul, pe hârtie sau pe un alt suport durabil, în legătură cu orice modificare a ratei dobânzii, cu cel puțin 7 zile înainte ca modificarea să intre în vigoare.

(2) Informațiile furnizate conform alin. (1) includ, cel puțin:

a) cuantumul actualizat al ratelor de plată, care urmează a fi achitate de consumator, după aplicarea noii rate a dobânzii;

b) modificările privind numărul sau frecvența ratelor de plată, dacă este cazul.

(3) Prin derogare de la alin. (1), părțile pot conveni, prin contractul de credit, ca informațiile privind modificarea ratei dobânzii să fie transmise periodic, în condițiile în care:

a) modificarea ratei dobânzii este determinată de modificarea indicelui de referință;

b) noul indice de referință este disponibil la sediul și subdiviziunile creditorului sau pe site-ul web al acestuia, și

c) consumatorul este informat personal, împreună cu valoarea noilor plăți periodice.

(4) Prin derogare de la alin. (1) și (2), în situațiile în care rata dobânzii este determinată prin mecanisme de licitație pe piețele de capital și creditorul nu poate informa consumatorul în prealabil asupra modificărilor, creditorul este obligat să informeze consumatorul, pe suport durabil, cu suficient timp înainte de desfășurarea licitației, cu privire la procedura de licitație preconizată și la efectul pe care aceasta îl poate avea asupra ratei dobânzii ipotecare.

Articolul 28. Modificarea clauzelor contractuale la propunerea creditorului

(1) Înainte ca orice modificare a clauzelor contractuale să fie aplicabile, creditorul expediază o notificare consumatorului, astfel cum s-a convenit în contract, cu cel puțin 15 zile înainte de data intenționării aplicării acestora, comunicându-i cel puțin informațiile privind:

a) descrierea clară a modificărilor propuse, sub forma unui proiect de acord adițional, precizând dacă debitorul trebuie să își dea consimțământul sau dacă modificările sunt introduse prin efectul legii;

b) termenul de punere în aplicare a modificărilor menționate la lit. a);

c) mijloacele de care dispune consumatorul pentru a depune o reclamație cu privire la modificările menționate la lit. a);

d) termenul în care trebuie formulată o astfel de reclamație;

e) denumirea și adresa autorității de supraveghere la care consumatorul poate depune o petiție.

(2) În cazul modificărilor impuse prin legislație, nesemnarea de către consumator a actului adițional este considerată acceptare tacită. În acest caz, se interzice introducerea în actul adițional a altor prevederi decât cele impuse prin legislație, iar introducerea în actul respectiv a oricăror altor prevederi este considerată nulă de drept.

(3) În condițiile alin. (1), consumatorul are la dispoziție un termen de 15 zile de la primirea notificării pentru a-și comunica opțiunea privind acceptarea sau neacceptarea clauzelor contractuale propuse.

(4) Lipsa unui răspuns din partea consumatorului, la expirarea termenului menționat la alin. (3), nu este considerată acceptare tacită, iar contractul rămâne neschimbat. În cazul în care consumatorul nu acceptă clauzele contractuale propuse, creditorul nu are dreptul de a penaliza consumatorul sau de a declara creditul drept scadent.

(5) Creditorul poate exclude unilateral clauzele contractuale abuzive sau ilegale, constatate astfel prin decizia autorității de supraveghere sau a instanței de judecată, cu condiția compensării prejudiciului cauzat consumatorului prin clauza respectivă și cu notificarea prealabilă a acestuia.

Articolul 29. Admiterea restanțelor și restructurarea creditului

(1) Creditorii dispun de politici și proceduri în virtutea cărora trebuie să depună eforturi pentru a aplica, dacă este cazul, o restructurare rezonabilă a creditului, datorată dificultăților financiare, înainte de a demara procedura de executare silită.

(2) Politicile și procedurile prevăzute la alin. (1) au ca obiectiv esențial sprijinirea consumatorului în vederea depășirii dificultăților financiare și prevăd, cel puțin, următoarele:

1) procedura aplicată de creditor în raport cu consumatorii aflați în dificultăți financiare, inclusiv modul de punere în aplicare a acesteia;

2) informațiile și documentele pe care creditorul le solicită consumatorului aflat în dificultăți financiare;

3) obligația ca informațiile și documentele solicitate să fie pertinente, necesare și proporționale pentru evaluarea situației financiare a consumatorului;

4) posibilitatea convenirii, după caz, a unor măsuri de restructurare sau a altor soluții alternative privind executarea obligațiilor contractuale;

5) descrierea tipurilor de măsuri de restructurare sau a altor soluții alternative care pot fi oferite consumatorilor aflați în dificultăți financiare;

6) criteriile aplicate de creditor la evaluarea oportunității unei măsuri de restructurare sau a unei alte soluții alternative, care includ, cel puțin:

a) situația veniturilor și cheltuielilor consumatorului;

b) obligațiile de plată existente ale consumatorului, inclusiv gradul total de îndatorare;

c) capacitatea actuală și viitoare de rambursare a consumatorului;

d) istoricul de rambursare al consumatorului;

e) cauzele dificultăților financiare, în măsura în care acestea sunt relevante pentru evaluarea cazului.

(3) Măsurile de restructurare determinate de dificultățile financiare țin cont, alături de alte elemente, de situația personală și financiară a consumatorului și constau în următoarele:

1) refinanțarea totală sau parțială a contractului de credit;

2) modificarea termenelor și condițiilor existente ale unui contract de credit, care include:

a) prelungirea duratei contractului de credit;

b) modificarea tipului de contract de credit;

c) amânarea plății tuturor sau a unei părți a ratelor de credit pentru o anumită perioadă;

d) diminuarea ratei dobânzii;

e) oferirea unei perioade fără plăți;

f) plăți parțiale;

g) conversie valutară;

h) casarea parțială a datoriilor.

(4) Creditorul informează consumatorul în scris, cel puțin cu privire la sumele restante și la consecințele neachitării acestora, din prima zi a admiterii restanței, precum și după fiecare perioadă consecutivă de 10 zile de admitere a restanței, până la executarea obligațiilor consumatorului, la declararea creditului scadent anticipat, sau la rezoluțiunea contractului de credit, după caz.

(5) În cazul admiterii restanțelor la achitarea ratelor de credit, creditorul este în drept să pretindă sau să perceapă plăți sub formă de penalități, dobânzi de întârziere sau dobânzi majorate într-un quantum care, raportat la fiecare zi de întârziere, nu depășește 0,2% din valoarea totală a creditului restant .

(6) Creditorul este în drept să pretindă sau să perceapă plăți sub formă de penalități, dobânzi de întârziere sau dobânzi majorate într-un quantum care, raportat la fiecare zi de admitere a restanței la achitarea ratei de credit, nu depășește 0,05% din valoarea totală a creditului restant, în cazul în care se atestă una din următoarele situații:

a) consumatorul sau soțul/soția acestuia devine șomer sau își pierde cel puțin o treime din venitul declarat la momentul încheierii contractului de credit;

b) decesul consumatorului sau al soțului/soției acestuia;

(7) Plățile prevăzute la alin. (5) și (6) se pot pretinde pe o perioadă de 180 zile de la data apariției restanței aferente obligației respective.

(8) Consumatorul notifică creditorul, de îndată, dar nu mai târziu de 15 zile, cu privire la încetarea situațiilor prevăzute la alin. (6) lit. a).

(9) La solicitarea consumatorului, creditorul poate oferi una din măsurile de restructurare datorate dificultăților financiare, chiar dacă nu sunt înregistrate restante.

Articolul 30. Declararea scadenței anticipate și recuperarea creanței

(1) Creditorul poate să transmită unei persoane terțe dreptul de încasare a creanțelor aferente contractului de credit, să declare rezoluțiunea contractului de credit sau să declare scadent anticipat creditul, doar în cazul în care termenul oricărui plăți restante depășește 90 de zile de la data scadenței acestora.

(2) Prin derogare de la art. 29 alin. (5) și (6), din ziua declarării scadenței anticipate a creditului, după caz, a rezoluțiunii contractului de credit, creditorul este în drept să aplice plăți care nu vor depăși 0,02% pe fiecare zi, raportate la cuantumul restant din valoarea totală a creditului.

(3) Perioada dintre declararea scadenței anticipate și inițierea procedurilor de executare silită sau a acțiunilor judiciare, nu poate fi mai mică de 90 de zile. Prin excepție, acest termen poate fi redus la solicitarea expresă a consumatorului.

(4) În cazul în care, în termen de maximum 180 de zile de la data declarării scadenței anticipate, creditorul nu a inițiat procedura de executare silită sau acțiuni judiciare, începând cu ziua următoare expirării acestui termen, creditorul este decăzut din dreptul de a aplica plățile prevăzute a alin. (2).

(5) Contractul de credit poate prevedea că restituirea garanției sau transferul acesteia către creditor ori valorificarea acesteia este suficientă pentru acoperirea integrală a obligațiilor de plată ale consumatorului, în condițiile în care clauza respectivă este exprimată clar.

(6) Până la inițierea procedurii de executare silită sau a acțiunilor judiciare, consumatorul are dreptul să solicite creditorului vânzarea bunului imobil ipotecat direct de către consumator. Creditorul acordă acest drept pentru o perioadă de cel puțin 3 luni. Măsurile de executare silită se inițiază după expirarea perioadei respective.

(7) Consumatorul îl informează în scris pe creditor despre oferta de preț primită, indicând, după caz, numele, prenumele sau denumirea, precum și adresa de corespondență a potențialului terț cumpărător.

(8) Creditorul comunică consumatorului acordul sau dezacordul său cu privire la efectuarea vânzării, în termen de cel mult 3 zile lucrătoare de la primirea informațiilor prevăzute la alin. (7). Creditorul este în drept să refuze eliberarea acordului de vânzare a bunului imobil, în condițiile în care raportul de evaluare a bunului imobil, elaborat cu cel mult 12 luni înainte de înaintarea unei oferte de către terțul cumpărător, indică o valoare cu cel puțin 1/3 mai mică decât valoarea bunului

conform raportului de evaluare, iar suma respectivă nu acoperă integral obligațiile de plată ale consumatorului.

(9) Consumatorul și terțul cumpărător vor încheia contractul de vânzare-cumpărare privind bunul imobil într-un termen de cel mult 10 zile lucrătoare de la data expedierii acordului creditorului, mijloacele financiare urmând a fi virate în contul de plată al creditorului indicat în acord, în termen de 2 zile lucrătoare din data semnării contractului de vânzare-cumpărare.

(10) Dacă suma obținută din vânzarea proprietății ipotecate este mai mică decât valoarea datoriei consumatorului, creditorul va permite rambursarea datoriei rămase în rate ajustate la situația personală și financiară a consumatorului.

(11) Se interzice creditorilor, în procesul de recuperare a creanțelor aferente contractului de credit:

a) utilizarea de tehnici, practici sau comportamente care au caracter de hărțuire, constrângere ori abuz față de consumator sau fidejutor;

b) utilizarea de amenințări, presiuni nejustificate sau alte tehnici agresive care au drept scop sau efect vătămarea fizică ori psihică a consumatorului sau a fidejutorului, a rudelor acestuia ori afectarea reputației, demnității sau vieții private;

c) contactarea consumatorului sau a fidejutorului, în legătură cu recuperarea creanțelor, la locul său de muncă;

d) contactarea, în scopul recuperării creanțelor, a oricărei alte persoane decât consumatorul sau fidejutorul, succesorii legali ai acestuia, avocatul sau reprezentantul împuternicit al acestuia;

e) afișarea la ușa locuinței, a apartamentului ori a blocului în care locuiește consumatorul sau fidejutorul a notificărilor, somațiilor sau altor comunicări referitoare la recuperarea creanțelor, cu excepția actelor de procedură afișate în condițiile legii, la solicitarea executorului judecătoresc sau a instanței de judecată;

f) comunicarea cu consumatorul, în legătură cu recuperarea creanțelor, în intervalul orar 19:00 – 08:00, cu excepția cazurilor în care consumatorul solicită în mod expres un astfel de contact;

g) efectuarea de apeluri sau transmiterea de comunicări la intervale mai mici de 72 de ore pentru aceeași creanță.

Articolul 31. Soluționarea extrajudiciară a litigiilor

(1) Creditorii și intermediarii de credite recepționează și înregistrează reclamațiile consumatorilor și iau toate măsurile necesare pentru a răspunde la reclamații, în condițiile prevăzute de Legea nr. 192/1998 privind Comisia Națională a Pieței Financiare.

(2) Creditorii, intermediarii de credite și reprezentanții desemnați au obligația de a participa la procedurile de soluționare extrajudiciară a litigiilor inițiate de consumatori, desfășurate inclusiv prin intermediul entităților de soluționare alternativă a litigiilor.

Articolul 32. Cesiunea

(1) În cazurile în care drepturile creditorului care decurg dintr-un contract de credit sau contractul de credit însuși sunt cesionate unei terțe persoane, cesionarului i se aplică, în mod corespunzător, drepturile și obligațiile creditorului prevăzute de prezenta lege.

(2) În cazurile în care drepturile creditorului în temeiul unui contract de credit sau contractul însuși se cesionează unei terțe persoane, consumatorul are dreptul să invoce împotriva cesionarului orice mijloc de apărare la care putea recurge împotriva creditorului inițial, inclusiv dreptul la compensare, în cazul în care aceasta este prevăzută de legislație.

(3) Consumatorul este informat cu privire la cesiunea prevăzută la alin. (1) prin notificarea adresată acestuia de către cedent, în termen de 10 zile de la cesiunea creanțelor, printr-o scrisoare recomandată cu confirmare de primire, cu excepția cazurilor în care creditorul, prin acord cu cesionarul, administrează în continuare creditul către consumator.

(4) Notificarea este redactată în scris, într-un limbaj clar, vizibil și ușor de citit, pe hârtie sau pe un alt suport durabil agreat de părți în contractul de credit și conține cel puțin:

- a) numele și datele de contact, inclusiv numărul de telefon, faxul și adresa de e-mail ale cesionarului;
- b) numele cedentului;
- c) data la care s-a realizat cesiunea;
- d) cuantumul sumei datorate și documentele care atestă elementele componente ale acestei sume;
- e) conturile de plată în care se vor efectua plățile.

CAPITOLUL V SERVICII DE CONSILIERE

Articolul 33. Reglementarea serviciilor de consiliere

(1) Serviciile de consiliere pot fi prestate numai de către creditori, intermediari de credite și de reprezentanți desemnați ai acestora, înregistrați în conformitate cu art. 34 și art. 38.

(2) Se interzice utilizarea termenilor „consiliere” și „consilier”, la orice formă gramaticală sau cuvinte similare, în denumirea acestora, materialele de marketing sau publicitățile de către creditori, de intermediari de credite sau reprezentanți desemnați care nu oferă servicii de consiliere în conformitate cu prezentul articol.

(3) Creditorii, intermediarii de credite, sau reprezentanții desemnați, atunci când prestează servicii de consiliere, pot prezenta respectivele servicii drept „consiliere independentă”, respectiv utiliza în denumirea acestora, în materiale de

marketing sau publicitățile pot include cuvintele „consiliere independentă” la orice formă gramaticală sau cuvinte similare acestora ca sens, doar dacă:

a) creditorii, intermediarii de credite, sau reprezentanții desemnați analizează, în condițiile alin. (7) lit. c), un număr suficient de mare de produse de credit disponibile pe piață, respectiv cel puțin un produs existent în oferta a cel puțin 10 creditori și recomandă cel puțin 3 produse de credit adecvate nevoilor, situației financiare și personale ale consumatorului; și

b) intermediarii de credite, sau reprezentanții desemnați nu sunt remunerați de către unul sau mai mulți creditori pentru serviciile de consiliere, decât dacă numărul de creditori analizați reprezintă cel puțin majoritatea simplă a pieței.

(4) Creditorul, intermediarul de credite, sau reprezentantul desemnat, după caz îl informează, în mod explicit, pe consumator, în contextul unei eventuale tranzacții privind încheierea unui contract de credit, dacă acesta prestează sau poate presta servicii de consiliere.

(5) Înainte de prestarea serviciilor de consiliere sau înainte de încheierea unui contract pentru prestarea unor astfel de servicii, creditorul sau intermediarul de credite, sau reprezentantul desemnat, după caz, pune la dispoziția consumatorului, pe suport hârtie sau, la solicitarea consumatorului, pe un alt suport durabil, următoarele informații:

a) precizarea dacă recomandarea se va baza numai pe propria gamă de produse în conformitate cu alin. (7) lit. b) sau de o gamă largă de produse de pe piață în conformitate cu alin. (7) lit. c), astfel încât consumatorul să poată înțelege pe ce bază se face recomandarea;

b) costul datorat de consumator pentru furnizarea serviciilor de consiliere, sau, dacă suma nu poate fi determinată în acel moment, metoda de calcul a acesteia.

(6) Informațiile menționate la alin. (5) pot fi puse la dispoziția consumatorului sub forma unor informații precontractuale suplimentare, în conformitate cu art. 12 alin. (3).

(7) În cazul în care se furnizează servicii de consiliere consumatorilor, pe lângă cerințele prevăzute la art. 4 și art. 6:

a) creditorii, intermediarii de credite sau reprezentanții desemnați obțin informațiile necesare referitoare la situația personală și financiară a consumatorului, la preferințele și obiectivele acestuia, pentru a putea recomanda contracte de credit adecvate. O astfel de analiză se bazează pe informații actualizate la momentul respectiv și ține seama de ipoteze rezonabile cu privire la riscurile pentru situația consumatorului pe durata contractului de credit propus;

b) creditorii, intermediarii de credite legați și reprezentanții desemnați ai intermediarilor de credite legați analizează un număr suficient de mare de contracte de credit din gama lor de produse și recomandă, din gama lor de produse, un contract de credit adecvat sau mai multe contracte de credit adecvate nevoilor, situației financiare și circumstanțelor personale ale consumatorului;

c) intermediarii de credite nelegați sau reprezentanții desemnați ai intermediarilor de credite nelegați analizează un număr suficient de mare de contracte de credit disponibile pe piață și recomandă un contract de credit adecvat sau mai multe contracte de credit adecvate nevoilor, situației financiare și circumstanțelor personale ale consumatorului;

d) creditorii, intermediarii de credite sau reprezentanții desemnați acționează în interesul superior al consumatorului, informându-se în legătură cu nevoile și circumstanțele consumatorului, precum și recomandând contracte de credit adecvate în conformitate cu literele (a), (b) și (c); și

e) oferă consumatorului recomandările formulate, pe suport de hârtie sau pe un suport durabil, în dependență de solicitarea acestuia, în termen de până la 5 zile de la data solicitării.

CAPITOLUL VI

ÎNREGISTRAREA INTERMEDIARILOR DE CREDITE, A REPREZENTANȚILOR DESEMNAȚI ȘI A CREDITORILOR NON- FINANCIARI

Articolul 34. Înregistrarea intermediarilor de credite

(1) Persoanele juridice sau persoanele fizice care desfășoară activitate de întreprinzător sunt în drept să desfășoare activitate de intermediere de credite sau să furnizeze servicii de consiliere doar după înregistrarea în Registrul intermediarilor de credite, gestionat de Comisia Națională.

(2) Intermediarul de credite se înregistrează în registrul prevăzut la alin. (1) dacă sunt îndeplinite cumulativ următoarele cerințe:

a) sediul persoanei juridice sau persoanei fizice care desfășoară activitate de întreprinzător este în Republica Moldova;

b) deține o poliță de asigurare de răspundere civilă profesională, care să acopere teritoriile în care sunt oferite servicii sau o altă garanție comparabilă pentru riscurile ce decurg din neglijența profesională, potrivit cerințelor prevăzute la alin. (3);

c) nu desfășoară activitate de creditare sau de acordare de împrumuturi în raport cu consumatorii;

d) beneficiarii efectivi și administratorii intermediarului de credite nu au antecedente penale, nu sunt dați în căutare, nu se află sub urmărire penală, sau nu au fost persoane cu funcții de conducere în cadrul unui creditor sau intermediar de credite declarat insolubil sau care se află în procedură de insolabilitate;

e) administratorii intermediarului de credite și personalul cu atribuții de consiliere și intermediere posedă studii superioare în domeniul științelor economice, al dreptului sau al științelor exacte (inclusiv cu specializarea în contabilitate, marketing și logistică, business și administrare, finanțe și bănci, economie și relații

economice internaționale, statistică și previziune economică, cibernetică și informatică, merceologie și comerț, fizică, matematică, inginerie) sau să dispună de experiență de cel puțin 2 ani în domeniul economico-financiar sau al dreptului;

f) administratorii intermediarului de credite și personalul cu atribuții de consiliere și intermediere dispun de un nivel corespunzător de cunoștințe și competență în materie de contracte de credit, ce este confirmat în corespundere cu art. 4;

(3) În sensul alin. (2) lit. b), suma minimă a asigurării de răspundere civilă profesională sau a garanției comparabile pe care intermediarii de credite trebuie să o dețină este:

a) de 460 000 EUR pentru fiecare solicitare de daune individuală;

b) în total, 750 000 EUR pe an calendaristic pentru toate solicitările de daune.

Determinarea echivalentului în monedă națională a sumei asigurate sau a unei garanții comparabile se efectuează cu aplicarea cursului oficial al leului moldovenesc, stabilit de Banca Națională a Moldovei, valabil la data încheierii contractului de asigurare sau contractării garanției, după caz.

(4) În cazul intermediarilor de credite legați, cerința prevăzută la alin. (2) lit. b) poate fi substituită prin prezentarea unei scrisori de garanție din partea creditorului în numele căruia aceștia acționează;

(5) Cerințele, modul de înregistrare și de radiere a intermediarilor de credite din registrul prevăzut la alin. (1), precum și modul de modificare a datelor din acesta se stabilesc prin actele normative ale Comisiei Naționale.

(6) Registrul intermediarilor de credite include cel puțin următoarele informații:

a) denumirea completă a intermediarului de credite și abreviată, după caz;

b) numărul de identificare de stat (IDNO), după caz;

c) sediul și adresa poștală dacă este diferită de sediu, adresa de poștă electronică, site-ul web, după caz, inclusiv ale sucursalelor și ale oficiilor secundare;

d) numele și prenumele administratorilor;

e) statele membre în care intermediarul oferă servicii transfrontaliere în temeiul libertății de stabilire sau al libertății de a presta servicii, după caz;

f) dacă intermediarul de credite este legat sau nelegat;

g) creditorul în numele căruia acționează intermediarul legat sau reprezentantul desemnat al acestuia;

h) dacă intermediarul de credite nelegat prestează servicii de consiliere;

i) radierea intermediarului de credite din registru și motivele acestei radieri.

(7) Intermediarul de credite înregistrat trebuie să respecte în permanență cerințele stabilite la alin. (2).

(8) Intermediarii de credite înscriși în registru în temeiul prezentului articol notifică Comisiei Naționale, în termen de maxim 5 zile lucrătoare, orice modificare a informațiilor prevăzute la alin. (6), prin prezentarea documentelor și informațiilor relevante.

(9) Registrul intermediarilor de credite este public, inclusiv accesibil pe site-ul web oficial al Comisiei Naționale, și se actualizează în termen de 7 zile din data adoptării deciziei de înregistrare sau de radiere din registru, după caz, de către Comisia Națională.

(10) Prevederile prezentului articol nu se aplică:

(a) băncilor autorizate în condițiile Legii nr. 202/2017 privind activitatea băncilor;

(b) asociațiilor de economii și împrumut licențiate în condițiile Legii nr. 139/2007 privind asociațiile de economii și împrumut; și

(c) organizațiilor de creditare nebanară autorizate/înregistrate în condițiile Legii nr. 1/2018 cu privire la organizațiile de creditare nebanară.

Articolul 35. Intermediarii de credite legați de un singur creditor

(1) Intermediarul de credite legat de un singur creditor poate fi înregistrat în Registrul intermediarilor de credite prin procedura de înregistrare efectuată de creditorul, în numele căruia urmează să acționeze.

(2) Creditorul poartă răspundere civilă, administrativă și contravențională pentru acțiunile sau omisiunile intermediarului de credite legat în legătură cu activitățile de intermediere de credit.

(3) Creditorul monitorizează activitatea intermediarului de credite legat și a personalului acestuia, inclusiv în ceea ce privește menținerea nivelului de cunoștințe și competențe, astfel cum este prevăzut la art. 34 alin. (2) lit. e) și f).

Articolul 36. Radierea din Registrul intermediarilor de credite

(1) Intermediarul de credite este radiat din registrul intermediarilor de credite în următoarele situații:

a) intermediarul de credite solicită în scris acest lucru;

b) intermediarul de credite nu întrunește cerințele stabilite la art. 34 alin. (2) pe o perioadă mai lungă de 3 luni din momentul constatării neîntrunirii acestora;

c) intermediarul de credite nu îndeplinește prescripția repetată privind înlăturarea încălcărilor în activitate și/sau a cerințelor de aplicare a măsurilor de remediere, dispuse de autoritatea de supraveghere, sau

d) înregistrarea în registru a fost realizată pe baza unor informații false, sau prin alte mijloace ilegale.

(2) În cazul adoptării deciziei de radiere a intermediarului de credite care își desfășoară activitatea în alte state membre, Comisia Națională, radiază intermediarul de credite în termen de 3 zile lucrătoare, și notifică autoritățile competente din statul membru sau statele membre gazdă, în termen de 14 zile de la adoptarea deciziei de radiere.

Articolul 37. Libertatea de stabilire și libertatea de a presta servicii de către intermediarii de credite

(1) Orice intermediar de credite având țara de origine Republica Moldova, care intenționează să își desfășoare activitatea în alte state membre, în baza libertății de a presta servicii sau prin înființarea unei filiale, notifică Comisia Națională.

(2) În termen de 15 zile de la notificare, Comisia Națională informează autoritățile competente ale statului sau statelor membre gazdă în cauză cu privire la:

a) intenția intermediarului de credite, informându-l totodată pe acesta din urmă despre respectiva notificare;

b) creditorii de care intermediarul de credite este legat, precum și dacă creditorii respectivi își asumă responsabilitatea deplină și necondiționată pentru activitățile intermediarului de credite, după caz.

(3) Intermediarul de credite având țara de origine Republica Moldova își poate începe activitatea de intermediere de credit în alte state membre la o lună de la data în care Comisia Națională a notificat autoritățile competente ale statului sau statelor membre gazdă.

(4) Prin derogare de la art. 34 alin. (2), în cazul în care un intermediar de credite din alt stat membru intenționează să își desfășoare activitatea în Republica Moldova, în calitate de stat membru gazdă, în baza libertății de a presta servicii sau prin înființarea unei filiale, Comisia Națională adoptă decizia de înregistrare în Registrul intermediarilor de credite, în baza notificării recepționate de la autoritatea competentă a țării de origine.

(5) Comisia Națională informează intermediarul de credit, în termen de o lună din data recepționării notificării de la autoritatea competentă din statul membru, cu privire la înregistrarea în Registrul intermediarilor de credite.

(6) Intermediarilor de credite le este interzis să presteze servicii de intermediere de credite sau de consiliere în legătură cu contracte de credit oferite de un creditor non-financiar consumatorilor într-un stat membru în care astfel de creditori non-financieri au interdicție de a desfășura activitate de întreprinzător în domeniul acordării creditelor.

Articolul 38. Reprezentanți desemnați

(1) Intermediarii de credite pot numi reprezentanți desemnați.

(2) Intermediarii de credite poartă răspundere civilă, administrativă și contravențională pentru acțiunile sau omisiunile reprezentantului desemnat, fiind acoperiți inclusiv de garanția intermediarului de credite stipulată la art. 34 alin. (2) lit. b).

(3) În cazul în care reprezentantul desemnat își desfășoară activitatea în baza unui contract încheiat cu un intermediar de credite legat, creditorul în numele căruia acționează intermediarul de credite legat poartă răspundere civilă, administrativă și contravențională pentru orice acțiune sau omisiune a reprezentantului desemnat, în

legătură cu activitățile de intermediere de credite sau de prestare a serviciilor de consiliere.

(4) Intermediarul de credite se asigură că reprezentanții desemnați respectă în permanență cerințele profesionale prevăzute la art. 34 alin. (2) lit. e) și f).

(5) Comisia Națională gestionează Registrul reprezentanților desemnați, în conformitate cu legislația cu privire la registre, care include cel puțin următoarele informații:

- a) numele reprezentantului desemnat;
- b) intermediarul de credite sau, după caz, creditorul în numele căruia acționează;
- c) sediul și adresa poștală, dacă diferă de sediu, adresa de poștă electronică, site-ul web, după caz;
- d) statul membru în care își desfășoară activitatea.

(6) Intermediarii de credite notifică Comisiei Naționale, în termen de până la 5 zile lucrătoare, modificările sau încetarea condițiilor în baza cărora a fost înscris în registrul prevăzut la alin. (5).

(7) Cerințele, modul de înregistrare și radiere a reprezentanților desemnați în Registrul reprezentanților desemnați, precum și modul de modificare a datelor din acesta se stabilesc prin actele normative ale Comisiei Naționale.

(8) Registrul reprezentanților desemnați este public, inclusiv accesibil pe site-ul web oficial al Comisiei Naționale, și se actualizează în termen de 7 zile din data adoptării deciziei de către Comisia Națională.

Articolul 39. Înregistrarea creditorilor non-financieri

(1) Persoanele juridice și persoanele fizice care desfășoară activitate de întreprinzător, sunt în drept să încheie contracte de credit cu consumatorii, în calitate de creditor doar după înregistrarea în Registrul creditorilor non-financieri, gestionat de Comisia Națională în conformitate cu legislația cu privire la registre.

(2) Persoana prevăzute la alin. (1) se înregistrează în Registrul creditorilor non-financieri dacă sunt îndeplinite cumulativ următoarele cerințe:

- a) sediul persoanei juridice care desfășoară activitate de întreprinzător este în Republica Moldova;
- b) administratorii nu au antecedente penale, nu sunt dați în căutare, nu se află sub urmărire penală, sau nu au fost persoane cu funcții de conducere în cadrul unui creditor sau intermediar de credite declarat insolubil sau care se află în procedură de insolabilitate;
- c) administratorii posedă studii superioare în domeniul științelor economice, al dreptului sau al științelor exacte (inclusiv cu specializarea în contabilitate, marketing și logistică, business și administrare, finanțe și bănci, economie și relații economice internaționale, statistică și previziune economică, cibernetică și informatică,

merceologie și comerț, fizică, matematică, inginerie) sau să dispună de experiență de cel puțin 2 ani în domeniul economico-financiar sau al dreptului.

d) administratorii și personalul cu atribuții de prezentare a ofertelor de credit și încheiere a contractelor de credit dispun de un nivel corespunzător de cunoștințe și competență în materie de contracte de credit, în conformitate cu cerințele prevăzute în anexa nr. 1;

e) are încheiat un contract privind schimbul informațional, în calitate de sursă de formare a istoriei de credit și utilizator al istoriei de credit, cu cel puțin un birou al istoriilor de credit.

(3) Cerințele, modul de înregistrare și de radiere a creditorilor non-financieri din registrul prevăzut la alin. (1), precum și modul de modificare a datelor din acesta se stabilesc prin actele normative ale Comisiei Naționale.

(4) Registrul creditorilor non-financieri include cel puțin următoarele informații:

- a) denumirea completă a creditorului non-financiar și abreviată, după caz;
- b) numărul de identificare de stat (IDNO), după caz;
- c) sediul și adresa poștală dacă este diferită de sediu, adresa de poștă electronică, site-ul web, după caz, inclusiv ale sucursalelor și ale oficiilor secundare;
- d) numele și prenumele administratorilor;
- e) radierea creditorului non-financieri din registru și motivele acestei radieri.

(5) Creditorul non-financiar înregistrat trebuie să respecte în permanență cerințele stabilite la alin. (2).

(6) Creditorii non-financieri înscriși în registru în temeiul prezentului articol notifică Comisiei Naționale, în termen de maxim 5 zile lucrătoare, orice modificare a informațiilor prevăzute la alin. (4), prin prezentarea documentelor și informațiilor relevante.

(7) Registrul creditorilor non-financieri este public, inclusiv accesibil pe site-ul web oficial al Comisiei Naționale, și se actualizează în termen de 7 zile din data adoptării deciziei de către Comisia Națională.

Articolul 40. Radierea din Registrul creditorilor non-financieri

Creditorul non-financiar este radiat din Registrul creditorilor non-financieri în următoarele situații:

- a) creditorul non-financiar solicită, în scris, acest lucru;
- b) creditorul non-financiar nu întrunește cerințele stabilite la art. 39 alin. (2) pe o perioadă mai lungă de 3 luni din momentul constatării neîntrunirii acestora;
- c) creditorul non-financiar nu îndeplinește prescripția repetată privind înlăturarea încălcărilor în activitate și/sau a cerințelor de aplicare a măsurilor de remediere, dispuse de autoritatea de supraveghere; sau
- d) înregistrarea în registru a fost realizată pe baza unor informații false sau prin alte mijloace ilegale.

CAPITOLUL VII EDUCAȚIA FINANCIARĂ

Articolul 41. Educația financiară a consumatorilor

(1) Comisia Națională, creditorii, intermediarii de credite, organizațiile necomerciale, asociațiile patronale sau alte societăți contribuie la educarea financiară a consumatorilor, cel puțin cu privire la practicile responsabile de împrumut și de gestionare a datoriilor, îndeosebi cu privire la contractele de credit pentru consumatori, garantate cu ipotecă. Acestea furnizează, prin acțiunile organizate, informații clare și generale cu privire la procesul de acordare a creditelor, pentru a oferi orientări consumatorilor, în special celor care contractează un credit garantat cu ipotecă pentru prima dată.

(2) Creditorii, individual sau prin asociații patronale sau organizații necomerciale, organizează, cel puțin anual, activități de informare și educare a consumatorilor.

(3) Autoritățile publice desfășoară orice acțiuni de vizibilitate și informare, inclusiv prin campanii de informare și publicare de materiale informative pe site-ul web oficial al acesteia, potrivit documentelor de politici publice.

(4) Se interzice creditorilor și intermediarilor de credite organizarea de evenimente și/sau publicarea unor materiale sub denumirea de „campanii de educație financiară”, dacă acestea au ca scop direct promovarea ori stimularea contractării de produse sau servicii financiare oferite de aceștia.

CAPITOLUL VIII MĂSURI DE PUNERE ÎN APLICARE

Articolul 42. Autoritatea de supraveghere

(1) Autoritatea publică competentă pentru supravegherea aplicării prezentei legi este Comisia Națională.

(2) Prin derogare de la alin. (1), Banca Națională a Moldovei exercită atribuții de supraveghere asupra modului în care băncile, organizațiile de creditare nebancară și asociațiile de economii și împrumut realizează evaluarea bonității consumatorilor, conform prevederilor art. 15 alin. (1).

(3) În ceea ce privește aplicarea art. 6, 34, 36, 37, 39 și 44 din prezenta lege, Comisia Națională și Banca Națională a Moldovei cooperează între ele, inclusiv cu Autoritatea Bancară Europeană, după caz.

(4) În cadrul supravegherii, Comisia Națională poate solicita orice documente și/sau informații, de la:

a) creditorii, inclusiv cele deținute de intermediarii de credite și reprezentanții desemnați;

b) intermediari de credite, inclusiv cele deținute de reprezentanții desemnați.

Articolul 43. Aspecte de supraveghere a creditorilor

(1) Anterior plasării/prezentării unui produs adresat consumatorilor sau în termen de până la 30 de zile de la data plasării/prezentării acestuia, creditorul va notifica Comisia Națională despre aceasta, cu prezentarea modelului contractului de credit pentru consumatori. Obligația de notificare a Comisiei Naționale îi revine creditorului, inclusiv în cazul modificării caracteristicilor produsului adresat consumatorilor și/sau în cazul modificării clauzelor contractuale (contractului-cadru).

(2) Notificarea conform alin. (1) nu decade Comisia Națională din dreptul de intervenție în cazul constatării ulterioare încheierii contractului a nerespectării legislației în domeniul protecției consumatorilor.

(3) Creditorii trebuie să poată face dovada că au respectat cerințele în materie de informare, prevăzute de prezenta lege.

(4) Creditorii prezintă Comisiei Naționale rapoarte specifice, în forma și cu periodicitatea stabilită în actele normative ale acesteia.

Articolul 44. Aspecte de supraveghere a intermediarilor de credite și a reprezentanților desemnați

(1) Supravegherea activității reprezentanților desemnați se efectuează prin intermediul intermediarului de credite, cu care aceștia au încheiat contract.

(2) În cazul intermediarilor de credite care activează în baza notificării prevăzute la art. 37 alin. (4), Comisia Națională supraveghează activitatea desfășurată pe teritoriul Republicii Moldova referitoare la:

a) conduita în activitatea de creditare a consumatorilor prevăzută la art. 4 alin. (1);

b) furnizarea de informații și transparență, prevăzută la art. 5, 8, 9, 11–14, 15 alineatele (2), (3), (7), (8), 24 și art. 33;

c) cerințe în materie de cunoștințe și competență ale personalului, prevăzute la art. 6 alin. (1);

d) protecția consumatorului și exercitarea drepturilor contractuale.

(3) În cazul aplicării măsurilor administrative în raport cu intermediarul de credite, care își desfășoară activitatea în Republica Moldova în temeiul art. 37, Comisia Națională informează autoritatea competentă a statului membru de origine în termen de 10 zile de la adoptarea acestora.

(4) În cazul în care intermediarul de credite nu îndeplinește prescripția repetată privind înlăturarea încălcărilor în activitate și/sau a cerințelor de aplicare a măsurilor de remediere, Comisia Națională interzice desfășurarea activității pe teritoriul Republicii Moldova, prin radierea din Registrul intermediarilor de credite,

informând autoritatea competentă a statului membru de origine și Comisia Europeană, în termen de 10 zile de la adoptarea deciziei.

(5) În cazul în care Comisia Națională are motive clare și demonstrabile să considere că un intermediar de credite, care operează pe teritoriul său în temeiul art. 37 încalcă alte dispoziții decât cele menționate la alin. (2), aceasta comunică constatările sale autorității competente a statului membru de origine.

(6) În cazul în care autoritatea competentă a statului membru de origine nu ia nicio măsură în termen de o lună de la obținerea acestor constatări sau în cazul în care, în pofida măsurilor luate de autoritatea competentă a statului membru de origine, un intermediar de credite continuă să acționeze într-un mod care dăunează în mod clar intereselor consumatorilor din Republica Moldova sau bunei funcționări a pieței, Comisia Națională:

(a) după informarea autorității competente din statul membru de origine a Comisiei Europene și a Autorității Bancare Europene, ia măsurile corespunzătoare pentru a proteja consumatorii și pentru a asigura buna funcționare a piețelor, inclusiv împiedicându-i pe intermediarii de credite, care nu se conformează, să inițieze noi operațiuni pe teritoriul său;

(b) sesizează Autoritatea Bancară Europeană și poate solicita asistența acesteia în conformitate cu art. 19 din Regulamentul (UE) nr. 1093/2010.

(7) În cazul în care Comisia Națională, în raport cu care aceasta acționează în calitate de autoritate competentă din țara de origine, nu este de acord cu măsurile luate față de intermediarul de credite de către o autoritate competentă din țara gazdă, aceasta poate sesiza ABE și poate solicita asistența acesteia în conformitate cu art. 19 din Regulamentul (UE) nr. 1093/2010.

(8) Intermediarii de credite trebuie să poată face dovada că au respectat cerințele în materie de informare, prevăzute de prezenta lege.

(9) Intermediarul de credite prezintă autorității de supraveghere rapoartele specifice în forma și cu periodicitatea stabilită de actele normative ale acesteia.

Articolul 45. Caracterul imperativ al prezentei legi

(1) Consumatorii nu pot renunța la drepturile prevăzute de prezenta lege, iar orice clauză contractuală contrară acestor prevederi este nulă de drept.

(2) Obligațiile prevăzute de prezenta lege nu pot fi eludate prin formularea sau structurarea contractelor de credit într-un mod care ar conduce la privarea consumatorului de protecția conferită prin prezenta lege, inclusiv prin integrarea acestora în alte categorii de contracte de credit, cu scopul de a evita aplicabilitatea prezentei legi.

Articolul 46. Cooperarea autorității de supraveghere cu alte autorități competente din statele membre

(1) Comisia Națională cooperează cu autoritățile competente din alte state ori de câte ori este necesar, în vederea exercitării atribuțiilor ce decurg din prezenta lege.

(2) În scopul facilitării schimbului de informații și al desfășurării activităților de supraveghere și investigație transfrontalieră, Comisia Națională este desemnată ca autoritate de contact pentru schimbul de informații și cooperare, în condițiile prezentei legi.

(3) Comisia Națională informează Comisia Europeană și celelalte state membre despre faptul că este desemnată să primească cererile de schimb de informații sau de cooperare.

(4) Comisia Națională acordă asistență autorităților competente din alte state și face schimb de informații necesare exercitării atribuțiilor în temeiul prezentei legi, cu respectarea prevederilor privind confidențialitatea, transparența și protecția datelor cu caracter personal.

(5) Prin derogare de la dispozițiile Legii nr. 148/2023 privind accesul la informațiile de interes public, Comisia Națională nu transmite informațiile primite în cadrul cooperării internaționale altor autorități, instituții, persoane fizice sau juridice fără acordul expres al autorității care le-a furnizat și doar în scopul pentru care au fost comunicate, cu excepția cazurilor temeinic justificate, situație în care Comisia Națională informează de îndată autoritatea de contact, care a transmis informațiile.

(6) Comisia Națională nu poate refuza să dea curs unei cereri de cooperare la desfășurarea unei investigații sau activități de supraveghere sau să facă schimb de informații, în conformitate cu alin. (4), cu excepția cazului când:

a) investigația, verificarea la fața locului, activitatea de supraveghere sau schimbul de informații riscă să afecteze suveranitatea, securitatea sau ordinea publică a Republicii Moldova;

b) o procedură judiciară a fost deja începută în Republica Moldova pentru faptele în cauză;

c) o hotărâre definitivă a fost pronunțată în Republica Moldova pentru aceleași fapte și împotriva acelorași persoane.

(7) În cazul refuzului întemeiat pe motivele prevăzute la alin. (6), Comisia Națională informează autoritatea competentă solicitantă, într-un mod cât mai detaliat posibil.

(8) Comisia Națională publică pe site-ul web oficial denumirea, adresa de e-mail și site-ul web oficial al autorităților competente din statele membre cu care cooperează.

Articolul 47. Soluționarea dezacordurilor între autoritatea de supraveghere și alte autorități din statele membre

(1) Comisia Națională poate sesiza Autoritatea Bancară Europeană în cazul în care este refuzată o cerere de cooperare, în special un schimb de informații, adresată

autorității competente dintr-un alt stat sau când nu i s-a dat curs într-un termen rezonabil și poate solicita sprijinul Autorității Bancare Europene.

(2) În situația prevăzută la alin. (1), orice decizie cu caracter obligatoriu, adoptată de Autoritatea Bancară Europeană, este opozabilă Comisiei Naționale, indiferent de statutul Republicii Moldova în raport cu instituțiile Uniunii Europene.

Articolul 48. Măsuri sancționatoare și de remediere

(1) Încălcarea prevederilor prezentei legi atrage, după caz, răspunderea administrativă a creditorului, a persoanei cu funcție de răspundere sau, după caz, a intermediarului de credite, sau a persoanei cu funcție de răspundere, precum și alte tipuri de răspundere, în conformitate cu legislația în vigoare.

(2) În cazul nerespectării prevederilor prezentei legi, Comisia Națională poate aplica următoarele sancțiuni:

- a) avertisment;
- b) amendă;
- c) măsuri de remediere.

(3) Sancțiunea prevăzută la alin. (2) lit. a) se aplică în cazul primei încălcări a prezentei legi, care nu are ca efect cauzarea de prejudicii consumatorilor.

(4) Amenda aplicată în temeiul prezentului capitol se varsă la bugetul de stat.

(5) Măsura de remediere prevăzută la alin. (2) lit. c) poate fi aplicată concomitent cu măsurile prevăzute la alin. (2) lit. a) și b).

(6) În cazul în care creditorul sau intermediarul de credite a săvârșit, în mod repetat, o încălcare pentru care a fost anterior sancționat cu amendă, iar repetarea a avut loc în cadrul termenului de prescripție aplicabil, calculat de la data comiterii primei încălcări, Comisia Națională aplică amendă și față de administrator.

(7) Sancțiunile aplicate de Comisia Națională trebuie să fie eficiente, proporționale cu gravitatea faptei și disuasive.

Articolul 49. Prescripția răspunderii administrative

(1) Prescripția înlătură răspunderea prevăzută de prezentul capitol.

(2) Termenul general de prescripție a răspunderii prevăzute de prezentul capitol este de 36 de luni.

(3) Termenul de prescripție curge de la data săvârșirii încălcării.

(4) În cazul săvârșirii unei noi încălcări de către aceeași persoană, termenul de prescripție se calculează pentru fiecare încălcare separat.

Articolul 50. Amenda

(1) Amenda se aplică în următoarele cazuri:

- a) încălcarea prevederilor art. 41 alin. (2) se sancționează doar cu avertisment;

b) încălcarea a prevederilor art. 5, 8 alin. (1) – (2), art. 9 alin. (1) – (7), precum și ale art. 10 - 14, art. 41 alin. (4) se sancționează cu amendă de la 10 000 lei la 60 000 lei;

c) încălcarea prevederilor art. 4 alin. (2) – (5), 6, 15 alin. (2) – (10), 16, 18, 19 alin. (1) – (4), 20, 21, 22 alin. (1), 23, 24, 25, 26, 27, 28 alin. (1), (2), (4), art. 29 alin. (1) – (7), 30 alin. (1) – (4) (6), (8), (10), (11) art. 31, art. 33, art. 43 alin. (1) se sancționează cu amendă de la 20 000 lei la 80 000 lei.

(2) La stabilirea cuantumului amenzii, autoritatea de supraveghere examinează circumstanțele relevante ale săvârșirii faptei, inclusiv următoarele aspecte, după caz:

- a) gravitatea și durata faptei;
- b) prejudiciile cauzate consumatorilor și altor persoane ale căror drepturi pot fi lezate, în măsura în care pot fi determinate;
- c) gradul de cooperare cu autoritatea de supraveghere;
- d) încălcările săvârșite anterior;
- e) orice posibile consecințe sistematice ale faptei săvârșite.

Articolul 51. Măsuri executorii

(1) Comisia Națională este în drept să dispună orice măsuri necesare și proporționale pentru încetarea încălcărilor, aducerea în conformitate cu prevederile prezentei legi a activității creditorilor, intermediarilor de credite sau cesionarilor, inclusiv suspendarea înaintării ofertelor ferme și încheierii de contracte, precum și înlăturarea consecințelor produse consumatorilor, inclusiv prin restabilirea situației anterioare încălcării și restituirea sumelor percepute fără temei legal.

(2) În cazul neexecutării repetate a măsurilor executorii dispuse de autoritatea de supraveghere, aceasta este în drept să dispună suspendarea activității de intermediere de credit și/sau a activității de finanțare a dezvoltatorului imobiliar până la intrarea în legalitate și/sau aducerea tuturor contractelor similare în conformitate cu prevederile legale.

(3) În cazul încălcării prevederilor art. 4 alin. (6) sau (9), art. 19 alin. (5), art. 29 alin. (5) – (7) sau art. 30 alin. (2), instanța de judecată sau Comisia Națională este în drept să solicite restituirea de către creditor a dublului sumei încasate fără temei legal. Prevederile prezentului alineat se aplică față de creditor pe durata termenului contractului de credit, până la încetarea acestuia sau până la declararea creditului drept scadent, precum și 3 ani după aceasta.

(4) Creditorul este în drept, oricând, să notifice consumatorul, în formă scrisă, sau la cererea expresă a consumatorului, în altă formă stabilită de acesta și agreată de creditor, cu privire la reducerea obligațiilor pecuniare față de creditor în urma renunțării la sumele ce depășesc limitele prevăzute la art. 4 alin. (6) sau (9), art. 19 alin. (5), art. 29 alin. (5) – (7), sau art. 30 alin. (2), fără încheierea unui act adițional.

(5) Creditorul nu este în drept să aplice prevederile alin. (3) dacă Comisia Națională:

- a) a inițiat procedura administrativă, în vederea efectuării controlului;
- b) a inițiat procedura administrativă în baza petiției consumatorului;
- c) a adoptat anterior o decizie, prin care a dispus aplicarea prevederilor alin. (2).

CAPITOLUL IX DISPOZIȚII FINALE ȘI TRANZITORII

Articolul 52. Dispoziții finale

(1) Prezenta lege intră în vigoare la expirarea a 12 luni de la data publicării în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, cu excepțiile stabilite la alin. (3).

(2) Comisia Națională, în termen de 9 luni de la data publicării în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, va adopta actele normative necesare aplicării prezentei legi.

(3) Prevederile art. 3 în partea ce ține de noțiunea „indice de referință” lit. c), art. 6 alin. (3) – (7), art. 11 alin. (2) lit. c), art. 17 alin. (2), art. 21 alin. (2) lit. b), art. 34 alin. (6) lit. e), art. 36 alin. (2), art. 37, art. 38 alin. (5) lit. d), art. 42 alin. (3) în partea ce ține de cooperarea cu Autoritatea Bancară Europeană, art. 44 alin. (3) – (7), art. 46 și art. 47, intră în vigoare la data aderării Republicii Moldova la Uniunea Europeană.

(4) La data intrării în vigoare a prezentei legi, următoarele acte normative se modifică după cum urmează:

a) Legea nr. 192/1998 privind Comisia Națională a Pieței Financiare (republicată în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2007, nr. 117-126BIS), cu modificările ulterioare, se modifică după cum urmează:

1. Articolul 4 alineatul (2) va avea următorul cuprins:

„(2) Participanți profesioniști la piața financiară nebancaară, denumiți în continuare participanți profesioniști, sunt:

- a) persoanele licențiate sau autorizate să desfășoare activități pe piața de capital;
- b) fondurile de pensii facultative și administratorii acestora;
- c) furnizorii de servicii de finanțare participativă;
- d) creditorii non-financiarilor în sensul Legii privind contractele de credit oferite consumatorilor pentru bunuri imobile rezidențiale;
- e) intermediarii de credite în sensul Legii privind contractele de credit oferite consumatorilor pentru bunuri imobile rezidențiale.”;

2. La articolul 6 alineatul (1), litera h) se completează cu liniuțe noi cu următorul cuprins:

„– plățile creditorilor non-financiarilor, în sensul Legii privind contractele de credit oferite consumatorilor pentru bunuri imobile rezidențiale, în mărime de până la 0,05 la sută din valoarea medie anuală a soldului împrumuturilor acordate consumatorilor persoane fizice;

– plățile intermediarilor de credite, în sensul Legii privind contractele de credit oferite consumatorilor pentru bunuri imobile rezidențiale, în mărime de până la 0,2 la sută din veniturile totale din activitățile de intermediere și consiliere.”;

b) Articolul 290¹ din Codul contravențional al Republicii Moldova nr. 218/2008 (republicat în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2017, nr.78–84, art.100), se modifică după cum urmează:

1. Alineatul unic devine alineatul (1);

2. Articolul se completează cu alineatul (2) cu următorul cuprins:

„(2) Practicarea activităților profesioniste pe piața financiară nebancaară, reglementate și supravegheate de Comisia Națională a Pieței Financiare, fără act permisiv sau fără îndeplinirea condiției de înregistrare stabilite de lege pentru desfășurarea activităților respective,

se sancționează cu amendă de la 100 la 2 000 de unități convenționale.”;

Articolul 53. Dispoziții tranzitorii

(1) Prevederile prezentei legi nu se aplică contractelor de credit încheiate anterior datei intrării în vigoare a acesteia.

(2) Persoanele care, la data intrării în vigoare a prezentei legi, desfășoară activități de intermediere de credite urmează să se înregistreze în Registrul intermediarilor de credite, în modul stabilit de prezenta lege, și să se conformeze cu toate cerințele stabilite de aceasta, în cel mult 12 luni de la data intrării în vigoare a prezentei legi.

(3) Persoanele care, la data intrării în vigoare a prezentei legi, cad sub incidența noțiunii de creditor non-financiar urmează să se înregistreze în Registrul creditorilor non-financiar, în modul stabilit de prezenta lege, și să se conformeze cu toate cerințele stabilite de aceasta, în cel mult 12 luni de la data intrării în vigoare a prezentei legi.

CERINȚELE MINIME ÎN MATERIE DE CUNOȘTINȚE ȘI COMPETENȚĂ

1. Cerințele minime în materie de cunoștințe și competență pentru personalul creditorilor, al intermediarilor de credite și al reprezentanților desemnați, menționați la art. 6, și pentru persoanele implicate în gestionarea intermediarilor de credite sau a reprezentanților desemnați, menționate la art. 34 alin. (2) lit. e) și f) și la art. 38 alin. (4), trebuie să includă cel puțin:

a) cunoștințe corespunzătoare cu privire la produsele de credit, în sensul art. 2, și la serviciile accesorii oferite în mod obișnuit cu acestea;

b) cunoștințe adecvate privind legislația din domeniul contractelor de credit pentru consumatori, inclusiv din domeniul protecției consumatorilor;

c) cunoștințe corespunzătoare cu privire la procesul de achiziționare de bunuri imobile și înțelegerea acestuia;

d) cunoștințe corespunzătoare cu privire la evaluarea garanțiilor;

e) cunoștințe corespunzătoare cu privire la organizarea și funcționarea registrelor funciare;

f) cunoștințe corespunzătoare cu privire la piața din statul membru relevant;

g) cunoștințe corespunzătoare cu privire la standardele de etică în afaceri;

h) cunoștințe corespunzătoare cu privire la procesul de evaluare a bonității consumatorilor sau, după caz, competență în evaluarea bonității consumatorilor;

i) un nivel corespunzător de competență în domeniile financiar și economic.

2. Nivelul corespunzător de cunoștințe și competențe se stabilește pe baza:

a) calificărilor profesionale, de exemplu, diplome, certificate, formări profesionale, teste de competențe; sau a

b) experienței profesionale, care poate fi definită ca un număr minim de ani de muncă în domenii ce țin de elaborarea, distribuirea sau intermedierea de produse de credit.

FIȘA EUROPEANĂ DE INFORMAȚII STANDARDIZATE (FEIS)

PARTEA A

Textul din acest model se reproduce exact în FEIS. Indicațiile dintre parantezele pătrate se înlocuiesc cu informațiile corespunzătoare. În partea B sunt furnizate instrucțiuni pentru creditor sau, după caz, pentru intermediarul de credite, în vederea completării FEIS.

Ori de câte ori se menționează textul „după caz”, creditorul furnizează informația cerută dacă aceasta este pertinentă pentru contractul de credit. Dacă informația nu este pertinentă, creditorul o șterge sau elimină întreaga secțiune (de exemplu, în cazul în care secțiunea nu este aplicabilă). În cazul în care întreaga secțiune este eliminată, numerotarea secțiunilor FEIS se modifică în mod corespunzător.

Informațiile de mai jos se furnizează într-un singur document. Caracterele utilizate trebuie să fie ușor lizibile. Pentru informațiile care trebuie scoase în evidență, se utilizează caractere aldine, mai mari sau umbrite. Se evidențiază toate avertismentele aplicabile legate de riscuri.

Model de FEIS

(Text introductiv)

Prezentul document a fost elaborat pentru [numele consumatorului] la [data curentă].

Prezentul document a fost elaborat pe baza informațiilor pe care le-ați oferit până în acest moment și a condițiilor actuale de pe piața financiară.

Informațiile de mai jos rămân valabile până la [data de valabilitate], (după caz) exceptând rata dobânzii și alte costuri. După data respectivă, acestea pot fi modificate în funcție de evoluția pieței.

(După caz) Prezentul document nu constituie o obligație pentru [numele creditorului] de a vă acorda un împrumut.

1. Creditorul

[Denumire]

[Numărul de telefon]

[Adresa fizică]

(Opțional) [Adresa de e-mail]

(Opțional) [Numărul de fax]

(Opțional) [Adresa web]

(Opțional) [Punct/persoană de contact]

(După caz, informații despre posibilitatea prestării de servicii de consiliere:) [(În urma evaluării nevoilor și a situației dumneavoastră, recomandăm să contractați acest credit ipotecar./Nu recomandăm un anumit credit ipotecar pentru dumneavoastră. Totuși, pe baza răspunsurilor dumneavoastră la unele întrebări, vă oferim informații despre acest credit ipotecar pentru ca dumneavoastră să puteți lua o decizie pe cont propriu.)]

2. (După caz) Intermediarul de credite

[Denumire]

[Numărul de telefon]

[Adresa fizică]

(Opțional) [Adresa de e-mail]

(Opțional) [Numărul de fax]

(Opțional) [Adresa web]

(Opțional) [Punct/persoană de contact]

(După caz [informații despre posibilitatea prestării de servicii de consiliere]) [(În urma evaluării nevoilor și a situației dumneavoastră, recomandăm să contractați acest credit ipotecar./Nu recomandăm un anumit credit ipotecar pentru dumneavoastră. Totuși, pe baza răspunsurilor dumneavoastră la unele întrebări, vă

oferim informații despre acest credit ipotecar pentru ca dumneavoastră să puteți lua o decizie pe cont propriu.)]

[Remunerarea]

3. Principalele caracteristici ale creditului

Suma și moneda creditului care urmează să fie acordat: [suma][moneda]

(După caz) Acest credit nu este în [moneda națională a creditului].

(După caz) Suma creditului dumneavoastră în [moneda națională a creditului] s-ar putea modifica.

(După caz) De exemplu, dacă valoarea [monedei naționale a creditului] ar scădea cu 20 % în raport cu [moneda creditului], suma creditului dumneavoastră ar crește la [a se introduce suma în moneda națională a creditului]. Cu toate acestea, suma ar putea depăși nivelul respectiv în cazul în care valoarea [monedei naționale a creditului] scade cu mai mult de 20 %.

(După caz) Suma maximă a creditului dumneavoastră va fi [a se introduce suma în moneda națională a creditului]. (După caz) Veți primi o avertizare dacă suma creditului atinge [a se introduce suma în moneda națională a creditului]. (După caz) Veți avea oportunitatea să [a se introduce dreptul de a renegocia creditul în monedă străină sau dreptul de a converti creditul în [moneda relevantă], precum și condițiile].

Durata creditului: [durata]

[Tipul creditului]

[Tipul ratei dobânzii aplicabile]

Suma totală care trebuie rambursată:

Aceasta înseamnă că veți rambursa [suma] pentru fiecare [unitate de monedă] împrumutată.

(După caz) [Acesta/o parte din acesta] este un credit la care se rambursează inițial numai dobânda. Veți datora în continuare [a se introduce suma creditului la care se rambursează inițial numai dobânda] la sfârșitul creditului ipotecar.

(După caz) Valoarea bunului, prezumată în scopul de a pregăti prezenta fișă: [a se introduce suma]

(După caz) Suma maximă disponibilă a creditului în raport cu valoarea bunului [a se introduce procentul] sau valoarea minimă a bunului necesară pentru împrumutarea sumei menționate spre exemplificare [a se introduce suma]

(După caz) [Garanție]

4. Rata dobânzii și alte costuri

Dobânda anuală efectivă (DAE) reprezintă costul total al creditului exprimat ca procentaj anual. DAE este indicată pentru a vă ajuta să comparați diferite oferte.

DAE aplicabilă creditului dumneavoastră este [DAE].

DAE cuprinde:

Rata dobânzii [valoarea exprimată ca procent sau, după caz, indicarea unei rate de referință și a valorii procentuale a marjei creditorului]

[Alte componente ale DAE]

Costuri de achitat o singură dată

(După caz) Va trebui să plătiți o taxă pentru înregistrarea creditului ipotecar. [A se introduce valoarea taxei, în cazul în care aceasta este cunoscută, sau baza de calcul.]

Costuri de plătit în mod regulat

(După caz) Această DAE este calculată utilizând ipotezele privind rata dobânzii.

(După caz) Întrucât [o parte din] creditul dumneavoastră este un credit cu rată flotantă a dobânzii, DAE reală ar putea fi diferită de această DAE în cazul în care rata dobânzii dumneavoastră se modifică. De exemplu, dacă rata dobânzii ar crește la [scenariul descris în partea B], DAE ar putea crește la [a se introduce DAE ilustrativă corespunzătoare scenariului respectiv].

(După caz) Vă atragem atenția asupra faptului că această DAE este calculată în ipoteza că rata dobânzii rămâne la nivelul fixat pentru perioada inițială pe toată durata contractului.

(După caz) Următoarele costuri nu sunt cunoscute de creditor și, în consecință, nu sunt incluse în DAE: [Costuri]

(După caz) Va trebui să plătiți o taxă pentru înregistrarea creditului ipotecar.

Vă rugăm să vă asigurați că sunteți la curent cu toate celelalte taxe și costuri asociate creditului dumneavoastră.

5. Numărul și frecvența plăților

Frecvența rambursărilor: [frecvență]

Numărul de plăți: [număr]

6. Suma fiecărei rate

[suma][moneda]

Veniturile dumneavoastră pot varia. Vă rugăm să vă asigurați că veți putea achita ratele [frecvență], în cazul în care veniturile dumneavoastră vor scădea.

(După caz) Întrucât [acesta/o parte din acesta] este un credit la care se rambursează inițial numai dobânda, va trebui să luați măsuri separate pentru a rambursa [a se introduce suma creditului în regimul în care se plătește inițial numai dobânda] pe care îi veți datora la sfârșitul creditului ipotecar. Nu uitați să adăugați orice plăți suplimentare pe care va trebui să le efectuați pe lângă suma ratei menționată aici.

(După caz) Rata dobânzii aferente [unei părți a] acestui credit se poate modifica. Aceasta înseamnă că valoarea ratelor dumneavoastră ar putea crește sau scădea. De exemplu, dacă rata dobânzii ar crește la [scenariul descris în partea B], plățile dumneavoastră ar putea crește la [a se introduce suma ratei corespunzătoare scenariului respectiv].

(După caz) Suma pe care o aveți de plătit în [moneda națională a creditului] în fiecare [frecvența ratelor] s-ar putea modifica. (După caz) Plățile dumneavoastră ar putea crește la [a se introduce suma maximă în moneda națională a creditului] în fiecare [a se introduce perioada]. (După caz) De exemplu, dacă valoarea

[monedei naționale a creditului] ar scădea cu 20 % în raport cu [moneda creditului], ați avea de plătit [a se introduce suma în moneda națională a creditului] în plus în fiecare [a se introduce perioada]. Plățile dumneavoastră ar putea crește cu mai mult decât atât.

(După caz) Cursul de schimb utilizat pentru conversia ratei dumneavoastră din [moneda creditului] în [moneda națională a creditului] va fi cel publicat de [numele instituției care publică cursul de schimb] la [data] sau va fi calculat la [data] utilizând [a se introduce numele criteriului de referință sau al metodei de calcul].

(După caz) [Detalii cu privire la produse de economisire legate, credite cu dobânda amânată]

7. (După caz) Tablou de rambursare ilustrativ

Acest tablou prezintă suma de plată la fiecare [frecvență].

Ratele (coloana [nr. relevant]) reprezintă suma dobânzii de plătit (coloana [nr. relevant]), după caz, a capitalului rambursat (coloana [nr. relevant]) și, după caz, a altor costuri (coloana [nr. relevant]). (După caz) Costurile din coloana „alte costuri” se referă la [lista costurilor]. Capitalul rămas de rambursat (coloana [nr. relevant]) este suma din împrumut care rămâne de rambursat după fiecare rată.

[Tablou]

8. Obligații suplimentare

Pentru a beneficia de condițiile de credit descrise în prezentul document, debitorul trebuie să îndeplinească următoarele obligații:

[Obligații]

(După caz) Vă atragem atenția că, dacă aceste obligații nu sunt îndeplinite, condițiile de credit descrise în prezentul document (inclusiv rata dobânzii) pot fi modificate.

(După caz) Vă atragem atenția asupra eventualelor consecințe ale anulării într-un stadiu ulterior a oricăruia dintre serviciile accesorii aferente creditului:

[Consecințe]

9. Rambursarea anticipată

Aveți posibilitatea să rambursați anticipat acest credit, total sau parțial.

(După caz) [Condiții]

(După caz) Cost de lichidare: [a se introduce suma sau, în cazul în care nu este posibil, metoda de calcul]

(Dacă este cazul) În cazul în care decideți să rambursați anticipat acest credit, vă rugăm să ne contactați pentru a cunoaște valoarea exactă a costurilor de lichidare în acel moment.

10. Funcții flexibile

(După caz) [Informații privind transferabilitatea/subrogarea] Aveți posibilitatea de a transfera acest credit la un alt [creditor] [sau] [bun]: [A se introduce condițiile]

(După caz) Nu aveți posibilitatea de a transfera acest credit la un alt [creditor] [sau] [bun].

(După caz) Funcții suplimentare: [a se introduce explicația funcțiilor suplimentare enumerate în partea B și, în mod opțional, orice alte funcții oferite de creditor în cadrul contractului de credit și nementionate în secțiunile anterioare].

11. Alte drepturi ale debitorului

(După caz) Aveți la dispoziție [perioada de reflecție] de la [momentul la care începe perioada de reflecție] pentru a reflecta înainte de a vă angaja în contractarea acestui credit. (După caz) După ce ați primit contractul de credit din partea creditorului, nu îl puteți accepta înainte de sfârșitul [perioada de reflecție].

(După caz) Dispuneți de o perioadă de [perioada de revocare] de la data de [începutul perioadei de revocare] în care vă puteți exercita dreptul de a anula contractul. [Condiții] [A se introduce procedura]

(După caz) Vă puteți pierde dreptul de a anula contractul dacă, în cursul perioadei respective, cumpărați sau vindeți un bun care are legături cu acest contract de credit.

(După caz) În cazul în care decideți să vă exercitați dreptul de revocare [din contractul de credit], vă rugăm să verificați dacă rămâneți supus celorlalte obligații aferente creditului pe care le aveți [inclusiv serviciile accesorii aferente creditului, menționate în secțiunea 8].

12. Reclamații

Dacă aveți o reclamație, vă rugăm să contactați [a se introduce punctul de contact intern sau sursa de informații privind procedura].

(După caz) Termenul maxim pentru soluționarea reclamației [perioada]

(După caz) [Dacă nu sunteți satisfăcut de modul în care am răspuns reclamației dumneavoastră la nivel intern], puteți contacta de asemenea: [a se introduce numele organismului extern pentru petiții și remedieri extrajudiciare] (După caz) sau puteți contacta FIN-NET pentru informații despre organismul echivalent din țara dumneavoastră.

13. Nerespectarea angajamentelor legate de credit: consecințe pentru debitor

[Tipuri de nerespectare]

[Consecințe financiare și/sau juridice]

În cazul în care vă confrunțați cu dificultăți în efectuarea plăților dumneavoastră [frecvența], vă rugăm să ne contactați imediat pentru a explora potențiale soluții.

(Dacă este cazul) Vă atragem atenția că, în ultimă instanță, locuința dumneavoastră poate fi confiscată dacă nu veți achita ratele.

(După caz) 14. Informații suplimentare

(După caz) [Precizarea dreptului aplicabil contractului de credit].

(În cazul în care creditorul intenționează să utilizeze o limbă diferită de cea în care este redactată FEIS) Informațiile și termenii contractuali vor fi puși la dispoziție în [limba]. Cu consimțământul dumneavoastră, intenționăm să comunicăm în [limba/limbile] pe durata contractului de credit.

[A se introduce declarația privind dreptul de a se furniza sau oferi, după caz, un proiect de contract de credit]

15. Autoritatea de supraveghere

Acest creditor este supravegheat de [Denumire/denumiri și site web/site-uri web a/ale autorității/autorităților de supraveghere]

(După caz) Acest intermediar de credite este supravegheat de [Denumire și site web a autorității de supraveghere].

PARTEA B

Instrucțiuni pentru completarea FEIS

Secțiunea „Text introductiv”

1. Data de valabilitate se scoate în evidență în mod corespunzător. În sensul prezentei secțiuni, „data de valabilitate” înseamnă perioada în cursul căreia informațiile, cum ar fi rata dobânzii, cuprinse în FEIS rămân neschimbate și se aplică în cazul în care creditorul decide să acorde creditul în cursul respectivei perioade. În cazul în care stabilirea ratei aplicabile a dobânzii și a altor costuri depinde de rezultatul vânzării obligațiunilor suport, dobânda eventuală și alte costuri pot diferi de cele declarate. În astfel de circumstanțe, se menționează faptul că data de valabilitate nu se aplică ratei dobânzii și altor costuri prin adăugarea cuvintelor: „exceptând rata dobânzii și alte costuri”.

Secțiunea „1. Creditorul”

1. Denumirea, numărul de telefon și adresa fizică a creditorului se referă la datele de contact pe care consumatorul le poate utiliza în viitor pentru corespondență.
2. Informațiile cu privire la adresa de e-mail, numărul de fax, site-ul web și persoana/punctul de contact sunt facultative.
3. Atunci când tranzacția este oferită la distanță, creditorul indică, după caz, numele și adresa fizică a reprezentantului său în statul membru de rezidență al consumatorului. Indicarea numărului de telefon, a adresei de e-mail și a site-ului web a reprezentantului creditorului este facultativă.
4. În cazul în care secțiunea 2 nu este aplicabilă, creditorul informează consumatorul cu privire la posibilitatea prestării de servicii de consiliere și regimul în care se prestează, utilizând formularea din partea A.

Secțiunea „2. Intermediarul de credite” (După caz)

În cazul în care informațiile despre produs sunt furnizate consumatorului de către un intermediar de credite, intermediarul respectiv include următoarele informații:

1. Denumirea, numărul de telefon și adresa fizică a intermediarului de credite se referă la datele de contact pe care consumatorul le poate utiliza în viitor pentru corespondență.
2. Informațiile cu privire la adresa de e-mail, numărul de fax, site-ul web și persoana/punctul de contact sunt facultative.
3. Intermediarul de credite informează consumatorul cu privire la posibilitatea prestării de servicii de consiliere și regimul în care se prestează, utilizând formularea din partea A.
4. O explicație a modului în care este remunerat intermediarul de credite. În cazurile în care acesta primește comision din partea unui creditor, se furnizează suma, precum și denumirea creditorului în cazurile în care este diferită de cea care apare în secțiunea 1.

Secțiunea „3. Principalele caracteristici ale creditului”

1. Prezenta secțiune explică în mod clar principalele caracteristici ale creditului, inclusiv suma și moneda, precum și riscurile potențiale asociate ratei dobânzii, inclusiv cele menționate la punctul 8, și sistemul de amortizare.
2. În cazul în care moneda creditului este diferită de moneda națională a consumatorului, creditorul indică faptul că consumatorul va primi avertismente periodice, cel puțin atunci când cursul de schimb fluctuează cu mai mult de 20 % și, după caz, va beneficia de dreptul de a converti moneda contractului de credit sau posibilitatea de a renegocia condițiile și orice alte aranjamente aflate la dispoziția consumatorului pentru a-și limita expunerea la riscul ratei de schimb valutar. Atunci când în contractul de credit există o dispoziție pentru a limita riscul ratei de schimb valutar, creditorul indică quantumul maxim pe care consumatorul ar putea să îl aibă de rambursat. Atunci când în contractul de credit nu există o dispoziție pentru a limita riscul ratei de schimb valutar la care consumatorul este expus la fluctuație în rata de schimb valutar de mai puțin de 20 %, creditorul indică un exemplu al efectului pe care l-ar avea asupra sumei creditului o scădere de 20 % a valorii monedei naționale a consumatorului în raport cu moneda creditului.
3. Durata creditului se exprimă în ani sau în luni, în funcție de care dintre aceste perioade este mai pertinentă. Dacă perioada pe care este acordat creditul poate varia în cursul duratei contractului, creditorul explică în ce moment și în ce condiții se poate întâmpla acest lucru. În cazul în care creditul se acordă pe o durată nedeterminată, de exemplu, pentru un card de credit garantat, creditorul indică cu claritate acest lucru.
4. Tipul de credit trebuie indicat în mod clar (de exemplu credit ipotecar, credit pentru locuință, card de credit garantat). Descrierea tipului de credit indică cu claritate modul de rambursare a capitalului și a dobânzii pe durata creditului (de exemplu, sistemul de amortizare) specificând cu claritate dacă contractul de credit

este pe bază de rambursare de capital sau pe bază de rambursare inițială numai a dobânzii sau o combinație a ambelor tipuri.

5. În cazul în care întregul credit sau o parte a acestuia este cu rambursarea inițială numai a dobânzii, o declarație care indică în mod clar acest fapt se introduce și se evidențiază la sfârșitul prezentei secțiuni, utilizând formularea din partea A.

6. Prezenta secțiune explică de asemenea dacă rata dobânzii este fixă sau flotantă și, după caz, precizează perioadele în care aceasta rămâne fixă, frecvența revizuirilor ulterioare și eventualele limite în ceea ce privește variabilitatea ratei dobânzii, de exemplu plafoane sau praguri.

Se explică formula utilizată pentru revizuirea ratei dobânzii și diferitele componente ale acesteia (de exemplu, rata de referință, marja ratei dobânzii). Creditorul indică de asemenea, de exemplu prin intermediul unei adrese web, unde sunt disponibile informații suplimentare privind indicii sau ratele utilizate în formulă, de exemplu Euribor sau rata de referință a băncii centrale.

7. În cazul în care se aplică rate diferite ale dobânzii, în circumstanțe diferite, se furnizează informații cu privire la toate ratele aplicabile.

8. „Suma totală care trebuie rambursată” corespunde sumei totale plătibile de către consumator. Aceasta se exprimă ca suma dintre valoarea creditului și costul total al creditului. În cazul în care rata dobânzii nu este fixată pe durata contractului, se evidențiază faptul că suma respectivă are caracter ilustrativ și poate varia, în special în raport cu variația ratei dobânzii.

9. În cazul în care creditul urmează să fie garantat printr-o ipotecă asupra bunului imobil sau prin altă garanție comparabilă sau printr-un drept asupra bunului imobil, creditorul îi atrage atenția consumatorului asupra acestui lucru. După caz, creditorul indică de asemenea valoarea prezumată a bunului imobil sau a unui alt tip de garanție, utilizată în scopul pregătirii prezentei fișe.

10. Creditorul indică, după caz, fie:

a) „suma maximă disponibilă a creditului în raport cu valoarea bunului”, indicând ponderea creditelor în valoarea garanțiilor ipotecare. Acest raport trebuie însoțit de un exemplu în valoare absolută al sumei maxime care poate fi împrumutată pentru o anumită valoare a bunului; fie

b) „valoarea minimă a bunului impusă de creditor pentru a acorda un credit în suma ilustrată.”

11. În cazul în care creditul este un credit în mai multe părți (de exemplu, în mod simultan o parte cu rată fixă și o parte cu rată flotantă a dobânzii), acest lucru se reflectă în indicarea tipului de credit și se furnizează informațiile necesare pentru fiecare parte a creditului.

Secțiunea „4. Rata dobânzii și alte costuri”

1. Referirea la „rata dobânzii” corespunde ratei sau ratelor dobânzii.

2. Rata dobânzii se menționează ca valoare procentuală. În cazul în care rata dobânzii este flotantă și se bazează pe o rată de referință, creditorul poate indica rata dobânzii prin precizarea unei rate de referință și a unei valori procentuale a marjei creditorului. Cu toate acestea, creditorul indică valoarea ratei de referință care este valabilă în ziua emiterii FEIS.

În cazul în care rata dobânzii este flotantă, informațiile includ de asemenea: (a) ipotezele utilizate pentru calcularea DAE; (b) în cazul în care este relevant, plafoanele și pragurile aplicabile; și (c) un avertisment cu privire la faptul că variabilitatea ar putea afecta nivelul real al DAE. Pentru a atrage atenția consumatorului, mărimea caracterelor utilizate pentru avertizare este mai mare și iese în evidență din corpul principal al FEIS. Avertismentul se însoțește de un exemplu ilustrativ al DAE. În cazul în care există un plafon pentru rata dobânzii, exemplul presupune că rata dobânzii crește cu prima oportunitate posibilă la cel mai înalt nivel prevăzut în contractul de credit. În cazul în care nu există un plafon, exemplul ilustrează DAE la cea mai ridicată rată a dobânzii din ultimii cel puțin 20 de ani sau, în cazul în care datele utilizate pentru calcularea ratei dobânzii sunt disponibile pentru o perioadă mai scurtă de 20 de ani, din cea mai lungă perioadă pentru care sunt disponibile datele respective, pe baza valorii maxime a oricărei rate de referință externe utilizate în calcularea ratei dobânzii, după caz, sau pe baza valorii maxime a ratei de referință specificate de o autoritate competentă ori de ABE, în cazul în care creditorul nu utilizează o rată de referință externă. Aceste cerințe nu se aplică contractelor de credit pentru care rata dobânzii este fixă pentru o perioadă inițială de mai mulți ani și poate ulterior să fie fixă pentru o perioadă suplimentară, în urma negocierii dintre creditor și consumator. În cazul creditelor pentru care rata dobânzii este fixă pentru o perioadă inițială de mai mulți ani și poate ulterior să fie fixă pentru o perioadă suplimentară, în urma negocierii dintre creditor și consumator, informațiile includ un avertisment cu privire la faptul că DAE este calculată pe baza ratei dobânzii pentru perioada inițială. Avertismentul se însoțește de o altă DAE cu caracter ilustrativ, calculată în conformitate cu art. 24 alin. (4). În cazul în care creditele sunt credite cu mai multe părți (de exemplu, în mod simultan o parte cu rată fixă și o parte cu rată flotantă a dobânzii), se furnizează informații pentru fiecare parte a creditului.

3. În secțiunea privind „alte componente ale DAE” se listează toate celelalte costuri incluse în DAE, inclusiv costurile de achitat o singură dată, cum ar fi taxele de administrare, precum și costurile obișnuite, cum ar fi taxele de administrare anuale. Creditorul listează fiecare cost pe categorii (costurile de achitat o singură dată, costurile de achitat în mod regulat și incluse în rate, costurile care trebuie achitate în mod regulat dar nu sunt incluse în rate), indicând valoarea acestora, cui trebuie plătite și în ce moment. Aceasta nu trebuie să includă costurile suportate pentru încălcările obligațiilor contractuale. În cazul în care valoarea nu este cunoscută, creditorul furnizează o indicație cu privire la valoare dacă acest lucru este posibil

sau, în cazul în care nu este posibil, modul în care se va calcula valoarea, specificând că valoarea furnizată este numai cu caracter indicativ. În cazul în care anumite costuri nu sunt incluse în DAE, deoarece nu sunt cunoscute creditorului, acest lucru se evidențiază.

În cazul în care consumatorul a informat creditorul în legătură cu una sau mai multe componente ale creditului preferat, precum durata contractului de credit și suma totală a creditului, creditorul utilizează aceste componente, în măsura în care este posibil; în cazul în care un contract de credit prevede modalități de tragere diferite, cu costuri diferite sau cu rate ale dobânzii diferite, și creditorul folosește ipoteza din anexa nr. 3 partea II, contractul indică faptul că aplicarea altor mecanisme de tragere pentru acest tip de contract de credit poate avea drept rezultat aplicarea unei DAE mai mari. În cazul în care condițiile pentru tragere sunt utilizate pentru calcularea DAE, creditorul evidențiază tarifele asociate altor mecanisme de tragere, care nu sunt în mod necesar aceleași utilizate la calcularea DAE.

4. În cazul în care se aplică o taxă pentru înregistrarea ipotecii sau a unei garanții comparabile, acest lucru se dezvăluie în această secțiune precizând valoarea, în cazul în care este cunoscută, sau, în cazul în care nu este posibil, baza utilizată pentru determinarea sumei. În cazul în care taxele sunt cunoscute și sunt incluse în DAE, existența și valoarea taxei se listează în rubrica „Costuri de achitat o singură dată”. În cazul în care taxele nu sunt cunoscute de către creditor și, prin urmare, nu sunt incluse în DAE, existența taxelor se menționează în mod clar în lista costurilor care nu sunt cunoscute de creditor. În ambele cazuri, se utilizează formularea standardizată din partea A în rubrica corespunzătoare.

Secțiunea „5. Numărul și frecvența plăților”

1. În cazul în care plățile urmează să fie efectuate periodic, se indică frecvența acestora (de exemplu, lunar). În cazul în care frecvența plăților va fi neregulată, acest lucru trebuie explicat cu claritate consumatorului.
2. Numărul plăților indicate acoperă întreaga durată a creditului.

Secțiunea „6. Valoarea fiecărei rate”

1. Moneda creditului și moneda ratelor se indică cu claritate.
 2. În cazul în care valoarea ratelor se poate schimba pe durata creditului, creditorul specifică perioada în care valoarea inițială a ratei va rămâne neschimbată și precizează când și cu ce frecvență se va modifica ulterior.
 3. În cazul în care întregul credit sau o parte a acestuia este cu rambursare inițială numai a dobânzii, o declarație care indică în mod clar acest fapt se introduce și se evidențiază la sfârșitul prezentei secțiuni, utilizând formularea din partea A.
- Dacă există o cerință ca consumatorul să contracteze un produs de economisire legat, drept condiție pentru a primi un credit la care se plătește inițial doar dobânda,

garantat printr-o ipotecă sau altă garanție comparabilă, se menționează de asemenea valoarea și frecvența plăților pentru acest produs.

4. În cazul în care rata dobânzii este flotantă, informațiile includ și o declarație care indică acest fapt, utilizând formularea din partea A și o ilustrare a sumei maxime a ratei. În cazul în care există un plafon, ilustrarea indică suma ratei în cazul în care rata dobânzii crește la nivelul plafonului. În cazul în care nu există un plafon, scenariul cel mai defavorabil ilustrează nivelul ratei pentru cea mai ridicată rată a dobânzii din ultimii 20 de ani sau, în cazul în care datele utilizate pentru calcularea ratei dobânzii sunt disponibile pentru o perioadă mai scurtă de 20 de ani, din cea mai lungă perioadă pentru care sunt disponibile datele respective, pe baza valorii maxime a oricărei rate de referință externe utilizate în calcularea ratei dobânzii, după caz, sau pe baza valorii maxime a ratei de referință specificate de o autoritate competentă ori de ABE, în cazul în care creditorul nu utilizează o rată de referință externă. Această cerință de a furniza un exemplu ilustrativ nu se aplică contractelor de credit pentru care rata dobânzii este fixă pentru o perioadă inițială de mai mulți ani și poate ulterior să fie fixă pentru o perioadă suplimentară, în urma negocierii dintre creditor și consumator. În cazul în care creditele sunt credite cu mai multe părți (de exemplu, în mod simultan o parte cu rată fixă și o parte cu rată flotantă a dobânzii), se oferă informații pentru fiecare parte a creditului și pentru total.

5. (După caz) În cazul în care moneda creditului este diferită de moneda națională a consumatorului sau în cazul în care creditul este indexat la o monedă diferită de moneda națională a consumatorului, creditorul include exemple numerice care să arate cu claritate modul în care modificările cursului de schimb relevant pot afecta quantumul ratelor, utilizând formularea din partea A. Respectivul exemplu se bazează pe o reducere de 20 % a valorii monedei naționale a consumatorului, însoțit de o declarație pusă în evidență care precizează că ratele ar putea înregistra o creștere superioară celei presupuse în acest exemplu. În cazul în care există un plafon care limitează acea creștere la mai puțin de 20 %, se furnizează în schimb suma maximă a plăților în moneda consumatorului și se omite declarația privind posibilitatea unor creșteri suplimentare.

6. În cazul în care creditul este integral sau parțial un credit cu rată flotantă a dobânzii și se aplică punctul 5, exemplul de la punctul 3 se furnizează pe baza sumei ratei menționate la punctul 1.

7. În cazul în care moneda utilizată pentru plata ratelor este diferită de moneda creditului sau în cazul în care quantumul fiecărei rate exprimat în moneda națională a consumatorului depinde de valoarea corespunzătoare într-o monedă diferită, prezenta secțiune precizează data la care este calculat cursul de schimb aplicabil și fie cursul de schimb, fie baza utilizată pentru calculare, precum și frecvența ajustării acestora. După caz, precizarea respectivă include denumirea instituției care publică cursul de schimb.

8. În cazul în care creditul este un credit cu dobândă amânată, pentru care dobânda datorată nu este achitată integral prin rate și se adaugă la cuantumul total al creditului care a rămas de rambursat, se explică: cum și când dobânda amânată se adaugă la credit ca sumă în numerar și care sunt implicațiile pentru consumator în ceea ce privește datoria rămasă.

Secțiunea „7. Graficul de rambursare ilustrativ”

1. Prezenta secțiune se include în cazul în care creditul este un credit cu dobândă amânată, pentru care dobânda datorată nu se rambursează integral prin rate și se adaugă la cuantumul total al creditului rămas de rambursat sau în cazul în care rata dobânzii este fixă pe durata contractului de credit. Statele membre pot prevedea că graficul de rambursare ilustrativ este obligatoriu în alte cazuri.

În cazul în care consumatorul are dreptul de a primi un grafic de rambursare revizuit, acest lucru se indică, împreună cu condițiile în care consumatorul beneficiază de dreptul respectiv.

2. Statele membre pot impune ca, în cazul în care rata dobânzii poate varia pe durata creditului, creditorul să indice perioada în care această rată inițială va rămâne neschimbată.

3. Graficul care trebuie inclus în această secțiune conține următoarele coloane: „calendar de rambursare” (de exemplu, luna 1, luna 2, luna 3), „valoarea ratei”, „dobânda plătită per rată”, „alte costuri incluse în rată” (după caz), „capital rambursat per rată” și „capital rămas de rambursat după fiecare rată”.

4. Pentru primul an de rambursare, informațiile se indică pentru fiecare rată, iar pentru fiecare coloană se indică un subtotal la sfârșitul aceluși prim an. Pentru anii următori, detaliile pot fi furnizate la nivel anual. La sfârșitul graficului se adaugă un rând pentru totalul general, care indică sumele totale pentru fiecare coloană. Costul total al creditului plătit de consumator (altfel spus, suma globală pentru coloana „valoarea ratei”) se evidențiază cu claritate și se prezintă ca atare.

5. Dacă rata dobânzii poate fi revizuită și valoarea ratei după fiecare revizuire nu este cunoscută, creditorul poate indica în graficul de rambursare aceeași valoare a ratelor pentru întreaga durată a creditului. În acest caz, creditorul aduce acest lucru la cunoștința consumatorului, diferențiind vizual sumele care sunt cunoscute de cele ipotetice (de exemplu, utilizând caractere cu dimensiuni diferite, borduri sau umbre). În plus, se explică într-un text lizibil care sunt perioadele în care sumele indicate în grafic pot varia și din ce motive.

Secțiunea „8. Obligații suplimentare”

1. Creditorul face trimitere în această secțiune la obligații, cum ar fi obligația de a asigura bunul, de a încheia o asigurare de viață, de a avea un salariu vărsat într-un cont deschis la creditor sau de a cumpăra orice alte produse sau servicii. Pentru

fiecare obligație, creditorul specifică data până la care aceasta trebuie îndeplinită și față de cine există obligația respectivă.

2. Creditorul specifică de asemenea durata obligației, de exemplu până la sfârșitul contractului de credit. Pentru fiecare obligație, creditorul specifică eventualele costuri care nu sunt incluse în DAE, dar care trebuie achitate de consumator.

3. Creditorul menționează dacă este obligatoriu pentru consumator să dețină vreun tip de servicii accesorii pentru a obține creditul în condițiile enunțate și, în caz afirmativ, dacă consumatorul este obligat să le achiziționeze de la furnizorul preferat al creditorului sau dacă acestea pot fi contractate de la un furnizor la alegerea consumatorului. În cazul în care această posibilitate este condiționată de respectarea anumitor caracteristici minime de către serviciile accesorii, caracteristicile respective trebuie descrise în prezenta secțiune.

În cazul în care contractul de credit este grupat cu alte produse, creditorul menționează funcțiile principale ale produselor respective și precizează în mod clar dacă consumatorul are dreptul de a rezolvi, în mod separat, contractul de credit și/sau produsele grupate, precum și condițiile și consecințele unei astfel de rezoluțiuni și, după caz, potențialele consecințe ale rezoluțiunii serviciilor accesorii cerute în legătură cu contractul de credit.

Secțiunea „9. Rambursare anticipată”

1. Creditorul indică eventualele condiții în care consumatorul poate rambursa creditul anticipat, în totalitate sau parțial.

2. În secțiunea cu privire la costurile de lichidare, creditorul atrage atenția consumatorului asupra eventualelor costuri de lichidare sau a altor costuri plătibile în cazul rambursării anticipate pentru a compensa creditorul și, în funcție de posibilitate, precizează cuantumul acestora. În cazul în care cuantumul compensației depinde de mai mulți factori, de exemplu de suma rambursată sau de rata dobânzii care prevalează la momentul rambursării anticipate, creditorul indică modul în care va fi calculată compensația și indică suma maximă la care s-ar putea ridica costul sau, în cazul în care acest lucru nu este posibil, un exemplu edificator pentru a-i ilustra consumatorului nivelul compensației în funcție de diverse scenarii posibile.

Secțiunea „10. Funcții flexibile”

1. După caz, creditorul explică posibilitatea de a transfera creditul la un alt creditor sau la un alt bun imobil și condițiile în care se poate realiza aceasta.

2. (După caz) Funcții suplimentare: Dacă produsul conține oricare dintre funcțiile enumerate la punctul 5, prezenta secțiune trebuie să enumere aceste funcții și să ofere o scurtă explicație privind: circumstanțele în care consumatorul poate utiliza funcția; eventualele condiții anexate funcției; dacă funcția care este parte a unui credit garantat printr-o ipotecă sau o garanție comparabilă înseamnă că un consumator își

pierde orice protecții statutare sau alte protecții de obicei asociate cu funcția respectivă; societatea care furnizează funcția (dacă nu este chiar creditorul).

3. Dacă funcția conține un credit suplimentar, atunci prezenta secțiune trebuie să explice consumatorului: suma totală a creditului (incluzând creditul garantat prin ipotecă sau o garanție comparabilă); dacă creditul suplimentar este garantat sau nu; ratele relevante ale dobânzilor; și dacă creditul este reglementat sau nu. O astfel de sumă a creditului suplimentar fie este inclusă în evaluarea inițială a bonității, fie, în cazul în care nu este, prezenta secțiune precizează clar că disponibilitatea sumei suplimentare depinde de o evaluare suplimentară a capacității de rambursare a consumatorului.

4. Dacă funcția implică un instrument pentru economii, trebuie să se explice rata relevantă a dobânzii.

5. Funcțiile suplimentare posibile sunt: „plățile în exces/în minus” [plăți prin care se achită o sumă superioară sau inferioară ratei impuse în mod obișnuit de sistemul de amortizare]; „perioadele fără plăți” [perioade în care consumatorul nu trebuie să efectueze plăți]; „împrumutul din fonduri rambursate” [posibilitatea pe care o are consumatorul de a împrumuta din nou fonduri deja trase și rambursate]; „împrumutul suplimentar disponibil fără alte aprobări”; „împrumutul suplimentar garantat sau negarantat” [în conformitate cu punctul 3 de mai sus]; „cardul de credit”; „contul curent conex”; și „contul de economii conex”.

6. Creditorul poate include orice alte funcții oferite de creditor în cadrul contractului de credit și nemenționate în secțiunile anterioare.

Secțiunea „11. Alte drepturi ale debitorului”

1. Creditorul clarifică dreptul sau drepturile, de exemplu de revocare, de reflecție și, după caz, alte drepturi existente, cum ar fi de transferabilitate (inclusiv de subrogare), specifică condițiile cărora dreptul sau drepturile respective le sunt supuse, procedura care trebuie urmată de consumator pentru a exercita dreptul sau drepturile respective, printre altele, adresa la care se trimite notificarea de revocare, precum și taxele corespunzătoare (după caz).

2. În cazul în care se aplică o perioadă de reflecție sau un drept de revocare pentru consumator, acest lucru se menționează în mod clar.

3. Atunci când tranzacția este oferită la distanță, consumatorul este informat cu privire la existența sau absența unui drept de revocare.

Secțiunea „12. Reclamații”

1. Prezenta secțiune indică punctul de contact intern [numele departamentului relevant] și un mijloc de contact în scopul depunerii unei reclamații [adresă fizică] sau [număr de telefon] sau [persoana de contact]: [informații de contact] și un link către procedura de reclamare pe pagina relevantă a site-ului web sau o sursă de informații similară.

2. Aceasta indică de asemenea numele organismului extern competent pentru petiții și reparații extrajudiciare și, în cazul în care utilizarea procedurii de reclamare interne reprezintă o condiție prealabilă pentru accesul la organismul respectiv, indică de asemenea acest lucru utilizând formularea din partea A.

3. În cazul contractelor de credit încheiate cu un consumator care își are reședința într-un alt stat membru, creditorul face trimitere la existența FIN-NET (http://ec.europa.eu/internal_market/fin-net/).

Secțiunea „13. Nerespectarea angajamentelor legate de credit: consecințe pentru debitor”

1. În cazul în care nerespectarea de către consumator a unei obligații legate de credit poate avea consecințe financiare sau juridice pentru acesta, creditorul descrie în prezenta secțiune diferitele cazuri principale (de exemplu, plată întârziată/neplată, nerespectarea obligațiilor prevăzute în secțiunea 8 „Obligații suplimentare”) și indică de unde se pot obține informații suplimentare.

2. Pentru fiecare dintre aceste cazuri, creditorul indică în termeni clari, ușor de înțeles, sancțiunile sau consecințele cărora acestea le pot da naștere. Trimiterile la consecințe grave se scot în evidență.

3. În cazul în care bunul imobil utilizat pentru garantarea creditului ar putea fi returnat sau transferat către creditor, dacă consumatorul nu respectă obligațiile, prezenta secțiune include de asemenea o declarație care indică acest lucru utilizând formularea din partea A.

Secțiunea „14. Informații suplimentare”

1. În cazul comercializării la distanță, prezenta secțiune include orice clauză care precizează legea aplicabilă contractului de credit și/sau instanța competentă.

2. În cazul în care creditorul intenționează să comunice cu consumatorul pe durata contractului într-o limbă diferită de limba FEIS, se precizează acest fapt și se menționează limba de comunicare.

3. Creditorul sau intermediarul de credite precizează dreptul consumatorului de a primi sau de a i se oferi, după caz, o copie a proiectului de contract de credit, cel puțin odată ce s-a făcut o ofertă fermă pentru creditor.

Secțiunea „

Secțiunea „15. Autoritatea de supraveghere”

1. Se precizează autoritatea competentă sau autoritățile competente pentru supravegherea etapei precontractuale a creditului.

CALCULAREA DOBÂNZII ANUALE EFECTIVE (DAE)

I. Ecuția de bază care exprimă echivalența dintre trageri, pe de o parte, și rambursări și costuri, pe de altă parte

Ecuția de bază care stabilește dobânda anuală efectivă (DAE), exprimă, pe perioada unui an, egalitatea dintre valoarea totală prezentă a tragerilor, pe de o parte, și valoarea totală prezentă a rambursărilor și a costurilor suportate, pe de altă parte, adică:

$$\sum_{k=1}^m C_k (1 + X)^{-t_k} = \sum_{l=1}^{m'} D_l (1 + X)^{-S_l}$$

unde:

- X este DAE;
- m este numărul ultimei trageri;
- k este numărul unei trageri, așadar $1 \leq k \leq m$;
- C_k este valoarea tragerii k;
- T_k este intervalul, exprimat în ani și fracțiuni de an, dintre data primei trageri și data fiecărei trageri ulterioare, așadar $t_1 = 0$;
- m' este numărul ultimei rambursări sau plăți;
- l este numărul unei rambursări sau plăți;
- D_l este cuantumul unei rambursări sau plăți;
- S_l este intervalul, exprimat în ani și fracțiuni de an, între data primei trageri și data fiecărei rambursări sau plăți următoare.

Observații:

a) Sumele plătite de ambele părți la diferite momente nu trebuie neapărat să fie egale și nu trebuie să fie plătite neapărat la intervale egale.

b) Data inițială este cea a primei trageri.

c) Intervalele dintre datele utilizate în calcule sunt exprimate în ani sau în fracțiuni de an. Un an se consideră a avea 365 de zile (sau 366 de zile pentru anii bisecți), 52 de săptămâni sau 12 luni egale. O lună egală se consideră a avea 30,41666 zile (adică $365/12$), indiferent dacă este sau nu un an bisect.

În cazul în care intervalele dintre datele utilizate pentru calculare nu pot fi exprimate ca numere întregi de săptămâni, luni sau ani, intervalele sunt exprimate ca numere întregi de una dintre aceste perioade, în combinație cu un număr de zile.

Atunci când se utilizează zile:

1. se numără fiecare zi, inclusiv zilele de sfârșit de săptămână și zilele nelucrătoare;
2. perioadele egale și, apoi, zilele se numără înapoi până la data tragerii inițiale;

3. perioada de zile se obține prin excludere primei zile și includerea ultimei zile și se exprimă în ani prin împărțirea perioadei respective la numărul de zile (365 sau 366 de zile) ale anului întreg numărate înapoi de la ultima zi la aceeași zi din anul precedent.

d) Rezultatul calculului trebuie exprimat cu o precizie de cel puțin o zecimală. Dacă a doua zecimală este mai mare sau egală cu 5, la zecimala precedentă se adăugă unu.

e) Ecuația poate fi rescrisă folosind o singură sumă și conceptul de fluxuri (A_k), care vor fi pozitive sau negative, cu alte cuvinte plătite sau primite în perioade de la 1 la n , exprimate în ani, adică:

$$S = \sum_{k=1}^n A_k (1 + X)^{-t_k},$$

S fiind balanța de fluxuri prezentă. În cazul în care scopul este păstrarea echivalenței fluxurilor, valoarea va fi zero.

II. Ipoteze suplimentare necesare pentru calculul DAE

a) În cazul în care prin contractul de credit se acordă consumatorului libertate în privința efectuării tragerilor, se consideră că suma totală a creditului este trasă imediat și în întregime.

b) În cazul în care un contract de credit prevede modalități de tragere diferite, cu costuri diferite sau cu rate ale dobânzii diferite, suma totală a creditului se consideră a fi trasă la nivelul cel mai mare al costurilor și al ratei dobânzii aplicate mecanismului de tragere cel mai frecvent utilizat pentru respectivul tip de contract de credit.

c) În cazul în care un contract de credit dă consumatorului libertate în privința efectuării tragerilor în general, dar impune, printre diferitele modalități de tragere, o limitare în ceea ce privește suma creditului și perioada de timp, suma creditului se consideră a fi trasă la prima dată prevăzută în contractul de credit și în conformitate cu respectivele limite de tragere.

d) În cazul în care sunt oferite rate ale dobânzii și costuri diferite pentru o perioadă sau sumă limitată, rata dobânzii și costurile cele mai ridicate se consideră a fi rata dobânzii și costuri pentru întreaga durată a contractului de credit.

e) Pentru contractele de credit în cadrul cărora s-a convenit o rată fixă a dobânzii pentru perioada inițială, la sfârșitul căreia se stabilește o nouă rată a dobânzii care este ulterior ajustată periodic în funcție de un indicator convenit sau de rata de referință internă, calculul DAE pornește de la ipoteza că, la sfârșitul perioadei cu rată fixă a dobânzii, rata dobânzii este aceeași ca la momentul calculării DAE, pe baza valorii indicatorului convenit sau a ratei de referință internă la acel moment, dar nu este inferioară ratei fixe a dobânzii.

f) În cazul în care plafonul creditului nu a fost încă convenit, acesta este considerat a fi de 170 000 EUR. În cazul contractelor de credit, altele decât datorii sau garanții contingente, al căror scop nu este de a achiziționa sau menține un drept asupra unui bun imobil sau teren, al descoperitului de cont, al cardurilor de debit cu amânare la plată sau al cardurilor de credit, plafonul este implicit de 1 500 EUR.

g) În cazul contractelor de credit, altele decât descoperitul de cont, creditele-punte, contractele de credit cu partajare de proprietate, datoriile sau garanțiile contingente și contractele de credit pe durată nedeterminată menționate în ipotezele prevăzute la literele (i), (j), (k), (l) și (m):

1. în cazul în care data sau suma unei rambursări de capital, care trebuie să fie efectuată de către consumator, nu pot fi stabilite, se presupune că rambursarea se efectuează la prima dată prevăzută în contractul de credit și pentru suma cea mai mică prevăzută în acest contract;

2. în cazul în care intervalul dintre data tragerii inițiale și data primei plăți care trebuie efectuată de către consumator nu poate fi stabilit, acesta se consideră a fi intervalul cel mai scurt.

h) În cazul în care data sau suma unei plăți care trebuie să fie efectuată de către consumator nu pot fi stabilite pe baza contractului de credit sau a ipotezelor menționate la literele (g), (i), (j), (k), (l) și (m) se presupune că plata se efectuează în conformitate cu datele și condițiile solicitate de către creditor și, atunci când acestea nu sunt cunoscute:

1. dobânzile sunt achitate împreună cu rambursările de capital;

2. costuri care nu sunt purtătoare de dobânzi, exprimate sub forma unei sume unice, sunt achitate la data încheierii contractului de credit;

3. costurile care nu sunt purtătoare de dobânzi, exprimate sub forma mai multor plăți, sunt achitate la intervale regulate, începând cu data primei rambursări de capital și, în cazul în care suma acestor plăți nu este cunoscută, se presupune că reprezintă sume egale;

4. plata finală lichidează soldul capitalului, dobânzile și alte costuri eventuale.

i) În cazul unei facilități de tip descoperit de cont, se consideră că suma totală a creditului a fost trasă în totalitate și pentru întreaga durată a contractului de credit. În cazul în care durata facilității de tip descoperit de cont nu este cunoscută, DAE se calculează în baza ipotezei că durata creditului este de trei luni.

j) În cazul unui credit punte, se consideră că suma totală a creditului a fost trasă în totalitate și pentru întreaga durată a contractului de credit. În cazul în care durata contractului de credit nu este cunoscută, DAE se calculează în baza ipotezei că durata creditului este de 12 luni.

k) În cazul unui contract de credit cu durată nedeterminată, altul decât o facilitate de tip descoperit de cont și decât un credit-punte, se presupune că:

1. pentru contractele de credit, al căror scop este de a achiziționa sau menține drepturi asupra unor bunuri imobile, creditul este furnizat pentru o perioadă de 20

de ani de la data primei trageri și cu condiția ca plata finală efectuată de consumator să lichideze soldul capitalului, dobânzile și alte costuri eventuale; în cazul contractelor de credit al căror scop nu este de a achiziționa sau menține drepturi asupra unor bunuri imobile sau care sunt trase prin carduri de debit cu amânare la plată sau carduri de credit, perioada respectivă este de un an;

2. capitalul este rambursat de consumator în tranșe lunare egale, începând cu o lună de la data tragerii inițiale. Totuși, în cazurile în care capitalul trebuie să fie rambursat în totalitate, într-o singură tranșă, în cadrul fiecărei perioade de plată, tragerile și rambursările succesive ale întregului capital efectuate de către consumator sunt considerate a fi efectuate de-a lungul unei perioade de un an. Dobânzile și alte costuri se aplică în conformitate cu aceste trageri și rambursări de capital și astfel cum se prevede în contractul de credit.

În sensul prezentului punct, un contract de credit cu durată nedeterminată este un contract de credit fără durată fixă și cuprinde creditele care trebuie să fie rambursate în totalitate în cadrul unei perioade de timp sau după o perioadă de timp dar care, odată ce au fost rambursate, devin disponibile pentru o altă tragere.

l) În cazul datoriilor sau al garanțiilor contingente, suma totală a creditului este considerată trasă integral ca sumă unică, la data care survine mai devreme dintre:

1. ultima dată de tragere permisă în temeiul contractului de credit care reprezintă principala sursă a datoriei sau a garanției contingente; sau

2. în cazul unui contract de credit cu posibilitate de reînnoire, sfârșitul perioadei inițiale înainte de reînnoirea contractului.

m) În cazul contractelor de credit cu partajare de proprietate:

1. plățile efectuate de consumatori sunt considerate a fi efectuate la ultima dată sau la ultimele date permise în temeiul contractului de credit;

2. creșterile procentuale ale valorii bunului imobil prin care se garantează contractul de credit cu partajare de proprietate și rata indicelui de inflație menționat în contract, se consideră a fi un procentaj egal cu valoarea cea mai mare dintre rata țintă de inflație actuală a băncii centrale și nivelul inflației în statul membru în care se găsește bunul imobil la momentul încheierii contractului de credit sau 0 % în cazul în care procentele menționate anterior sunt negative.