

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι

ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΟΥ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΤΗΣΙΟΥ ΠΡΑΓΜΑΤΙΚΟΥ ΠΟΣΟΣΤΟΥ ΕΠΙΒΑΡΥΝΣΗΣ (ΣΕΠΠΕ)

1. Βασική εξίσωση που εκφράζει την ισοδυναμία των αναλήψεων, αφενός, και των εξοφλητικών δόσεων και των επιβαρύνσεων, αφετέρου.

Το συνολικό ετήσιο πραγματικό ποσοστό επιβάρυνσης (ΣΕΠΠΕ), προκύπτει από την βασική εξίσωση, σύμφωνα με την οποία, η συνολική παρούσα αξία των αναλήψεων, ισούται με τη συνολική παρούσα αξία των εξοφλητικών δόσεων και των καταβολών επιβαρύνσεων.

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

όπου:

— X είναι το ΣΕΠΠΕ

— m είναι ο αύξων αριθμός της τελευταίας ανάληψης

— k είναι ο αύξων αριθμός μιας ανάληψης, με $1 \leq k \leq m$

— C_k είναι το ποσό της υπ' αριθμόν k ανάληψης

— t_k είναι το χρονικό διάστημα, που εκφράζεται σε έτη και κλάσματα έτους, μεταξύ της ημερομηνίας της πρώτης ανάληψης και της ημερομηνίας κάθε νέας ανάληψης, όπου $t_1 = 0$

— m' είναι ο αύξων αριθμός της τελευταίας εξοφλητικής δόσης ή καταβολής επιβαρύνσεων

— l είναι ο αύξων αριθμός μιας εξοφλητικής δόσης ή καταβολής επιβαρύνσεων

— D_l είναι το ποσό μιας εξοφλητικής δόσης ή καταβολής επιβαρύνσεων

— s_l είναι το χρονικό διάστημα, που εκφράζεται σε έτη και κλάσματα έτους, μεταξύ της ημερομηνίας της πρώτης ανάληψης και της ημερομηνίας κάθε εξοφλητικής δόσης ή καταβολής επιβαρύνσεων.

Παρατηρήσεις:

α) Τα ποσά που καταβάλλονται και από τα δύο συμβαλλόμενα μέρη σε διαφορετικές χρονικές στιγμές δεν είναι κατ' ανάγκη ίσα ούτε καταβάλλονται κατ' ανάγκη ανά ίσα χρονικά διαστήματα.

β) Εναρκτήρια ημερομηνία είναι η ημερομηνία της πρώτης ανάληψης.

γ) Τα χρονικά διαστήματα που μεσολαβούν μεταξύ των ημερομηνιών που λαμβάνονται υπόψη κατά τον υπολογισμό εκφράζονται σε έτη ή κλάσματα έτους. Το έτος θεωρείται ότι έχει 365 ημέρες (για τα δίσεκτα έτη 366 ημέρες), 52 εβδομάδες ή 12 ισόχρονους μήνες. Ο ισόχρονος μήνας έχει 30,41666 ημέρες (δηλαδή 365/12), είτε πρόκειται για δίσεκτο έτος είτε όχι.

Όταν τα χρονικά διαστήματα που μεσολαβούν μεταξύ των ημερομηνιών που χρησιμοποιούνται στους υπολογισμούς δεν μπορούν να εκφραστούν ως ακέραιος αριθμός εβδομάδων, μηνών ή ετών, τα χρονικά διαστήματα εκφράζονται ως ακέραιος αριθμός μιας εξ' αυτών των περιόδων σε συνδυασμό με αριθμό ημερών. Όταν χρησιμοποιούνται ημέρες: i) μετρώνται όλες οι ημέρες, συμπεριλαμβανομένων των σαββατοκύριακων και των αργιών, ii) ίσες περίοδοι και στη συνέχεια ημέρες μετρώνται αντίστροφα ως την ημερομηνία της αρχικής ανάληψης,

iii) η διάρκεια της περιόδου ημερών προσδιορίζεται αφαιρώντας την πρώτη ημέρα και συνυπολογίζοντας την τελευταία ημέρα και εκφράζεται σε έτη, διαιρώντας την περίοδο αυτή με τον αριθμό των ημερών (365 ή 366 ημέρες) ολόκληρου του έτους, μετρώντας αντίστροφα από την τελευταία ημέρα έως την ίδια ημέρα του προηγούμενου έτους.

δ) Το αποτέλεσμα του υπολογισμού εκφράζεται με ακρίβεια τουλάχιστον ενός δεκαδικού ψηφίου. Εάν το επόμενο δεκαδικό ψηφίο είναι μεγαλύτερο ή ίσο του 5, το αμέσως προηγούμενο δεκαδικό ψηφίο αυξάνεται κατά μία μονάδα.

ε) Η εξίσωση μπορεί να ξαναγραφεί με τη χρήση ενός μόνο αθροίσματος και με την εισαγωγή της έννοιας των χρηματοροών (A_k), που θα έχουν είτε θετικό πρόσημο σε περίπτωση καταβολών, είτε αρνητικό πρόσημο σε περίπτωση αναλήψεων, κατά τις χρονικές περιόδους 1 έως n, αντίστοιχα, εκφραζόμενες σε έτη, ήτοι:

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

όπου S είναι το υπόλοιπο της παρούσας αξίας των χρηματοροών. Η τιμή του θα είναι μηδενική, εάν ο σκοπός είναι να διατηρηθεί η ισοδυναμία των χρηματοροών.

II. Πρόσθετες παραδοχές για τον υπολογισμό του ΣΕΠΠΕ

α) Εάν η σύμβαση πίστωσης παρέχει στον καταναλωτή τη δυνατότητα ελεύθερης επιλογής όσον αφορά τις αναλήψεις, τεκμαίρεται ότι πραγματοποιείται πλήρης και άμεση ανάληψη του συνολικού ποσού της πίστωσης.

β) Εάν η σύμβαση πίστωσης προβλέπει διαφορετικούς τρόπους ανάληψης με διαφορετικές επιβαρύνσεις ή επιτόκια χορηγήσεων, τεκμαίρεται ότι πραγματοποιείται ανάληψη του συνολικού ποσού της πίστωσης με την υψηλότερη επιβάρυνση και με το επιτόκιο χορηγήσεων που αντιστοιχεί στον πλέον συνήθη τρόπο αναλήψεων που χρησιμοποιείται για αυτό το είδος σύμβασης πίστωσης.

γ) Εάν η σύμβαση πίστωσης δίνει γενικά στον καταναλωτή την δυνατότητα ελεύθερης επιλογής όσον αφορά τις αναλήψεις, αλλά επιβάλλει, μεταξύ των διαφόρων τρόπων ανάληψης, περιορισμό ως προς το ποσό της πίστωσης και τη χρονική περίοδο, τεκμαίρεται ότι το ποσό της πίστωσης αναλαμβάνεται κατά την πρώτη ημερομηνία που προβλέπεται στη σύμβαση πίστωσης και σύμφωνα με τα καθοριζόμενα όρια ανάληψης.

δ) Εάν προσφέρονται διαφορετικά επιτόκια χορηγήσεων και επιβαρύνσεις για περιορισμένο διάστημα ή ποσό, ως επιτόκιο χορηγήσεων και επιβαρύνσεις θεωρούνται τα υψηλότερα για όλη τη διάρκεια της σύμβασης πίστωσης.

ε) Όσον αφορά τις συμβάσεις πίστωσης για τις οποίες συμφωνείται σταθερό επιτόκιο χορηγήσεων για την αρχική περίοδο, στο τέλος της οποίας καθορίζεται νέο επιτόκιο χορηγήσεων το οποίο εν συνεχεία προσαρμόζεται περιοδικά βάσει του συμφωνηθέντος δείκτη ή εσωτερικού επιτοκίου αναφοράς, ο υπολογισμός του ΣΕΠΠΕ βασίζεται στην παραδοχή ότι, στο τέλος της περιόδου για την οποία έχει καθορισθεί σταθερό επιτόκιο χορηγήσεων, το επιτόκιο χορηγήσεων είναι ίσο προς εκείνο που ισχύει κατά τον χρόνο υπολογισμού του ΣΕΠΠΕ, βάσει της αξίας του συμφωνηθέντος δείκτη ή εσωτερικού επιτοκίου αναφοράς κατά τη συγκεκριμένη χρονική στιγμή, αλλά δεν είναι χαμηλότερο του σταθερού επιτοκίου χορηγήσεων.

στ) Εάν δεν έχει συμφωνηθεί ήδη το ανώτατο όριο της πίστωσης, το όριο αυτό θεωρείται ότι ανέρχεται σε 170 000 EUR. Στην περίπτωση συμβάσεων πίστωσης —εκτός των υπό αίρεση υποχρεώσεων ή εγγυήσεων— σκοπός των οποίων δεν είναι η απόκτηση ή η διατήρηση δικαιώματος επί ακινήτου ή εγγείου ιδιοκτησίας, διευκολύνσεων υπερανάληψης, χρεωστικών καρτών μεταχρονολογημένης χρέωσης ή πιστωτικών καρτών, το ανώτατο όριο θεωρείται ότι ανέρχεται στα 1 500 EUR.

ζ) Στην περίπτωση συμβάσεων πίστωσης εκτός των διευκολύνσεων υπερανάληψης, ενδιάμεσων δανείων, συμμετοχικών στεγαστικών δανείων (shared equity), υπό αίρεση υποχρεώσεων ή εγγυήσεων και συμβάσεων πίστωσης αόριστης διάρκειας, όπως αναφέρεται στις παραδοχές των στοιχείων θ), ι), ια), ιβ) και ιγ):

i) εάν η ημερομηνία αποπληρωμής ή το ποσό του κεφαλαίου που πρέπει να εξοφλήσει ο καταναλωτής δεν μπορεί να βεβαιωθεί, θεωρείται ότι η αποπληρωμή πραγματοποιείται την πρώτη ημερομηνία που προβλέπεται στη σύμβαση πίστωσης και καταβάλλεται το χαμηλότερο ποσό το οποίο προβλέπει η σύμβαση πίστωσης,

ii) εάν το χρονικό διάστημα ανάμεσα στην ημερομηνία της αρχικής ανάληψης και την ημερομηνία της πρώτης πληρωμής που πρέπει να πραγματοποιήσει ο καταναλωτής δεν μπορεί να βεβαιωθεί, θεωρείται ότι είναι το πιο σύντομο χρονικό διάστημα.

η) Εάν η ημερομηνία ή το ποσό πληρωμής που πρέπει να καταβάλει ο καταναλωτής δεν μπορεί να βεβαιωθεί βάσει της σύμβασης πίστωσης ή βάσει των παραδοχών που αναφέρονται στα στοιχεία ζ), θ), ι), ια), ιβ) και ιγ), θεωρείται ότι η πληρωμή γίνεται σύμφωνα με τις ημερομηνίες και τους όρους που απαιτεί ο πιστωτικός φορέας και, όταν αυτά δεν είναι γνωστά:

- i) οι επιβαρύνσεις από τόκους καταβάλλονται μαζί με τις εξοφλητικές δόσεις κεφαλαίου (χρεολυτικές δόσεις),
- ii) οι λοιπές επιβαρύνσεις πλην των τόκων, που εκφράζονται ως εφάπαξ καταβαλλόμενο ποσό, καταβάλλονται την ημερομηνία σύναψης της σύμβασης πίστωσης,
- iii) οι λοιπές επιβαρύνσεις πλην των τόκων, που εκφράζονται με τη μορφή πολλαπλών πληρωμών, καταβάλλονται σε τακτά διαστήματα, ξεκινώντας από την ημερομηνία της πρώτης εξοφλητικής δόσης κεφαλαίου και, αν το ποσό των πληρωμών αυτών δεν είναι γνωστό, θεωρούνται ισόποσες,
- iv) με την τελική πληρωμή εξοφλείται κάθε υπόλοιπο κεφαλαίου, τόκων και άλλων επιβαρύνσεων εφόσον υπάρχουν.

θ) Σε περίπτωση διευκόλυνσης υπερανάληψης, τεκμαίρεται ότι πραγματοποιείται πλήρης ανάληψη του συνολικού ποσού της πίστωσης για όλη τη διάρκεια της σύμβασης πίστωσης. Εάν η διάρκεια της διευκόλυνσης υπερανάληψης δεν είναι γνωστή, το ΣΕΠΠΕ υπολογίζεται σύμφωνα με την παραδοχή ότι η διάρκεια της σύμβασης είναι τρίμηνη

ι) Σε περίπτωση ενδιάμεσου δανείου, τεκμαίρεται ότι πραγματοποιείται πλήρης ανάληψη του συνολικού ποσού της πίστωσης για όλη τη διάρκεια της σύμβασης πίστωσης. Εάν η διάρκεια της σύμβασης πίστωσης δεν είναι γνωστή, το ΣΕΠΠΕ υπολογίζεται σύμφωνα με την παραδοχή ότι η διάρκεια της σύμβασης είναι 12 μήνες

ια) Στην περίπτωση σύμβασης πίστωσης αόριστης διάρκειας, εκτός της διευκόλυνσης υπερανάληψης και του ενδιάμεσου δανείου, θεωρείται ότι:

i) Για συμβάσεις πίστωσης σκοπός των οποίων είναι η απόκτηση ή η διατήρηση δικαιωμάτων σε ακίνητα, η πίστωση χορηγείται για περίοδο 20 ετών από την ημερομηνία της αρχικής ανάληψης και με την τελική πληρωμή που πραγματοποιεί ο καταναλωτής εξοφλείται κάθε υπόλοιπο κεφαλαίου, τόκων και άλλων επιβαρύνσεων, εφόσον υπάρχουν. Στην περίπτωση συμβάσεων πίστωσης σκοπός των οποίων δεν είναι η απόκτηση ή η διατήρηση δικαιωμάτων σε ακίνητα ή στις οποίες οι αναλήψεις πραγματοποιούνται με χρεωστικές κάρτες μεταχρονολογημένης χρέωσης ή πιστωτικές κάρτες, θεωρείται ότι η περίοδος αυτή διαρκεί ένα έτος.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙ

ΤΥΠΟΠΟΙΗΜΕΝΟ ΕΥΡΩΠΑΪΚΟ ΔΕΛΤΙΟ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΩΝ (ESIS)

ΜΕΡΟΣ Α

Το κείμενο στο παρόν υπόδειγμα περιλαμβάνεται αυτούσιο στο Τυποποιημένο Ευρωπαϊκό Δελτίο Πληροφοριών (εφεξής ESIS). Οι μεταξύ αγκυλών ενδείξεις αντικαθίστανται από τις αντίστοιχες πληροφορίες. Στο μέρος Β παρέχονται οδηγίες προς τον πιστωτικό φορέα ή, κατά περίπτωση, τον μεσίτη πιστώσεων σχετικά με τον τρόπο συμπλήρωσης του ESIS.

Όπου αναφέρεται η φράση «κατά περίπτωση», ο πιστωτικός φορέας παρέχει τις απαιτούμενες πληροφορίες εφόσον σχετίζονται με τη σύμβαση πίστωσης. Όταν οι πληροφορίες δεν σχετίζονται με τη σύμβαση πίστωσης, ο πιστωτικός φορέας διαγράφει τις εν λόγω πληροφορίες ή ολόκληρο το τμήμα (για παράδειγμα, στην περίπτωση που το συγκεκριμένο τμήμα δεν τυγχάνει εφαρμογής) Όταν διαγράφεται ολόκληρο το τμήμα, η αρίθμηση των τμημάτων του ESIS προσαρμόζεται ανάλογα.

Οι κατωτέρω πληροφορίες παρέχονται σε ένα ενιαίο έγγραφο. Χρησιμοποιείται ευανάγνωστη γραμματοσειρά. Για τις πληροφορίες που χρειάζεται να τονιστούν, χρησιμοποιούνται έντονοι χαρακτήρες,

σκίαση ή γραμματοσειρά μεγαλύτερου μεγέθους. Όλες οι προειδοποιήσεις για ενδεχόμενους κινδύνους επισημαίνονται με γραμμοσκίαση.

Υπόδειγμα ESIS

(Εισαγωγικό κείμενο)

Το παρόν έγγραφο συντάχθηκε για τον/την [όνομα του καταναλωτή] στις [τρέχουσα ημερομηνία].

Το παρόν έγγραφο συντάχθηκε με βάση τις πληροφορίες που έχετε παράσχει μέχρι στιγμής και τις τρέχουσες συνθήκες της χρηματοπιστωτικής αγοράς.

Οι κατωτέρω πληροφορίες ισχύουν έως τις [διάρκεια ισχύος], (κατά περίπτωση) εκτός από το επιτόκιο και τις λοιπές επιβαρύνσεις. Μετά την ημερομηνία αυτή, ενδέχεται οι κατωτέρω πληροφορίες να τροποποιηθούν σε συνάρτηση με τις συνθήκες της αγοράς.

Το παρόν έγγραφο δεν συνεπάγεται υποχρέωση του [όνομα του πιστωτικού φορέα] για τη χορήγηση πίστωσης προς εσάς.

1. Πιστωτικός φορέας

[Επωνυμία/Διακριτικός τίτλος]

[Αριθμός τηλεφώνου]

[Ταχυδρομική διεύθυνση]

(προαιρετικό) [Διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου]

(προαιρετικό) [Αριθμός φαξ]

(προαιρετικό) [Διαδικτυακή διεύθυνση]

(προαιρετικό) [Πρόσωπο επικοινωνίας/Σημείο επικοινωνίας]

(Κατά περίπτωση, ενημέρωση σχετικά με το εάν παρέχονται συμβουλευτικές υπηρεσίες):

(α) Όταν παρέχεται στον καταναλωτή συμβουλευτική υπηρεσία του άρθρου 21 του παρόντος νόμου: [Έχοντας αξιολογήσει τις ανάγκες σας και τις περιστάσεις που σας αφορούν, σας συνιστούμε να λάβετε τη συγκεκριμένη πίστωση].

(β) Όταν δεν παρέχεται στον καταναλωτή συμβουλευτική υπηρεσία του άρθρου 21 του παρόντος νόμου: [Με βάση τις απαντήσεις σας σε ορισμένες ερωτήσεις, σας δίνουμε πληροφορίες για τη συγκεκριμένη πίστωση, ώστε να μπορέσετε να λάβετε την δική σας απόφαση. Ωστόσο, οι πληροφορίες αυτές δεν αποτελούν συμβουλευτική υπηρεσία].

2. (Κατά περίπτωση) Μεσίτης πιστώσεων

[Επωνυμία/Όνομα]

[Αριθμός τηλεφώνου]

[Ταχυδρομική διεύθυνση]

(προαιρετικό) [Διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου]

(προαιρετικό) [Αριθμός φαξ]

(προαιρετικό) [Διαδικτυακή διεύθυνση]

(προαιρετικό) [Πρόσωπο επικοινωνίας/Σημείο επικοινωνίας]

(Κατά περίπτωση, ενημέρωση σχετικά με το εάν παρέχονται συμβουλευτικές υπηρεσίες)

(α) Όταν παρέχεται στον καταναλωτή συμβουλευτική υπηρεσία του άρθρου 21 του παρόντος νόμου: [Έχοντας αξιολογήσει τις ανάγκες σας και τις περιστάσεις που σας αφορούν, σας συνιστούμε να λάβετε

τη συγκεκριμένη πίστωση].

(β) Όταν δεν παρέχεται στον καταναλωτή συμβουλευτική υπηρεσία του άρθρου 21 του παρόντος νόμου. [Με βάση τις απαντήσεις σας σε ορισμένες ερωτήσεις, σας δίνουμε πληροφορίες για τη συγκεκριμένη πίστωση, ώστε να μπορέσετε να λάβετε την δική σας απόφαση. Ωστόσο, οι πληροφορίες αυτές δεν αποτελούν συμβουλευτική υπηρεσία].

[Αμοιβή]

3. Βασικά χαρακτηριστικά της πίστωσης

Ποσό της χορηγούμενης πίστωσης και νόμισμα: [αξία] [νόμισμα]

(Κατά περίπτωση) Η πίστωση δεν είναι σε [εθνικό νόμισμα του δανειολήπτη].

(Κατά περίπτωση) Η αξία της πίστωσής σας σε [εθνικό νόμισμα του δανειολήπτη] μπορεί να αλλάξει.

(Κατά περίπτωση) Για παράδειγμα, εάν η αξία του [εθνικό νόμισμα του δανειολήπτη] μειωθεί κατά 20 % σε σχέση με το [νόμισμα της πίστωσης], η αξία του συνολικού ποσού της πίστωσής σας θα αυξηθεί σε [ποσό στο εθνικό νόμισμα του δανειολήπτη]. Ωστόσο, μπορεί να αυξηθεί περισσότερο από το ποσό αυτό εάν η αξία του [εθνικό νόμισμα του δανειολήπτη] μειωθεί περισσότερο από 20 %. Για τον υπολογισμό του παρόντος παραδείγματος λαμβάνεται υπόψη η ισοτιμία της [ημέρα συμπλήρωσης του ESIS].

(Κατά περίπτωση) Η μέγιστη αξία της πίστωσής σας θα είναι [ποσό στο εθνικό νόμισμα του δανειολήπτη]. (Κατά περίπτωση) Θα λάβετε προειδοποίηση εάν το ποσό της πίστωσης φθάσει [ποσό στο εθνικό νόμισμα του δανειολήπτη]. (Κατά περίπτωση) Θα έχετε δικαίωμα [επαναδιαπραγμάτευσης της πίστωσής σε ξένο νόμισμα ή δικαίωμα μετατροπής της πίστωσης σε [σχετικό νόμισμα] και αναφορά των προϋποθέσεων για την άσκηση του σχετικού δικαιώματος].

Διάρκεια της πίστωσης: [διάρκεια]

[Είδος πίστωσης]

[Είδος επιτοκίου που εφαρμόζεται]

Συνολικό ποσό προς αποπληρωμή:

Αυτό σημαίνει ότι πληρώνετε [ποσό] για κάθε [νομισματική μονάδα] που έχετε δανειστεί.

(Κατά περίπτωση) [Η παρούσα πίστωση/Μέρος της παρούσας πίστωσης] αποτελεί πίστωση για την οποία καταβάλλονται μόνον οι τόκοι. Στο τέλος της παραπάνω περιόδου που καταβάλλονται μόνο οι τόκοι θα οφείλετε ακόμη [ποσό πίστωσης με βάση την εξόφληση στη λήξη της και την ενδιάμεση τακτική πληρωμή μόνον των τόκων].

(Κατά περίπτωση) Εκτιμώμενη αξία του ακινήτου ή τυχόν άλλης εξασφάλισης προκειμένου να καταρτιστεί το παρόν ενημερωτικό έγγραφο: [ποσό]

(Κατά περίπτωση) Μέγιστο διαθέσιμο ποσό πίστωσης σε σχέση με την αξία του ακινήτου [ποσοστό] ή Ελάχιστη αξία του ακινήτου προκειμένου να χορηγηθεί η πίστωση [ποσό]

(Κατά περίπτωση) [Εξασφάλιση]

4. Επιτόκιο και άλλες επιβαρύνσεις

Το συνολικό ετήσιο πραγματικό ποσοστό επιβάρυνσης (ΣΕΠΠΕ) είναι το συνολικό κόστος της πίστωσης, που εκφράζεται ως ετήσιο ποσοστό του συνολικού ποσού της πίστωσης. Το ΣΕΠΠΕ σας βοηθά να συγκρίνετε διαφορετικές προσφορές.

Το ΣΕΠΠΕ για την πίστωσή σας είναι [ΣΕΠΠΕ].

Περιλαμβάνει τα εξής:

Επιτόκιο [ποσοστό επί τοις εκατό ή, κατά περίπτωση, ένδειξη ενός επιτοκίου αναφοράς και ποσοστό επί τοις εκατό του περιθωρίου του πιστωτικού φορέα]

[Επιμέρους στοιχεία του ΣΕΠΠΕ]

Εφάπαξ επιβαρύνσεις

(Κατά περίπτωση) Θα πρέπει να καταβάλλετε το προβλεπόμενο βάσει υπολογισμού χρηματικό ποσό για την εγγραφή και την εξάλειψη της προσημείωσης υποθήκης/υποθήκης καθώς και τα πάσης φύσεως προβλεπόμενα χρηματικά ποσά υπέρ κτηματολογίου [Ποσό εφόσον είναι γνωστό ή βάση υπολογισμού]

Τακτικές επιβαρύνσεις

(Κατά περίπτωση) Αυτό το ΣΕΠΠΕ υπολογίζεται βάσει παραδοχών όσον αφορά το επιτόκιο.

(Κατά περίπτωση) Επειδή [μέρος της πίστωσής σας] η πίστωσή σας έχει κυμαινόμενο επιτόκιο, το πραγματικό ΣΕΠΠΕ μπορεί να είναι διαφορετικό από το αναγραφόμενο ΣΕΠΠΕ εάν το επιτόκιο της πίστωσής σας αλλάξει. Για παράδειγμα, αν το επιτόκιο αυξηθεί σε [σενάριο που περιγράφεται στο τμήμα Β], το ΣΕΠΠΕ μπορεί να αυξηθεί σε [ενδεικτικό ΣΕΠΠΕ που αντιστοιχεί σε αυτό το σενάριο].

(Κατά περίπτωση) Σημειώστε ότι αυτό το ΣΕΠΠΕ υπολογίζεται με βάση την παραδοχή ότι το επιτόκιο παραμένει στο επίπεδο που καθορίστηκε για την αρχική περίοδο για όλη τη διάρκεια της σύμβασης.

(Κατά περίπτωση) Οι ακόλουθες επιβαρύνσεις δεν είναι γνωστές στον πιστωτικό φορέα και συνεπώς δεν συμπεριλαμβάνονται στο ΣΕΠΠΕ: [Επιβαρύνσεις]

(Κατά περίπτωση) Θα χρειαστεί να καταβάλλετε τέλος για την εγγραφή της προσημείωσης υποθήκης/ της εμπράγματης ασφάλειας.

Βεβαιωθείτε ότι γνωρίζετε όλους τους άλλους φόρους και επιβαρύνσεις που συνδέονται με την πίστωση.

5. Συχνότητα και αριθμός καταβολών

Συχνότητα καταβολών:

[Συχνότητα]

Αριθμός καταβολών: [αριθμός]

6. Ποσό κάθε δόσης

[Ποσό] [νόμισμα]

Το εισόδημά σας μπορεί να αλλάξει. Αναλογιστείτε εάν, σε περίπτωση μείωσης των εισοδημάτων σας, θα είστε ακόμη σε θέση να πληρώνετε τις [περιοδικότητα] δόσεις αποπληρωμής.

(Κατά περίπτωση) Επειδή [αυτή η πίστωση/ μέρος αυτής της πίστωσης] αποτελεί πίστωση για την οποία καταβάλλονται μόνον οι τόκοι, πρέπει να προβείτε σε ξεχωριστές ρυθμίσεις για την αποπληρωμή [ποσό της πίστωσης στην περίπτωση καταβολής μόνον τόκων] που θα οφείλετε κατά τη λήξη της πιστωτικής περιόδου. Λάβετε επίσης υπόψη ενδεχόμενες επιβαρύνσεις που θα πρέπει να καταβάλετε επιπλέον της δόσης που αναγράφεται στο παρόν τμήμα.

(Κατά περίπτωση) Το επιτόκιο αυτής της πίστωσης ή (μέρος πίστωσης) αυτής μπορεί να αλλάξει. Αυτό σημαίνει ότι το ποσό των δόσεων σας μπορεί να αυξηθεί ή να μειωθεί. Για παράδειγμα, εάν το επιτόκιο αυξηθεί σε [σενάριο που περιγράφεται στο τμήμα Β], οι δόσεις σας μπορούν να αυξηθούν σε [ποσό δόσης που αντιστοιχεί σε αυτό το σενάριο]

(Κατά περίπτωση) Το ύψος του ποσού που πρέπει να καταβάλετε σε [εθνικό νόμισμα του δανειολήπτη] για κάθε [περιοδικότητα] δόση μπορεί να μεταβληθεί. (Κατά περίπτωση) Οι δόσεις σας μπορούν να αυξηθούν μέχρι [άνωτατο ποσό στο εθνικό νόμισμα του δανειολήπτη] κάθε [χρονικό διάστημα]. (Κατά περίπτωση) Για παράδειγμα, εάν η αξία του [εθνικό νόμισμα του δανειολήπτη] μειωθεί κατά 20 % σε σχέση με το [νόμισμα της πίστωσης], θα πρέπει να πληρώνετε [ποσό στο εθνικό νόμισμα του δανειολήπτη] παραπάνω κάθε [χρονικό διάστημα]. Οι δόσεις σας μπορεί να αυξηθούν ακόμη περισσότερο.

(Κατά περίπτωση) Η συναλλαγματική ισοτιμία που χρησιμοποιείται για τη μετατροπή της δόσης σας από [νόμισμα της πίστωσης] σε [εθνικό νόμισμα του δανειολήπτη] θα είναι η ισοτιμία που δημοσιεύεται από [ονομασία φορέα που δημοσιεύει την ισοτιμία] στις [ημερομηνία] ή θα υπολογιστεί στις [ημερομηνία] χρησιμοποιώντας [όνομα μεθόδου αναφοράς ή μεθόδου υπολογισμού].

(Κατά περίπτωση) [Λεπτομέρειες για συνδεδεμένα αποταμιευτικά προϊόντα, πιστώσεις με αναβαλλόμενη καταβολή τόκων].

7. Ενδεικτικός πίνακας καταβολών

Στον παρακάτω πίνακα καταγράφεται το ποσό που πρέπει να καταβάλλεται κάθε [περιοδικότητα].

Οι δόσεις (στήλη [σχετικός αριθ.]) είναι το άθροισμα των καταβλητέων τόκων (στήλη [σχετικός αριθ.]), κατά περίπτωση, του καταβλητέου κεφαλαίου (στήλη [σχετικός αριθ.]) και, κατά περίπτωση, των λοιπών επιβαρύνσεων (στήλη [σχετικός αριθ.]). (Κατά περίπτωση). Οι επιβαρύνσεις στη στήλη «λοιπές επιβαρύνσεις» αφορούν [κατάλογος επιβαρύνσεων]. Το οφειλόμενο κεφάλαιο (στήλη [σχετικός αριθ.]) είναι το ποσό της πίστωσης που απομένει να αποπληρωθεί μετά την καταβολή κάθε δόσης.

[Πίνακας]

8. Πρόσθετες υποχρεώσεις

Ο δανειολήπτης πρέπει να τηρήσει τις ακόλουθες υποχρεώσεις προκειμένου να επωφεληθεί από τους όρους δανεισμού που περιγράφονται στο παρόν έγγραφο.

[Υποχρεώσεις]

(Κατά περίπτωση) Λάβετε υπόψη ότι οι όροι παροχής της πίστωσης που περιγράφονται στο παρόν έγγραφο (συμπεριλαμβανομένου του επιτοκίου) ενδέχεται να αλλάξουν, εάν δεν τηρηθούν αυτές οι υποχρεώσεις.

(Κατά περίπτωση) Παρακαλείσθε να λάβετε υπόψη τις πιθανές συνέπειες από την καταγγελία σε μεταγενέστερο στάδιο οποιασδήποτε από τις συμπληρωματικές υπηρεσίες που σχετίζονται με την πίστωση. [Συνέπειες]

9. Πρόωρη αποπληρωμή

Έχετε δυνατότητα πρόωρης αποπληρωμής ολόκληρης ή μέρους της παρούσας πίστωσης.

(Κατά περίπτωση) [Προϋποθέσεις]

(Κατά περίπτωση) Αποζημίωση λόγω πρόωρης αποπληρωμής: [ποσόν ή, εάν αυτό δεν είναι δυνατόν, μέθοδος υπολογισμού]

(Κατά περίπτωση) Εάν αποφασίσετε να εξοφλήσετε πρόωρα την παρούσα πίστωση, επικοινωνήστε μαζί μας για να επιβεβαιώσουμε το ακριβές ποσό της οφειλόμενης αποζημίωσης λόγω πρόωρης αποπληρωμής τη δεδομένη χρονική στιγμή.

10. Δυνατότητες ευελιξίας

(Κατά περίπτωση) [Πληροφορίες για τη δυνατότητα μεταφοράς/υποκατάστασης] Έχετε τη δυνατότητα μεταφοράς της παρούσας πίστωσης σε άλλο [πιστωτικό φορέα] [ή] [να εισφέρετε άλλο ακίνητο ως εμπράγματη εξασφάλιση]. [Προϋποθέσεις]

(Κατά περίπτωση) Δεν έχετε τη δυνατότητα μεταφοράς της παρούσας πίστωσης σε άλλο [πιστωτικό φορέα] [ή] [να εισφέρετε άλλο ακίνητο ως εμπράγματη εξασφάλιση]

(Κατά περίπτωση) Πρόσθετες δυνατότητες ευελιξίας της σύμβασης πίστωσης: [επεξήγηση των πρόσθετων δυνατοτήτων που απαριθμούνται στο μέρος Β και, προαιρετικά, κάθε άλλης δυνατότητας που παρέχει ο πιστωτικός φορέας ως μέρος της σύμβασης πίστωσης και που δεν αναφέρεται στα προηγούμενα

<p>τμήματα].</p>
<p>11. Λοιπά δικαιώματα του δανειολήπτη</p> <p>(Κατά περίπτωση) Έχετε [διάρκεια της περιόδου μελέτης] μετά από [χρονικό σημείο κατά το οποίο αρχίζει η περίοδος μελέτης] για να λάβετε απόφαση πριν δεσμευθείτε για τη λήψη της πίστωσης. (Κατά περίπτωση) Αφού παραλάβετε το αντίγραφο του σχεδίου της σύμβασης από τον πιστωτικό φορέα, έχετε χρονικό περιθώριο έως το τέλος της [διάρκεια της περιόδου μελέτης] για να την αποδεχθείτε.</p> <p>(Κατά περίπτωση) Για χρονικό διάστημα [διάρκεια της περιόδου υπαναχώρησης] μετά [στιγμή έναρξης της περιόδου υπαναχώρησης] ο δανειολήπτης μπορεί να ασκήσει το δικαίωμά του να υπαναχωρήσει από τη σύμβαση. [Προϋποθέσεις] [Προσδιορισμός διαδικασίας]</p> <p>(Κατά περίπτωση) Μπορεί να χάσετε το δικαίωμα υπαναχώρησης από τη σύμβαση εάν, κατά τη διάρκειά της, αγοράσετε ή πωλήσετε ακίνητο που συνδέεται με τη σύμβαση πίστωσης.</p> <p>(Κατά περίπτωση) Αν αποφασίσετε να ασκήσετε το δικαίωμα υπαναχώρησης [από τη σύμβαση πίστωσης], παρακαλείσθε να επιβεβαιώσετε αν θα εξακολουθήσετε να δεσμεύεστε από τις υπόλοιπες υποχρεώσεις σας που σχετίζονται με την πίστωση [συμπεριλαμβανομένων των συμπληρωματικών υπηρεσιών που έχουν σχέση με τη σύμβαση πίστωσης] [, οι οποίες αναφέρονται στο τμήμα 8].</p>
<p>12. Καταγγελίες/παράπονα</p> <p>Αν θέλετε να υποβάλλετε καταγγελία/παράπονο για ένα πρόβλημα, παρακαλούμε να έρθετε σε επικοινωνία [το σημείο επικοινωνίας ή η πηγή πληροφοριών για τη διαδικασία].</p> <p>(Κατά περίπτωση) Ανώτατο χρονικό διάστημα για την επεξεργασία της καταγγελίας/παραπόνου [χρονική περίοδος]</p> <p>(Κατά περίπτωση) [Αν το πρόβλημα δεν επιλυθεί εσωτερικά κατά τρόπο που να σας ικανοποιεί,] μπορείτε επίσης να απευθυνθείτε: [[επωνυμία φορέα εναλλακτικής επίλυσης διαφορών]] ή μπορείτε να απευθυνθείτε στο Δίκτυο Εξωδικαστικών Διασυνοριακών Καταγγελιών στον Τομέα των Χρηματοπιστωτικών Υπηρεσιών (FIN-NET) για να πληροφορηθείτε τον αντίστοιχο φορέα στη χώρα σας.</p>
<p>13. Αθέτηση υποχρεώσεων που απορρέουν από τη σύμβαση πίστωσης: συνέπειες για τον δανειολήπτη</p> <p>[Περιπτώσεις αθέτησης υποχρεώσεων]</p> <p>[Οικονομικές και/ή νομικές συνέπειες]</p> <p>Εάν αντιμετωπίσετε δυσκολίες με την καταβολή των [περιοδικότητα] πληρωμών σας, παρακαλούμε να επικοινωνήσετε μαζί μας το συντομότερο δυνατόν για να διερευνήσουμε πιθανές λύσεις.</p> <p>(Κατά περίπτωση) Ως έσχατο μέτρο, εάν δεν είστε συνεπής με την υποχρέωση καταβολής των δόσεών σας, το σπίτι σας μπορεί να κατασχεθεί.</p> <p>(Κατά περίπτωση) 14. Πρόσθετες πληροφορίες</p> <p>(Κατά περίπτωση) [Αναφορά του δικαίου που εφαρμόζεται στη σύμβαση πίστωσης].</p> <p>(Σε περίπτωση που ο πιστωτικός φορέας σκοπεύει να χρησιμοποιήσει γλώσσα που διαφέρει από τη γλώσσα του ESIS) Οι πληροφορίες και οι συμβατικοί όροι παρέχονται στα [γλώσσα]. Με τη συγκατάθεσή σας, σκοπεύουμε να επικοινωνούμε μαζί σας στα [γλώσσα/γλώσσες] κατά τη διάρκεια της σύμβασης πίστωσης.</p> <p>[Ενημέρωση για το δικαίωμα να χορηγηθεί ή να προσφερθεί, κατά περίπτωση, σχέδιο της σύμβασης πίστωσης]</p>
<p>15. Εποπτική αρχή</p> <p>Αρμόδια εποπτική αρχή του πιστωτικού φορέα είναι [επωνυμία/ονομασία, ταχυδρομική διεύθυνση και διαδικτυακή διεύθυνση της εποπτικής αρχής/των εποπτικών αρχών]</p> <p>(Κατά περίπτωση) Αρμόδια εποπτική αρχή του μεσίτη πιστώσεων είναι [επωνυμία/ονομασία, ταχυδρομική διεύθυνση και διαδικτυακή διεύθυνση της εποπτικής αρχής].</p>

ΜΕΡΟΣ Β

Οδηγίες για τη συμπλήρωση του ESIS

Για τη συμπλήρωση του ESIS ακολουθούνται οι παρακάτω οδηγίες.

Τμήμα « 1. Εισαγωγικό κείμενο»

1) Επισημαίνεται με γραμμοσκίαση η διάρκεια ισχύος. Για τους σκοπούς του παρόντος τμήματος, «διάρκεια ισχύος» σημαίνει το χρονικό διάστημα κατά το οποίο οι πληροφορίες, π.χ. το επιτόκιο χορηγήσεων, που περιλαμβάνονται στο ESIS θα παραμείνουν αμετάβλητες και θα ισχύουν αν ο πιστωτικός φορέας αποφασίσει να χορηγήσει την πίστωση εντός αυτής της χρονικής περιόδου. Όταν ο προσδιορισμός του εφαρμοζόμενου επιτοκίου χορηγήσεων και των λοιπών επιβαρύνσεων εξαρτάται από τα αποτελέσματα της πώλησης υποκείμενων ομολόγων, το τελικό επιτόκιο χορηγήσεων και οι λοιπές επιβαρύνσεις πιθανόν να διαφέρουν από τα δηλωθέντα. Μόνο σε αυτές τις περιπτώσεις, αναφέρεται ότι η διάρκεια ισχύος δεν εφαρμόζεται στο επιτόκιο χορηγήσεων και στις λοιπές επιβαρύνσεις με την προσθήκη των λέξεων: «εκτός από το επιτόκιο και τις λοιπές επιβαρύνσεις».

Τμήμα «1. Πιστωτικός φορέας»

1) Η επωνυμία/διακριτικός τίτλος, ο αριθμός τηλεφώνου και η ταχυδρομική διεύθυνση του πιστωτικού φορέα είναι τα στοιχεία επικοινωνίας που μπορεί να χρησιμοποιεί ο καταναλωτής για μελλοντική επικοινωνία.

2) Οι πληροφορίες σχετικά με τη διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου, τον αριθμό φαξ, τη διαδικτυακή διεύθυνση και το πρόσωπο επικοινωνίας/σημείο επαφής είναι προαιρετικές.

3) Σύμφωνα με την παράγραφο 3 του άρθρου 4θ του ν. 2251/1994, εάν η συναλλαγή λαμβάνει χώρα στο πλαίσιο σύναψης σύμβασης χρηματοοικονομικών υπηρεσιών εξ αποστάσεως, ο πιστωτικός φορέας αναφέρει, κατά περίπτωση, την επωνυμία/το διακριτικό τίτλο και την ταχυδρομική διεύθυνση του αντιπροσώπου του στο κράτος μέλος διαμονής του καταναλωτή. Η αναφορά του αριθμού τηλεφώνου, της διεύθυνσης ηλεκτρονικού ταχυδρομείου και της διαδικτυακής διεύθυνσης του αντιπροσώπου του πιστωτικού φορέα είναι προαιρετική.

4) Όταν δεν εφαρμόζεται το τμήμα 2, ο πιστωτικός φορέας ενημερώνει τον καταναλωτή σχετικά με το κατά πόσον παρέχονται συμβουλευτικές υπηρεσίες και σε ποια βάση, χρησιμοποιώντας τη διατύπωση του μέρους Α.

(Κατά περίπτωση) Τμήμα «2. Μεσίτης πιστώσεων»

Όταν οι πληροφορίες για το προϊόν παρέχονται στον καταναλωτή από μεσίτη πιστώσεων, ο μεσίτης παρέχει τις ακόλουθες πληροφορίες:

1) Η επωνυμία/το όνομα, ο αριθμός τηλεφώνου και η ταχυδρομική διεύθυνση του μεσίτη πιστώσεων είναι τα στοιχεία επικοινωνίας που μπορεί να χρησιμοποιεί ο καταναλωτής για μελλοντική επικοινωνία.

2) Οι πληροφορίες σχετικά με τη διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου, τον αριθμό φαξ, τη διαδικτυακή διεύθυνση και το πρόσωπο επικοινωνίας/σημείο επαφής είναι προαιρετικές.

3) Ο μεσίτης πιστώσεων ενημερώνει τον καταναλωτή σχετικά με το κατά πόσον παρέχονται συμβουλευτικές υπηρεσίες και σε ποια βάση, χρησιμοποιώντας τη διατύπωση του μέρους Α.

4) Εξήγηση για τον τρόπο αμοιβής του μεσίτη πιστώσεων. Αν εισπράττει προμήθεια από πιστωτικό φορέα, οφείλει να γνωστοποιήσει το ποσό και την επωνυμία/ το διακριτικό τίτλο του πιστωτικού φορέα, εάν είναι διαφορετική από την αναφερόμενη/το αναφερόμενο στο τμήμα 1.

Τμήμα «3. Βασικά χαρακτηριστικά της πίστωσης»

1) Στο τμήμα αυτό περιγράφονται με σαφήνεια τα βασικά χαρακτηριστικά της πίστωσης, συμπεριλαμβανομένης της αξίας, του νομίσματος και των πιθανών κινδύνων που σχετίζονται με το επιτόκιο χορηγήσεων, μεταξύ των οποίων τα αναφερόμενα στο σημείο 8), καθώς και την ανάλυση του τρόπου αποπληρωμής.

2) Όταν το νόμισμα της πίστωσης είναι διαφορετικό από το εθνικό νόμισμα του καταναλωτή, ο πιστωτικός φορέας δηλώνει ότι ο καταναλωτής θα λαμβάνει τακτική προειδοποίηση τουλάχιστον όταν η συναλλαγματική ισοτιμία παρουσιάζει διακύμανση μεγαλύτερη από 20 %, θα ενημερώνεται, κατά περίπτωση, για το δικαίωμα μετατροπής του νομίσματος της σύμβασης πίστωσης ή τη δυνατότητα επαναδιαπραγμάτευσης των όρων της και για κάθε άλλο μέσο περιορισμού της έκθεσης σε συναλλαγματικό κίνδυνο τον οποίο προσφέρουν στον καταναλωτή προκειμένου να περιορίσει την έκθεσή του στο συναλλαγματικό κίνδυνο. Όταν, στη σύμβαση πίστωσης, υπάρχει διάταξη που περιορίζει τον συναλλαγματικό κίνδυνο, ο πιστωτικός φορέας δηλώνει το ανώτατο ποσό που ο καταναλωτής ενδεχομένως θα πρέπει να αποπληρώσει. Όταν δεν υπάρχει διάταξη στη σύμβαση πίστωσης που να περιορίζει τον συναλλαγματικό κίνδυνο στον οποίο εκτίθεται ο καταναλωτής σε διακύμανση της συναλλαγματικής ισοτιμίας μικρότερη του 20 %, ο πιστωτικός φορέας δίνει παράδειγμα του αποτελέσματος που θα έχει για την αξία της πίστωσης μείωση κατά 20 % της αξίας του εθνικού νομίσματος του καταναλωτή σε σχέση με το νόμισμα της πίστωσης.

3) Η διάρκεια της πίστωσης εκφράζεται σε έτη ή μήνες, ανάλογα με το ποιο ενδείκνυται κατά περίπτωση. Σε περίπτωση που η διάρκεια της πίστωσης μπορεί να μεταβληθεί κατά τη διάρκεια της σύμβασης, ο πιστωτικός φορέας εξηγεί πότε και υπό ποιες συνθήκες μπορεί να γίνει αυτό. Όταν η πίστωση είναι αόριστης διάρκειας, για παράδειγμα πιστωτική κάρτα με εξασφάλιση, ο πιστωτικός φορέας δηλώνει σαφώς το γεγονός αυτό.

4) Το είδος της πίστωσης δηλώνεται σαφώς (π.χ. ενυπόθηκη πίστωση, στεγαστικό δάνειο, πιστωτική κάρτα με εξασφάλιση). Η περιγραφή του είδους της πίστωσης αναφέρει σαφώς τον τρόπο αποπληρωμής του κεφαλαίου και των τόκων κατά τη διάρκεια της σύμβασης πίστωσης (δηλαδή την ανάλυση του τρόπου αποπληρωμής της πίστωσης), διευκρινίζοντας σαφώς αν η σύμβαση πίστωσης προβλέπει εξόφληση κεφαλαίου ή μόνο πληρωμή των τόκων ή συνδυασμό των δύο.

5) Όταν για το σύνολο ή μέρος της πίστωσης καταβάλλονται μόνον οι τόκοι, προστίθεται εμφανώς στο τέλος αυτού του τμήματος δήλωση που αναφέρει σαφώς αυτό το γεγονός, χρησιμοποιώντας τη διατύπωση του μέρους Α.

6) Στο τμήμα αυτό εξηγείται αν το επιτόκιο χορηγήσεων είναι σταθερό ή κυμαινόμενο και, κατά περίπτωση, αναφέρονται οι περίοδοι κατά τις οποίες θα παραμείνει σταθερό, η συχνότητα των μεταγενέστερων αναπροσαρμογών αυτού και η ύπαρξη ορίων στη διακύμανση του επιτοκίου χορηγήσεων, όπως ανώτατων και κατώτατων ορίων.

Εξηγείται ο μαθηματικός τύπος που χρησιμοποιείται για την αναπροσαρμογή του επιτοκίου χορηγήσεων και των διαφόρων στοιχείων του (π.χ. επιτόκιο αναφοράς, περιθώριο επιτοκίου (spread)). Ο πιστωτικός φορέας δηλώνει, για παράδειγμα μέσω αναφοράς διαδικτυακής διεύθυνσης, πού μπορούν να αναζητηθούν επιπλέον πληροφορίες για τους δείκτες ή τα επιτόκια που χρησιμοποιούνται στον μαθηματικό τύπο, π.χ. Euribor ή επιτόκιο αναφοράς κεντρικής τράπεζας.

7) Εάν ισχύουν διαφορετικά επιτόκια χορηγήσεων σε διαφορετικές περιστάσεις, παρέχονται πληροφορίες για όλα τα εφαρμοστέα επιτόκια.

8) Το «συνολικό ποσό προς αποπληρωμή» αντιστοιχεί στο συνολικό ποσό που οφείλει να καταβάλει ο καταναλωτής. Αναγράφεται ως το άθροισμα του ποσού της πίστωσης και του συνολικού κόστους της πίστωσης για τον καταναλωτή. Όταν το επιτόκιο χορηγήσεων δεν είναι σταθερό σε όλη τη διάρκεια της σύμβασης, επισημαίνεται με γραμμοσκίαση ότι το ποσό αυτό είναι ενδεικτικό και μπορεί να μεταβάλλεται, ιδίως σε συνάρτηση με τη διακύμανση του επιτοκίου χορηγήσεων.

9) Σε περίπτωση που η πίστωση εξασφαλίζεται με προσημείωση υποθήκης επί του ακινήτου ή με άλλη εμπράγματη ασφάλεια ή με δικαίωμα σχετιζόμενο με ακίνητο, ο πιστωτικός φορέας επιστρά την προσοχή του καταναλωτή στο γεγονός αυτό. Κατά περίπτωση, ο πιστωτικός φορέας αναγράφει την εκτιμώμενη αξία του ακινήτου ή τυχόν άλλης εξασφάλισης που λαμβάνεται υπόψη για την κατάρτιση του παρόντος ενημερωτικού εγγράφου.

10) Ο πιστωτικός φορέας αναφέρει, κατά περίπτωση:

α) είτε το «μέγιστο διαθέσιμο ποσό πίστωσης σε σχέση με την αξία του ακινήτου», προσδιορίζοντας τον δείκτη αξίας δανείου προς αξία ενυπόθηκου ακινήτου (loan-to-value). Ο δείκτης αυτός πρέπει να συνοδεύεται από παράδειγμα, σε απόλυτους όρους, του μέγιστου ποσού που μπορεί να χορηγηθεί ως δάνειο για μια δεδομένη αξία ακινήτου,

β) είτε την «ελάχιστη αξία του ακινήτου που απαιτείται από τον πιστωτικό φορέα προκειμένου να χορηγηθεί το αναγραφόμενο ποσό της πίστωσης».

11) Εάν οι πιστώσεις περιλαμβάνουν διακριτά μέρη (π.χ. ένα μέρος με σταθερό επιτόκιο και ένα μέρος με κυμαινόμενο επιτόκιο), αυτό αναφέρεται στην περιγραφή του είδους της πίστωσης και δίδονται οι απαιτούμενες πληροφορίες για κάθε μέρος της πίστωσης.

Τμήμα «4. Επιτόκιο» και άλλες επιβαρύνσεις

1) Η αναφορά στο «επιτόκιο» αντιστοιχεί στο επιτόκιο ή επιτόκια χορηγήσεων.

2) Το επιτόκιο χορηγήσεων εκφράζεται ως ποσοστό επί τοις εκατό. Όταν το επιτόκιο χορηγήσεων είναι κυμαινόμενο και βασίζεται σε επιτόκιο αναφοράς, ο πιστωτικός φορέας δύναται να προσδιορίσει το επιτόκιο χορηγήσεων αναφέροντας ένα επιτόκιο αναφοράς και ένα ποσοστό περιθωρίου επιτοκίου (spread) του πιστωτικού φορέα. Ο πιστωτικός φορέας οφείλει ωστόσο να προσδιορίσει την τιμή του επιτοκίου αναφοράς που ισχύει την ημέρα έκδοσης του ESIS.

Όταν το επιτόκιο χορηγήσεων είναι κυμαινόμενο, οι πληροφορίες περιλαμβάνουν: α) τις παραδοχές που χρησιμοποιούνται για τον υπολογισμό του ΣΕΠΠΕ, β) κατά περίπτωση, τα ισχύοντα ανώτατα και κατώτατα όρια και γ) προειδοποίηση ότι η διακύμανση μπορεί να επηρεάσει το πραγματικό επίπεδο του ΣΕΠΠΕ. Για να τραβήξει την προσοχή του καταναλωτή, η προειδοποίηση αναγράφεται εμφανώς στο κύριο σώμα του ESIS και το μέγεθος των χαρακτήρων είναι μεγαλύτερο. Η προειδοποίηση συνοδεύεται από ένα ενδεικτικό παράδειγμα του ΣΕΠΠΕ. Όταν προβλέπεται ανώτατο όριο του επιτοκίου χορηγήσεων, το παράδειγμα βασίζεται στην παραδοχή ότι το επιτόκιο χορηγήσεων θα ανέλθει με την πρώτη ευκαιρία στο υψηλότερο προβλεπόμενο επίπεδο. Όταν δεν προβλέπεται ανώτατο όριο στο παράδειγμα υπολογίζεται το ΣΕΠΠΕ με βάση:

α) το υψηλότερο επιτόκιο αναφοράς τουλάχιστον των τελευταίων 20 ετών, ή, β) όταν τα διαθέσιμα στοιχεία για τον υπολογισμό του επιτοκίου χορηγήσεων καλύπτουν περίοδο μικρότερη των 20 ετών, βασίζεται στη μεγαλύτερη περίοδο για την οποία υπάρχουν τέτοια στοιχεία, με βάση την υψηλότερη τιμή κάθε εξωτερικού επιτοκίου αναφοράς που χρησιμοποιείται για τον υπολογισμό του επιτοκίου χορηγήσεων, κατά περίπτωση, ή την υψηλότερη τιμή επιτοκίου αναφοράς που καθορίζει η αρμόδια αρχή ή η Ευρωπαϊκή Αρχή Τραπεζών (EAT) η οποία έχει συσταθεί με τον Κανονισμό (ΕΕ) 1093/2010 όταν ο πιστωτικός φορέας δεν χρησιμοποιεί εξωτερικό επιτόκιο αναφοράς. Η υποχρέωση αυτή δεν ισχύει για συμβάσεις πίστωσης στις οποίες το επιτόκιο χορηγήσεων είναι σταθερό για συγκεκριμένη αρχική περίοδο αρκετών ετών (σύμφωνα με την παράγραφο 5 του άρθρου 16) και στη συνέχεια μπορεί να καθοριστεί νέο σταθερό επιτόκιο μετά από διαπραγμάτευση μεταξύ του πιστωτικού φορέα και του καταναλωτή. Για τις τελευταίες αυτές συμβάσεις πίστωσης, οι πληροφορίες περιλαμβάνουν προειδοποίηση ότι το ΣΕΠΠΕ υπολογίζεται με βάση το επιτόκιο χορηγήσεων της αρχικής περιόδου. Η προειδοποίηση συνοδεύεται από ένα συμπληρωματικό παράδειγμα ενδεικτικού ΣΕΠΠΕ που υπολογίζεται σύμφωνα με την παράγραφο—5 του άρθρου 16. Εάν οι πιστώσεις περιλαμβάνουν διακριτά μέρη (π.χ. ένα μέρος με σταθερό επιτόκιο και ένα μέρος με κυμαινόμενο επιτόκιο), παρέχονται πληροφορίες για κάθε μέρος της πίστωσης.

3) Στην ένδειξη «Επιμέρους στοιχεία του ΣΕΠΠΕ» απαριθμούνται όλες οι υπόλοιπες επιβαρύνσεις που περιλαμβάνονται στο ΣΕΠΠΕ, συμπεριλαμβανομένων των εφάπαξ επιβαρύνσεων όπως έξοδα διαχείρισης και των τακτικών επιβαρύνσεων, όπως τα ετήσια έξοδα διαχείρισης. Ο πιστωτικός φορέας καταγράφει όλες τις επιβαρύνσεις ανά κατηγορία (επιβαρύνσεις που καταβάλλονται εφάπαξ, επιβαρύνσεις που καταβάλλονται σε τακτική βάση και περιλαμβάνονται στις δόσεις, επιβαρύνσεις που καταβάλλονται σε τακτική βάση αλλά δεν περιλαμβάνονται στις δόσεις), προσδιορίζοντας το ύψος τους, σε ποιον πρέπει να καταβληθούν και πότε. Στις επιβαρύνσεις αυτές δεν περιλαμβάνονται οι επιβαρύνσεις που προκύπτουν από αθέτηση συμβατικών υποχρεώσεων. Όταν το ποσό δεν είναι γνωστό, εφόσον είναι εφικτό, ο πιστωτικός φορέας αναφέρει ένα ενδεικτικό ποσό ή, αν αυτό δεν είναι δυνατόν, δηλώνει τον τρόπο υπολογισμού του

ποσού και διευκρινίζει ότι το ποσό είναι απλώς ενδεικτικό. Όταν ορισμένες επιβαρύνσεις δεν περιλαμβάνονται στο ΣΕΠΠΕ επειδή δεν είναι γνωστές στον πιστωτικό φορέα, το γεγονός αυτό επισημαίνεται με γραμμοσκίαση.

Όταν ο καταναλωτής έχει πληροφορήσει τον πιστωτικό φορέα για ένα ή περισσότερα χαρακτηριστικά της επιθυμητής από αυτόν πίστωσης, όπως η διάρκεια της σύμβασης πίστωσης και το συνολικό ποσό της πίστωσης, ο πιστωτικός φορέας χρησιμοποιεί, κατά το δυνατόν, αυτά τα στοιχεία. Εάν η σύμβαση πίστωσης προβλέπει διαφόρους τρόπους ανάληψης (drawdown) με διαφορετικές επιβαρύνσεις ή επιτόκια χορηγήσεων και ο πιστωτικός φορέας χρησιμοποιεί τις παραδοχές του τμήματος II του παραρτήματος I, δηλώνει ότι άλλοι μηχανισμοί ανάληψης για τον εν λόγω τύπο σύμβασης πίστωσης μπορεί να έχουν ως αποτέλεσμα υψηλότερο ΣΕΠΠΕ. Όταν οι όροι ανάληψης χρησιμοποιούνται για τον υπολογισμό του ΣΕΠΠΕ, ο πιστωτικός φορέας επισημαίνει με γραμμοσκίαση την επιβάρυνση που σχετίζεται με άλλους μηχανισμούς ανάληψης οι οποίοι δεν είναι απαραίτητα όμοιοι με αυτούς που χρησιμοποιούνται για τον υπολογισμό του ΣΕΠΠΕ.

4) Όταν καταβάλλεται τέλος για την εγγραφή της προσημείωσης υποθήκης ή ανάλογης εμπράγματης εξασφάλισης, αυτό αναφέρεται στο εν λόγω τμήμα μαζί με το ποσόν, εφόσον είναι γνωστό, ή εάν αυτό δεν είναι δυνατόν, αναφέρεται η βάση για τον υπολογισμό του ποσού. Όταν τα τέλη είναι γνωστά και συμπεριλαμβάνονται στο ΣΕΠΠΕ, η ύπαρξη και το ποσό του τέλους δηλώνονται στο σημείο «Εφάπαξ επιβαρύνσεις». Όταν τα τέλη δεν είναι γνωστά στον πιστωτικό φορέα και άρα δεν περιλαμβάνονται στο ΣΕΠΠΕ, η ύπαρξη του τέλους δηλώνεται σαφώς στον κατάλογο των επιβαρύνσεων που δεν είναι γνωστές στον πιστωτικό φορέα. Σε κάθε περίπτωση, η τυποποιημένη διατύπωση του μέρους Α χρησιμοποιείται στο κατάλληλο σημείο.

Τμήμα «5. Συχνότητα και αριθμός καταβολών»

1) Εάν οι καταβολές πρόκειται να πραγματοποιούνται σε τακτική βάση, αναφέρεται η συχνότητα των καταβολών (π.χ. μηνιαία). Εάν η συχνότητα των πληρωμών δεν είναι τακτική, αυτό εξηγείται σαφώς στον καταναλωτή.

2) Ο αριθμός των καταβολών που αναφέρεται καλύπτει ολόκληρη τη διάρκεια της πίστωσης

Τμήμα «6. Ποσό κάθε δόσης»

1) Αναφέρεται με σαφήνεια το νόμισμα της πίστωσης και το νόμισμα στο οποίο θα καταβάλλονται οι δόσεις.

2) Σε περίπτωση που το ποσό των δόσεων ενδέχεται να αλλάξει στη διάρκεια της πίστωσης, ο πιστωτικός φορέας διευκρινίζει την περίοδο κατά την οποία θα παραμείνει αμετάβλητο το αρχικό ποσό της δόσης, καθώς και πότε και πόσο συχνά θα αλλάζει στη συνέχεια.

3) Όταν το σύνολο ή μέρος της πίστωσης εξοφλείται στη λήξη της με ενδιάμεση καταβολή μόνον των τόκων (interest-only credit), στο τέλος αυτού του τμήματος προστίθεται εμφανώς δήλωση που επισημαίνει σαφώς αυτό το γεγονός χρησιμοποιώντας τη διατύπωση του μέρους Α.

Εάν ο καταναλωτής απαιτείται να συνάψει σύμβαση για συνδεδεμένο αποταμιευτικό προϊόν προκειμένου να του χορηγηθεί πίστωση για την οποία ενδιαμέσως καταβάλλονται μόνον οι τόκοι και η οποία εξασφαλίζεται με προσημείωση υποθήκης ή με άλλη παρόμοια εμπράγματη εξασφάλιση, αναφέρονται το ποσό και η συχνότητα όλων των καταβολών για αυτό το προϊόν.

4) Όταν το επιτόκιο χορηγήσεων είναι κυμαινόμενο, στις πληροφορίες περιλαμβάνεται δήλωση που να επισημαίνει αυτό το γεγονός, χρησιμοποιώντας τη διατύπωση του μέρους Α, καθώς και ενδεικτικό παράδειγμα ανώτατου ποσού δόσης. Όταν προβλέπεται ανώτατο όριο, το ενδεικτικό παράδειγμα δείχνει το ποσό των δόσεων εάν το επιτόκιο χορηγήσεων φθάσει το ανώτατο αυτό όριο. Εάν δεν προβλέπεται ανώτατο όριο, το χειρότερο σενάριο δείχνει το επίπεδο των δόσεων με το υψηλότερο επιτόκιο χορηγήσεων των τελευταίων 20 ετών ή, όταν τα διαθέσιμα στοιχεία για τον υπολογισμό του επιτοκίου χορηγήσεων καλύπτουν περίοδο μικρότερη των 20 ετών, τη μεγαλύτερη περίοδο για την οποία είναι διαθέσιμα τέτοια στοιχεία, με βάση την υψηλότερη τιμή κάθε εξωτερικού επιτοκίου αναφοράς για τον υπολογισμό των εφαρμοστέου επιτοκίου χορηγήσεων, ή την υψηλότερη τιμή επιτοκίου αναφοράς που καθορίζει η αρμόδια

αρχή ή η EAT όταν ο πιστωτικός φορέας δεν χρησιμοποιεί εξωτερικό επιτόκιο αναφοράς. Η υποχρέωση παροχής ενδεικτικού παραδείγματος δεν ισχύει για συμβάσεις πίστωσης στις οποίες το επιτόκιο χορηγήσεων είναι σταθερό για συγκεκριμένη αρχική περίοδο αρκετών ετών και στη συνέχεια μπορεί να καθοριστεί νέο σταθερό επιτόκιο μετά από διαπραγμάτευση μεταξύ του πιστωτικού φορέα και του καταναλωτή. Εάν οι πιστώσεις περιλαμβάνουν διακριτά μέρη (π.χ. ένα μέρος με σταθερό επιτόκιο και ένα μέρος με κυμαινόμενο επιτόκιο), παρέχονται πληροφορίες για κάθε μέρος της πίστωσης.

5) (Κατά περίπτωση) Εάν το νόμισμα της πίστωσης είναι διαφορετικό από το εθνικό νόμισμα του καταναλωτή ή όταν η πίστωση αναπροσαρμόζεται βάσει διακύμανσης της συναλλαγματικής ισοτιμίας ενός νομίσματος διαφορετικού από το εθνικό νόμισμα του καταναλωτή, ο πιστωτικός φορέας περιλαμβάνει αριθμητικό παράδειγμα στο οποίο φαίνεται σαφώς πώς οι μεταβολές της σχετικής ισοτιμίας μπορούν να επηρεάσουν το ποσό των δόσεων, χρησιμοποιώντας τη διατύπωση του μέρους Α. Το παράδειγμα αυτό βασίζεται σε παραδοχή μείωσης της αξίας του εθνικού νομίσματος του καταναλωτή κατά 20 % σε σχέση με την συναλλαγματική ισοτιμία που ισχύει κατά την χρονική στιγμή συμπλήρωσης του ESIS μεταξύ του νομίσματος της πίστωσης και του εθνικού νομίσματος του καταναλωτή. Επιπλέον, συμπεριλαμβάνεται εμφανής δήλωση ότι οι δόσεις μπορεί να αυξηθούν ακόμα περισσότερο από το ποσό του εν λόγω παραδείγματος. Σε περίπτωση που προβλέπεται ανώτατο όριο που περιορίζει την αύξηση αυτή σε ποσοστό κατώτερο του 20 %, αναφέρεται η μέγιστη αξία των δόσεων στο νόμισμα του καταναλωτή και παραλείπεται η δήλωση για την πιθανότητα μεγαλύτερης αύξησης.

6) Όταν η πίστωση εν όλω ή εν μέρει είναι πίστωση με κυμαινόμενο επιτόκιο και ισχύει το σημείο 3), το παράδειγμα στο σημείο 5) δίνεται με βάση το ποσό δόσης που αναφέρεται στο σημείο 1).

7) Εάν το νόμισμα που χρησιμοποιείται για την πληρωμή των δόσεων είναι διαφορετικό από το νόμισμα της πίστωσης ή αν το ποσό της κάθε δόσης εκφρασμένο στο εθνικό νόμισμα του καταναλωτή εξαρτάται από το αντίστοιχο ποσό σε διαφορετικό νόμισμα, στο παρόν τμήμα αναγράφεται σαφώς η ημερομηνία κατά την οποία υπολογίζεται η συναλλαγματική ισοτιμία και είτε η συναλλαγματική ισοτιμία είτε η βάση υπολογισμού της και η συχνότητα προσαρμογής τους. Κατά περίπτωση, αναγράφεται επίσης ο φορέας που δημοσιεύει την ισοτιμία.

8) Όταν πρόκειται για πίστωση με αναβαλλόμενη καταβολή τόκων στο πλαίσιο της οποίας οι οφειλόμενοι τόκοι δεν πληρώνονται εξ ολοκλήρου από τις δόσεις και προστίθενται στο οφειλόμενο συνολικό ποσό πίστωσης, εξηγείται: πώς και πότε οι απλήρωτοι/αναβαλλόμενοι τόκοι προστίθενται στην πίστωση σαν συγκεκριμένο χρηματικό ποσό και ποιες είναι οι συνέπειες για τον καταναλωτή όσον αφορά το υπολειπόμενο χρέος.

Τμήμα «7. Ενδεικτικός πίνακας καταβολών»

1) Το τμήμα αυτό περιλαμβάνεται όταν πρόκειται για πίστωση με αναβαλλόμενη καταβολή τόκων στο πλαίσιο της οποίας οι οφειλόμενοι τόκοι δεν πληρώνονται εξ ολοκλήρου από τις δόσεις και προστίθενται στο οφειλόμενο συνολικό ποσό της πίστωσης ή όταν το επιτόκιο χορηγήσεων καθορίζεται για όλη τη διάρκεια της σύμβασης πίστωσης. Το τμήμα αυτό περιλαμβάνεται ανεξάρτητα από τον τρόπο πληρωμής της σύμβασης.

Όταν στον καταναλωτή παρέχεται το δικαίωμα να λάβει αναθεωρημένο πίνακα απόσβεσης (amortization table), αυτό δηλώνεται μαζί με τις προϋποθέσεις υπό τις οποίες μπορεί να ασκήσει αυτό το δικαίωμα.

2) Σε περίπτωση που το επιτόκιο χορηγήσεων μπορεί να μεταβάλλεται κατά τη διάρκεια της πίστωσης, ο πιστωτικός φορέας επισημαίνει την περίοδο κατά την οποία το αρχικό επιτόκιο χορηγήσεων θα παραμείνει αμετάβλητο.

3) Ο πίνακας που περιλαμβάνεται σε αυτό το σημείο περιέχει τις ακόλουθες στήλες: «χρονοδιάγραμμα αποπληρωμής» (π.χ. μήνας 1, μήνας 2, μήνας 3), «ποσό της δόσης», «πληρωτέος τόκος ανά δόση», «άλλες επιβαρύνσεις που περιλαμβάνονται στη δόση» (κατά περίπτωση), «εξοφληθέν κεφάλαιο ανά δόση» και «οφειλόμενο κεφάλαιο μετά από κάθε δόση».

4) Για το πρώτο έτος αποπληρωμής, οι πληροφορίες παρέχονται για κάθε δόση και αναγράφεται υποσύνολο για κάθε στήλη στο τέλος του πρώτου έτους. Για τα επόμενα έτη, οι λεπτομέρειες μπορούν να παρέχονται σε ετήσια βάση. Στο τέλος του πίνακα προστίθεται επιπλέον σειρά με το γενικό σύνολο, όπου αναγράφονται τα συνολικά ποσά για κάθε στήλη. Το συνολικό πληρωτέο από τον καταναλωτή ποσό (ήτοι το συνολικό

άθροισμα της στήλης «ποσό της δόσης») επισημαίνεται με γραμμοσκίαση και αναφέρεται με αυτή την ονομασία.

5) Εάν το επιτόκιο χορηγήσεων υπόκειται σε αναπροσαρμογή και δεν είναι γνωστό το ποσό της δόσης μετά την κάθε αναπροσαρμογή, ο πιστωτικός φορέας μπορεί να αναφέρει στον πίνακα απόσβεσης το ίδιο ποσό δόσης για ολόκληρη τη διάρκεια της πίστωσης. Στην περίπτωση αυτή, ο πιστωτικός φορέας επιστά την προσοχή του καταναλωτή στο γεγονός αυτό, διαφοροποιώντας εμφανώς τα ποσά που είναι γνωστά από εκείνα που είναι υποθετικά (π.χ. χρησιμοποιώντας διαφορετική γραμματοσειρά, πλαίσια ή σκίαση). Επιπλέον, σε ευανάγνωστο κείμενο εξηγείται για ποιες περιόδους ενδέχεται να μεταβάλλονται τα ποσά που παρουσιάζονται στον πίνακα και γιατί.

Τμήμα «8. Πρόσθετες υποχρεώσεις»

1) Ο πιστωτικός φορέας αναφέρει στο παρόν τμήμα υποχρεώσεις, όπως υποχρέωση ασφάλισης του ακινήτου, σύναψης ασφάλειας ζωής, καταβολής μισθού σε λογαριασμό που τηρείται στον πιστωτικό φορέα ή αγοράς οποιουδήποτε άλλου προϊόντος ή υπηρεσίας. Για κάθε υποχρέωση, ο πιστωτικός φορέας διευκρινίζει έναντι ποιου προσώπου και έως πότε πρέπει να εκπληρωθεί η υποχρέωση.

2) Ο πιστωτικός φορέας προσδιορίζει τη διάρκεια της υποχρέωσης, π.χ. μέχρι τη λήξη της σύμβασης πίστωσης. Ο πιστωτικός φορέας προσδιορίζει για κάθε υποχρέωση την ενδεχόμενη επιβάρυνση του καταναλωτή που δεν περιλαμβάνεται στο ΣΕΠΠΕ.

3) Ο πιστωτικός φορέας διευκρινίζει στο σημείο αυτό κατά πόσον είναι υποχρεωτικό για τον καταναλωτή να λάβει οποιεσδήποτε συμπληρωματικές υπηρεσίες προκειμένου να του χορηγηθεί η πίστωση με τους αναφερόμενους όρους και, στην περίπτωση αυτή, κατά πόσον ο καταναλωτής είναι υποχρεωμένος να τις προμηθευτεί από φορέα παροχής υπηρεσιών της προτίμησης του πιστωτικού φορέα ή από φορέα της επιλογής του ίδιου. Εάν η δυνατότητα αυτή παρέχεται υπό την προϋπόθεση ότι οι συμπληρωματικές υπηρεσίες έχουν ορισμένα ελάχιστα χαρακτηριστικά, τα χαρακτηριστικά αυτά περιγράφονται στο σημείο αυτό.

Όταν η σύμβαση πίστωσης είναι ομαδοποιημένη με άλλα προϊόντα, ο πιστωτικός φορέας αναφέρει τα βασικά χαρακτηριστικά των προϊόντων αυτών και διευκρινίζει ρητά εάν ο καταναλωτής έχει δικαίωμα να καταγγείλει τη σύμβαση πίστωσης ή τα ομαδοποιημένα προϊόντα χωριστά, τους όρους και τις συνέπειες μιας τέτοιας ενέργειας και, κατά περίπτωση, τις πιθανές συνέπειες της καταγγελίας των συμπληρωματικών υπηρεσιών που απαιτούνται σε συνδυασμό με τη συμφωνία σύμβασης.

Τμήμα «9. Πρόωρη αποπληρωμή»

1) Ο πιστωτικός φορέας αναφέρει υπό ποιους όρους ο καταναλωτής μπορεί να προβεί σε πρόωρη εξόφληση ολόκληρης της πίστωσης ή ενός μέρους αυτής υπό την προϋπόθεση ότι η πρόωρη εξόφληση πραγματοποιείται εντός χρονικού διαστήματος για το οποίο έχει συμφωνηθεί σταθερό επιτόκιο χορηγήσεων.

2) Στο τμήμα για την αποζημίωση λόγω πρόωρης αποπληρωμής, ο πιστωτικός φορέας επιστά την προσοχή του καταναλωτή σε οποιαδήποτε οφειλόμενη αποζημίωση λόγω της πρόωρης αποπληρωμής της πίστωσης ή σε τυχόν άλλες επιβαρύνσεις που πρέπει να καταβληθούν στην περίπτωση αυτή με σκοπό την αποζημίωση του πιστωτικού φορέα και, εφόσον είναι εφικτό, δηλώνεται το ύψος τους. Σε περίπτωση που το ποσό της αποζημίωσης εξαρτάται από διάφορους παράγοντες, όπως το ποσό που έχει αποπληρωθεί ή το ισχύον επιτόκιο κατά τη στιγμή της πρόωρης αποπληρωμής, ο πιστωτικός φορέας αναφέρει τον τρόπο υπολογισμού της αποζημίωσης και το μέγιστο ποσό στο οποίο μπορεί να ανέλθει η πιθανή επιβάρυνση, ή, εάν αυτό δεν είναι δυνατόν, αναφέρει ενδεικτικό παράδειγμα προκειμένου να καταστήσει κατανοητό στον καταναλωτή το ύψος της αποζημίωσης σύμφωνα με διάφορα πιθανά σενάρια.

Τμήμα «10. Δυνατότητες ευελιξίας»

1) Κατά περίπτωση, ο πιστωτικός φορέας εξηγεί τη δυνατότητα και τους όρους υπό τους οποίους η πίστωση μπορεί, με πρωτοβουλία του καταναλωτή, να μεταβιβαστεί σε άλλον πιστωτικό φορέα ή να εισφερθεί άλλο ακίνητο ως εμπράγματα εξασφάλιση.

2) (Κατά περίπτωση) Πρόσθετες δυνατότητες ευελιξίας της σύμβασης πίστωσης: Εάν η σύμβαση πίστωσης περιλαμβάνει κάποιες από τις δυνατότητες που αναφέρονται στο σημείο 5), το τμήμα αυτό πρέπει να αναφέρει τις δυνατότητες αυτές και να εξηγεί εν συντομία:

- (α) τις συνθήκες υπό τις οποίες ο καταναλωτής μπορεί να κάνει χρήση αυτών,
- (β) τις προϋποθέσεις που διέπουν την εν λόγω δυνατότητα,
- (γ) κατά πόσον το γεγονός ότι η δυνατότητα ευελιξίας περιλαμβάνεται στην πίστωση που εξασφαλίζεται με προσημείωση υποθήκης ή με άλλη παρόμοια εμπράγματη εξασφάλιση σημαίνει ότι ο καταναλωτής χάνει οιαδήποτε νόμιμη ή άλλη προστασία που συνήθως συνδέεται με τη δυνατότητα ευελιξίας και τον φορέα που προσφέρει τη δυνατότητα (εφόσον δεν πρόκειται για τον πιστωτικό φορέα).
- 3) Εάν η δυνατότητα ευελιξίας περιλαμβάνει τη λήψη οποιασδήποτε συμπληρωματικής πίστωσης, πρέπει στο σημείο αυτό να εξηγείται στον καταναλωτή:
- (α) το συνολικό ποσό της πίστωσης (συμπεριλαμβανομένης της πίστωσης που εξασφαλίζεται με προσημείωση υποθήκης ή με άλλη παρόμοια εμπράγματη εξασφάλιση),
- (β) κατά πόσον η συμπληρωματική πίστωση εξασφαλίζεται ή όχι
- (γ) τα σχετικά επιτόκια χορηγήσεων, και
- (δ) κατά πόσον η συμπληρωματική πίστωση υπόκειται σε ρυθμιστικό πλαίσιο ή όχι.
- Τέτοιου είδους συμπληρωματική πίστωση είτε περιλαμβάνεται στην αρχική αξιολόγηση της πιστοληπτικής ικανότητας του δανειολήπτη είτε, σε άλλη περίπτωση, διευκρινίζεται στο σημείο αυτό ότι η χορήγηση της συμπληρωματικής πίστωσης εξαρτάται από τη διενέργεια περαιτέρω αξιολόγησης της πιστοληπτικής ικανότητας του καταναλωτή να αποπληρώσει το δάνειο.
- 4) Εάν η δυνατότητα περιλαμβάνει ένα αποταμιευτικό προϊόν (savings vehicle), πρέπει να εξηγούνται τα σχετικά επιτόκια.
- 5) Οι ενδεχόμενες πρόσθετες δυνατότητες ευελιξίας είναι οι εξής:
- (α) «καθ' υπέρβαση πληρωμές/ανεπαρκείς πληρωμές» [καταβολή μεγαλύτερου ή μικρότερου ποσού από τη δόση που απαιτείται κανονικά σύμφωνα με τον πίνακα αποπληρωμής],
- (β) «Διακοπές πληρωμής» (payment holiday) [περίοδοι κατά τις οποίες ο καταναλωτής δεν είναι υποχρεωμένος να πληρώνει],
- (γ) «Επαναδανεισμός» (borrow back) [δυνατότητα του καταναλωτή να δανειζεται εκ νέου κεφάλαια που έχει εισπράξει και αποπληρώσει],
- (δ) «Δυνατότητα πρόσθετης πίστωσης χωρίς νέα έγκριση»,
- (ε) «Πρόσθετη εξασφαλισμένη ή μη εξασφαλισμένη πίστωση» [σύμφωνα με το ανωτέρω σημείο 3)],
- (στ) «Πιστωτική κάρτα»,
- (ζ) «Συνδεδεμένος τρεχούμενος λογαριασμός» και
- (η) «Συνδεδεμένος λογαριασμός ταμιευτηρίου».
- 6) Ο πιστωτικός φορέας μπορεί να συμπεριλάβει κάθε άλλη παρεχόμενη δυνατότητα ως μέρος της σύμβασης πίστωσης που δεν αναφέρεται στα προηγούμενα τμήματα.

Τμήμα «11. Λοιπά δικαιώματα του δανειολήπτη»

- 1) Ο πιστωτικός φορέας επεξηγεί το/τα δικαίωμα/δικαιώματα που υπάρχουν, π.χ. δικαίωμα υπαναχώρησης ή μελέτης και κατά περίπτωση άλλα δικαιώματα, όπως δυνατότητα μεταφοράς της πίστωσης (συμπεριλαμβανομένης της υποκατάστασης), διευκρινίζει τους όρους στους οποίους υπόκειται η άσκηση των εν λόγω δικαιωμάτων, τη διαδικασία που χρειάζεται να ακολουθήσει ο καταναλωτής για την άσκηση τους, μεταξύ άλλων, τη διεύθυνση στην οποία θα πρέπει να αποσταλεί η κοινοποίηση της υπαναχώρησης, καθώς και τις αντίστοιχες χρεώσεις (κατά περίπτωση). Αναφορές στο παρόν τμήμα στην περίοδο μελέτης παρέχονται μόνο όταν υπάρχει δεσμευτική προσφορά.
- 2) Η περίοδος μελέτης ή το δικαίωμα υπαναχώρησης για τον καταναλωτή, δηλώνεται σαφώς.

3) Εάν η συναλλαγή λαμβάνει χώρα στο πλαίσιο σύμβασης χρηματοοικονομικών υπηρεσιών εξ αποστάσεως, ο καταναλωτής ενημερώνεται για την άσκηση του δικαιώματος υπαναχώρησης κατά τα ειδικότερα προβλεπόμενα στο ν. 2251/1994.

Τμήμα «12. Καταγγελίες/Παράπονα»

1) Στο τμήμα αυτό αναγράφεται το εσωτερικό σημείο επαφής [όνομα της σχετικής υπηρεσίας] και ο τρόπος επικοινωνίας με σκοπό τη διατύπωση καταγγελίας-παραπόνου [ταχυδρομική διεύθυνση] ή [αριθμός τηλεφώνου] ή [το αρμόδιο πρόσωπο επικοινωνίας]: [στοιχεία επικοινωνίας] και ηλεκτρονική παραπομπή στη διαδικασία υποβολής παραπόνων/ καταγγελιών του σχετικού ιστοτόπου ή παρεμφερούς πηγής πληροφοριών.

2) Αναγράφεται το όνομα του σχετικού φορέα εναλλακτικής επίλυσης διαφορών, ο οποίος είναι εγγεγραμμένος στο μητρώο των φορέων ΕΕΔ σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην Υπουργική Απόφαση Α.Π. 70330οικ./30-6-2015(ΦΕΚ 1421 Β'2015) και, εάν η χρησιμοποίηση της εσωτερικής διαδικασίας υποβολής παραπόνων αποτελεί προϋπόθεση για την πρόσβαση σε αυτόν, αυτό δηλώνεται χρησιμοποιώντας τη διατύπωση του μέρους Α.

3) Σε περίπτωση συμβάσεων πίστωσης με καταναλωτή που κατοικεί σε άλλο κράτος μέλος, ο πιστωτικός φορέας παραπέμπει στο FIN-NET (http://ec.europa.eu/internal_market/fin-net/).

Τμήμα «13. Αθέτηση των δεσμεύσεων που απορρέουν από τη σύμβαση πίστωσης: συνέπειες για τον δανειολήπτη»

1) Σε περίπτωση που η αθέτηση οποιασδήποτε εκ των υποχρεώσεων του καταναλωτή που απορρέουν από την σύμβαση πίστωσης ενδέχεται να έχει οικονομικές ή νομικές συνέπειες για τον καταναλωτή, ο πιστωτικός φορέας περιγράφει στο παρόν τμήμα τις σημαντικότερες περιπτώσεις (π.χ. καθυστέρηση/αθέτηση πληρωμών, αθέτηση των υποχρεώσεων του τμήματος 8 «Πρόσθετες υποχρεώσεις») και αναφέρει πού μπορούν να αναζητηθούν περισσότερες πληροφορίες.

2) Για κάθε μία από τις περιπτώσεις αυτές, ο πιστωτικός φορέας διευκρινίζει, με σαφείς και κατανοητούς όρους, τις κυρώσεις ή τις συνέπειες που μπορεί να ακολουθήσουν. Δίνεται έμφαση στην αναφορά των σοβαρών συνεπειών.

3) Σε περίπτωση που το ακίνητο που αποτελεί εμπράγματη εξασφάλιση της πίστωσης μπορεί να επιστραφεί ή μεταβιβασθεί στον πιστωτικό φορέα, εάν ο καταναλωτής δεν τηρεί τις υποχρεώσεις του, στο τμήμα αυτό περιλαμβάνεται σχετική δήλωση, με τη διατύπωση του μέρους Α.

Τμήμα «14. Πρόσθετες πληροφορίες»

- 1) Σε περίπτωση εμπορίας εξ αποστάσεως (distance marketing), το παρόν τμήμα θα περιλαμβάνει κάθε ρήτρα σχετικά με το δίκαιο που εφαρμόζεται στη σύμβαση πίστωσης ή την παρέκταση της αρμοδιότητας.
- 2) Εάν ο πιστωτικός φορέας προτίθεται να επικοινωνεί με τον καταναλωτή κατά τη διάρκεια ισχύος της σύμβασης σε γλώσσα διαφορετική από τη γλώσσα του ESIS, το γεγονός αυτό αναφέρεται και κατονομάζεται η γλώσσα επικοινωνίας. Αυτό ισχύει υπό την επιφύλαξη της τελευταίας περίπτωσης του σημείου (iii) του στοιχείου (α) της παραγράφου 3 του άρθρου 4θ του ν. 2251/1994.
- 3) Ο πιστωτικός φορέας ή ο μεσίτης πιστώσεων επισημαίνει το δικαίωμα να χορηγηθεί ή να προσφερθεί, κατά περίπτωση, στον καταναλωτή αντίγραφο του σχεδίου της σύμβασης πίστωσης τουλάχιστον αφού έχει γίνει δεσμευτική προσφορά για τον πιστωτικό φορέα.

Τμήμα «15. Εποπτική αρχή»

1) Αναφέρονται η αρμόδια αρχή ή οι αρμόδιες αρχές αναφορικά με την εφαρμογή του προσυμβατικού σταδίου της διαδικασίας χορήγησης.

Παράρτημα ΙΙΙ

Υπολογισμός της αποζημίωσης του πιστωτικού φορέα λόγω πρόωρης αποπληρωμής της σύμβασης πίστωσης

Η εξίσωση βάσει της οποίας υπολογίζεται η αποζημίωση του πιστωτικού φορέα λόγω της πρόωρης εξόφλησης της πίστωσης από τον καταναλωτή λαμβάνει υπόψη τη διαφορά των επιτοκίων στην αγορά χρήματος (διατραπεζική αγορά), μεταξύ της χρονικής στιγμής έναρξης του σταθερού επιτοκίου και αυτής της επανατοποθέτησης του πρόωρα εξοφλούμενου κεφαλαίου. Το επιτόκιο της διατραπεζικής αγοράς βάσει του οποίου υπολογίζεται η αποζημίωση του πιστωτικού φορέα προσδιορίζεται με ακρίβεια στη σύμβαση.

Η αποζημίωση του πιστωτικού φορέα ισούται με το γινόμενο της διαφοράς των σχετικών επιτοκίων της διατραπεζικής αγοράς, εφόσον αυτή είναι θετική, επί το πρόωρος εξοφλούμενο ποσό επί το υπολειπόμενο χρονικό διάστημα της περιόδου ισχύος σταθερού επιτοκίου, σύμφωνα με τον ακόλουθο τύπο:

(θετική διαφορά επιτοκίων x Προεξοφλούμενο ποσό x Υπολειπόμενος χρόνος)/365=X

Όπου:

- X είναι το ποσό της αποζημίωσης σε δεκαδική μορφή (μέχρι δύο δεκαδικά ψηφία)
- «Θετική διαφορά επιτοκίων» (σε δεκαδική μορφή) είναι η θετική διαφορά μεταξύ του σταθερού επιτοκίου της διατραπεζικής αγοράς που ίσχυε κατά την έναρξη της περιόδου σταθερού επιτοκίου, για διάρκεια ίση με το χρονικό διάστημα ισχύος του σταθερού επιτοκίου στη σύμβαση πίστωσης, και του σταθερού διατραπεζικού επιτοκίου που ίσχυε κατά την προηγούμενη ημέρα της πρόωρου εξοφλήσεως της σύμβασης, για διάρκεια ίση με το χρονικό διάστημα από την ημερομηνία πρόωρης εξόφλησης έως τη συμβατική λήξη του σταθερού επιτοκίου
- «Προεξοφλούμενο ποσό» είναι το πρόωρος εξοφλούμενο άληκτο κεφάλαιο της πίστωσης
- «Υπολειπόμενος χρόνος» (σε ημέρες) είναι το υπολειπόμενο χρονικό διάστημα της περιόδου σταθερού επιτοκίου στη σύμβαση πίστωσης.