

ΓΕΝΙΚΗ ΕΝΗΜΕΡΩΣΗ ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΟΥ ΔΑΝΕΙΟΥ «ΣΠΙΤΙ ΜΟΥ II»

A. ΠΙΣΤΩΤΙΚΟΣ ΦΟΡΕΑΣ

ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ Ανώνυμος Εταιρεία
Γ.Ε.ΜΗ. 157660660000
Α.Φ.Μ: 996763330
210 3288000
Αμερικής 4, 105 64 Αθήνα
www.piraeusbank.gr

B. ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΟ ΔΑΝΕΙΟ «ΣΠΙΤΙ ΜΟΥ II»

1. ΣΚΟΠΟΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗΣ

Στο πλαίσιο του προγράμματος «Σπίτι μου II» χορηγούνται συγχρηματοδοτούμενα στεγαστικά δάνεια (σε ποσοστό 50 % από κεφάλαια του Ταμείου Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας (ΤΑΑ) και 50% από κεφάλαια της Τράπεζας), σε άτομα που επιθυμούν την **αγορά πρώτης κατοικίας** και πληρούν τις προϋποθέσεις συμμετοχής στο πρόγραμμα, κατά τα ειδικότερα αναφερόμενα στην υπό στοιχεία 189973ΕΞ 2024/16.12.2024 κοινή απόφαση των Υπουργών Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών, Περιβάλλοντος και Ενέργειας, και Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας, όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.

Το «Σπίτι μου II» που διαχειρίζεται η Ελληνική Αναπτυξιακή Τράπεζα Α.Ε υλοποιείται στο πλαίσιο του Δανειακού Προγράμματος του Ταμείου Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας με τη χρηματοδότηση της Ευρωπαϊκής Ένωσης-NextGenerationEU».

Ειδικότερα, **δικαίωμα συμμετοχής στο πρόγραμμα έχουν φυσικά πρόσωπα** (άγαμοι, έγγαμοι ή πρόσωπα που συνδέονται με σύμφωνο συμβίωσης, μονογονεϊκές οικογένειες):

- **ηλικίας από είκοσι πέντε (25) έως και πενήντα (50) ετών.** Το ηλικιακό όριο πρέπει να συμπληρώνεται την 31 Δεκεμβρίου του έτους υποβολής της αίτησης χρηματοδότησης (τουλάχιστον από ένα από τα δύο άτομα στην περίπτωση ζευγαριού).
- **που δεν διαθέτουν ακίνητο κατάλληλο για κατοικία**, δηλαδή ακίνητο το οποίο πληροί σωρευτικά τα ακόλουθα κριτήρια :
 - α) το συνολικό εμβαδόν της επιφάνειας των κύριων χώρων κατοικιών (χωρίς των προσαρτημάτων- παρακολουθημάτων) που υφίστανται, έχουν εμβαδό μεγαλύτερο από 50 τ.μ., προσαυξανόμενα κατά 20 τ.μ. για το σύζυγο/μέρος συμφώνου συμβίωσης που συνοικεί με τον αιτούντα, 25 τ.μ. για καθένα



από τα δύο πρώτα τέκνα του και 30 τ.μ. για το τρίτο και τα επόμενα τέκνα (συμπεριλαμβανομένων και κυοφορούμενων τέκνων κατά το χρόνο υποβολής της αίτησης).

Κατ' εξαίρεση, για άτομα με ποσοστό αναπηρίας τουλάχιστον 67%, το συνολικό εμβαδό της επιφάνειας των κύριων χώρων κατοικιών (χωρίς των προσαρτημάτων-παρακολουθημάτων) που υφίστανται, να είναι μεγαλύτερο από 70 τ.μ, προσαυξανόμενα κατά 20 τ.μ. για το σύζυγο/μέρος συμφώνου συμβίωσης που συνοικεί με τον αιτούντα, 25 τ.μ. για καθένα από τα δύο πρώτα τέκνα του και 30 τ.μ. για το τρίτο και τα επόμενα τέκνα (συμπεριλαμβανομένων και κυοφορούμενων τέκνων κατά το χρόνο υποβολής της αίτησης). Σε περίπτωση ζευγαριού ο έλεγχος των ανωτέρω κριτηρίων καταλληλότητας του ακινήτου αφορά και τους δυο συζύγους/μέρη συμφώνου συμβίωσης, ανεξάρτητα εάν η αίτηση δανείου υποβάλλεται από κοινού ή μόνο από τον ένα.

β) ο αιτών διαθέτει πλήρη κυριότητα ή επικαρπία επί των ακινήτων της περίπτωσης (α),

γ) τα ακίνητα έχουν χρήση κατοικίας.

- που πληρούν τα εισοδηματικά κριτήρια του κάτωθι πίνακα ανάλογα με την οικογενειακή τους κατάσταση:

Τύπος Δικαιούχου	Ελάχιστο όριο εισοδήματος (€)	Μέγιστο όριο εισοδήματος (€) τελευταίου Φορολ. Έτους ή μέσου όρου εισοδημάτων της τελευταίας τριετίας
Άγαμοι	≥ 10.000	≤ 25.000
Έγγαμοι και μέρη συμφώνου συμβίωσης	≥ 10.000	≤ 35.000 + (5.000 * αριθμό τέκνων)
Μονογονεϊκές Οικογένειες	≥ 10.000	≤ 39.000 + (5.000 * αριθμό τέκνων πέραν του 1 ^{ου})

Βασικά κριτήρια επιλεξιμότητας του χρηματοδοτούμενου ακινήτου, που πρέπει να πληρούνται σωρευτικά κατά το χρόνο υπαγωγής της πίστωσης στο χαρτοφυλάκιο των συγχρηματοδοτούμενων από το Πρόγραμμα χορηγήσεων της Τράπεζας και κατά το χρόνο υπογραφής της σύμβασης πίστωσης. :

- να υφίσταται νόμιμα
- να διαθέτει ηλεκτρονική ταυτότητα κτηρίου (ΗΤΚ) και να μην έχει κριθεί κατεδαφιστέο.



- να χρησιμοποιηθεί ως πρώτη κατοικία και κατά το χρόνο αγοράς, όπως αναγράφεται στο σχετικό συμβόλαιο, να είναι διαθέσιμο προς ιδιοκατοίκηση από τον τελικό αποδέκτη και να μην είναι σε ημιτελή κατάσταση.
- να έχει αξία έως διακόσιες χιλιάδες (250.000) ευρώ όπως αυτή αποτυπώνεται στο συμβόλαιο αγοράς, το οποίο δεν πρέπει να έχει υπογραφεί κατά την ημερομηνία υποβολής της αίτησης χρηματοδότησης.
- να αποτελεί ενιαία αυτοτελή οριζόντια ιδιοκτησία ή μονοκατοικία και να έχει έκταση έως εκατόν πενήντα (150) τετραγωνικά μέτρα, χωρίς να προσμετρώνται σε αυτά τα παραρτήματα-παρακολουθήματα που αποτυπώνονται ως τέτοια στο συμβόλαιο αγοράς.
- να έχει κατασκευαστεί έως τις 31/12/2007 ή και παλαιότερα. Επισημαίνεται ότι η παλαιότητα αρχίζει να υπολογίζεται μετά τη συμπλήρωση δυο ετών από την ημερομηνία έκδοσης της οικοδομικής άδειας ή την τελευταία αναθεώρησή της (π.χ. εάν εκδόθηκε στις 30.09.2005 η παλαιότητα αρχίζει να υπολογίζεται από 30.9.2007).

Κατ' εξαίρεση, το ακίνητο που αποκτάται από δικαιούχους που είναι άτομα με αναπηρία (ΑμεΑ) με ποσοστό τουλάχιστον 67%, ή έχουν εξαρτώμενα τέκνα με ποσοστό αναπηρίας τουλάχιστον 67%, όπως επιβεβαιώνεται από τα στοιχεία που παρέχονται από το Κέντρο Πιστοποίησης Αναπηρίας (ΚΕΠΑ) ή κατά περίπτωση από υγειονομική επιτροπή πιστοποίησης/γνωμάτευσης αναπηρίας ή άλλη αρμόδια αρχή, δύναται να βρίσκεται επί οικοδομής ή να αποτελεί οικοδομή, η οποία έχει κατασκευαστεί έως τις 31.12.2020.

Κριτήρια Πωλητή Ακινήτου :

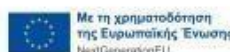
Η αγορά του ακινήτου δεν μπορεί να γίνει από συγγενή εξ ' αίματος ή εξ ' αγχιστείας Α' ή Β' βαθμού του πωλητή ή από σύζυγο ή πρόσωπο που συνδέεται με σύμφωνο συμβίωσης με αυτόν.

Καταληκτικές προθεσμίες προγράμματος:

- Υπαγωγή στο πρόγραμμα έως **31.05.2026**
- Υπογραφή δανειακής σύμβασης έως **31.08.2026**

Συνοπτική Διαδικασία Συμμετοχής στο Πρόγραμμα

1. Προσκόμιση απαιτούμενων δικαιολογητικών από τον αιτούντα στο Κατάστημα και υποβολή αίτησης δανείου. Εναλλακτικά υποβολή αίτησης δανείου και ανάρτηση δικαιολογητικών από τον δικαιούχο μέσω Piraeus e-banking. Σημειώνεται ότι για την υποβολή της αίτησης προσκομίζεται Βεβαίωση Επιλεξιμότητας μέσω gov.gr, εφόσον είναι διαθέσιμη από τη σχετική πλατφόρμα.
2. Αξιολόγηση πιστοληπτικής ικανότητας αιτούντα και ενημέρωσή του για την προέγκριση ή μη



του δανείου του εντός τριάντα 30 ημερών από την υποβολή της αίτησης δανειοδότησης.

3. Εντός προθεσμίας 180 ημερών από την ημερομηνία της προέγκρισης, γνωστοποίηση από τον αιτούντα στην Τράπεζα του ποσού του δανείου βάσει του ακινήτου που προτίθεται να αγοράσει και του τιμήματος αγοράς, καθώς και προσκόμιση επιπλέον δικαιολογητικών για τον έλεγχο από την Τράπεζα της πλήρωσης των κριτηρίων επιλεξιμότητας. Σημειώνεται ότι η ως άνω προθεσμία προέγκρισης δύναται να συντμηθεί αναλόγως χωρίς προηγούμενη ενημέρωση του αιτούντα, ώστε να τηρηθούν οι καταληκτικές προθεσμίες του προγράμματος που αναφέρονται ανωτέρω.

4. Αποστολή στοιχείων στην «Ελληνική Αναπτυξιακή Τράπεζα» (Ε.Α.Τ.) από την Τράπεζα, διενέργεια ελέγχων, δέσμευση κονδυλίων και ενημέρωση Τράπεζας για έγκριση υπαγωγής της αίτησης στο χαρτοφυλάκιο του Προγράμματος.

5. Γνωστοποίηση από την Τράπεζα στον αιτούντα της έγκρισης υπαγωγής και των προθεσμιών για τη σύναψη του συμβολαίου αγοραπωλησίας και της δανειακής σύμβασης.

6. Διενέργεια νομικού και τεχνικού ελέγχου από την Τράπεζα και, εφόσον πληρούνται οι όροι χορήγησης του δανείου, ενημέρωση του αιτούντα να προβεί στη σύναψη του συμβολαίου αγοραπωλησίας του ακινήτου.

7. Προσκόμιση μεταγεγραμμένου συμβολαίου/οριστική έγκριση δανείου/υπογραφή δανειακή σύμβασης εντός 150 ημερών από την ημερομηνία έναρξης του στο πρόγραμμα και δέσμευσης κονδυλίων (Ημερομηνία Έγκρισης Υπαγωγής), με δυνατότητα παράτασης 30 ημερών, σε περίπτωση που έχει μεν υπογραφεί το οριστικό συμβόλαιο αγοράς αλλά δεν έχει ακόμη συναφθεί η δανειακή σύμβαση, κατόπιν προηγούμενης ενημέρωσης της ΕΑΤ από την Τράπεζα πριν την ημερομηνία λήξης της έγκρισης υπαγωγής. Η λήψη παράτασης τελεί υπό την προϋπόθεση ότι ο αιτών θα έχει ενημερώσει την Τράπεζα για την ημερομηνία σύναψης του οριστικού συμβολαίου, πριν τη λήξη της έγκρισης υπαγωγής.

8. Υποβολή στοιχείων δανειακής σύμβασης στην Ε.Α.Τ από την Τράπεζα και λήψη έγκρισης.

9. Προσημείωση ακινήτου.

10. Υποβολή αιτήματος εκταμίευσης στην Ε.Α.Τ από την Τράπεζα και λήψη έγκρισης.

11. Εκταμίευση δανείου.

Επισημαίνεται ότι ο πελάτης μπορεί να επιλέξει τη **διαδικασία γρήγορης εκταμίευσης** για να επιταχύνει τη λήψη του δανείου του, ακόμη και πριν μεταγραφεί οριστικά το συμβόλαιό του.

Για να ενεργοποιηθεί η διαδικασία θα χρειαστεί:

- Το συμβόλαιο αγοραπωλησίας με ειδικούς όρους, σύμφωνα με υπόδειγμα που θα λάβει από την Τράπεζα.
- Το αποδεικτικό κατάθεσης της μεταγραφής του συμβολαίου στο Κτηματολόγιο ή το αρμόδιο Υποθηκοφυλακείο.
- Ειδικό πληρεξούσιο από συμβολαιογράφο, σύμφωνα με υπόδειγμα που θα λάβει από την Τράπεζα.



Για την ολοκλήρωση της διαδικασίας χρειάζεται να εκπροσωπηθεί ο πελάτης από δικηγόρο συνεργάτη της Τράπεζας, με επιπλέον χρέωση (αναλυτική ενημέρωση από το κατάστημα εξυπηρέτησής του).

2. ΕΠΙΤΟΚΙΟ ΔΑΝΕΙΟΥ

Το επιτόκιο του δανείου είναι **Κυμαινόμενο** :

Euribor 1M πλέον σταθερού περιθωρίου 1,60% για το μέρος του δανείου που προέρχεται από κεφάλαια της Τράπεζας (1/2 δανείου). Το επιτόκιο δεν επιβαρύνεται με την εισφορά του Ν.128/75.

Ως εκ τούτου το συνολικό ποσό του δανείου εκτοκίζεται με επιτόκιο Euribor 1M/2 πλέον περιθωρίου 1,60%/ 2.

Παραδείγματος χάριν αν η τιμή του Euribor 1M ανέρχεται σε 2,50% τότε το δάνειο εκτοκίζεται με επιτόκιο 2,05%, δηλαδή $(2,50\%+1,60\%)/2$.

Ως «EURIBOR 1M» νοείται το ευρωπαϊκό διατραπεζικό προσφερόμενο επιτόκιο EURIBOR 360 ημερών μηνιαίας διάρκειας, όπως αυτό ανακοινώνεται από το European Money Markets Institute (EMMI) στις 11.00 ώρα κεντρικής Ευρώπης (CET), δύο εργάσιμες ημέρες πριν την ημερομηνία υπολογισμού του ποσού της κάθε δόσης, στρογγυλοποιούμενο στην πλησιέστερη εκατοστιαία μονάδα και το οποίο είναι διαθέσιμο μέσω της επίσημης ιστοσελίδας www.emmi-benchmarks.eu/euribor-org/euribor-rates.html στο διαδίκτυο.

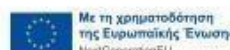
Καθώς το δάνειο εκτοκίζεται με κυμαινόμενο επιτόκιο, το ποσό της δόσης μπορεί να μεταβάλλεται, ανάλογα με τη διακύμανση του επιτοκίου χορηγήσεων.

Σε περίπτωση μη ασφάλισης για τους κινδύνους ΖΩΗΣ/Μόνιμης Ολικής Ανικανότητας δεν υπάρχει προσαύξηση στο ανωτέρω αναφερθέν περιθώριο.

Επιτόκιο Υπερημερίας: Σε περίπτωση μη εμπρόθεσμης καταβολής οποιουδήποτε οφειλόμενου στο πλαίσιο της πίστωσης ποσού, το ποσό σε καθυστέρηση επιβαρύνεται με τόκο υπερημερίας, υπολογιζόμενο με βάση το εκάστοτε ισχύον συμβατικό επιτόκιο της πίστωσης προσαυξημένο σήμερα κατά 2,5 εκατοστιαίες μονάδες (2,5%).

ΕΠΙΔΟΤΗΣΗ ΕΠΙΤΟΚΙΟΥ

Αν ο αιτών-δικαιούχος είναι κατά την ημερομηνία υποβολής της αίτησης χρηματοδότησης τρίτεκνος ή πολύτεκνος, οι συμβατικοί τόκοι για το μέρος δανείου που χρηματοδοτείται από την Τράπεζα, επιδοτούνται



κατά 50% καθ' όλη τη διάρκεια του δανείου, από το εθνικό σκέλος του Π.Δ.Ε. του Υπουργείου Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών (φορέας χρηματοδότησης). Όσοι δικαιούχοι καταστούν τρίτεκνοι ή πολύτεκνοι μετά τη σύναψη του δανείου, η επιδότηση επιτοκίου ξεκινά μετά την υποβολή στην Τράπεζα των απαιτούμενων δικαιολογητικών και αφορά στην υπολειπόμενη διάρκεια αποπληρωμής του δανείου. Κατ' εξαίρεση επιδότηση επιτοκίου δικαιούνται, και όσοι κατά την ημερομηνία υποβολής της αίτησης χρηματοδότησης έχουν δύο τέκνα και αποκτούν την πρώτη κατοικία τους στους Δήμους Ορεστιάδας ή Σουφλίου ή Διδυμοτείχου, της Περιφερειακής Ενότητας Έβρου.

Οι διαζευγμένοι σύζυγοι ή τα μέρη συμφώνου συμβίωσης που έχει λυθεί ή ακυρωθεί, οι οποίοι έχουν ένα ή περισσότερα ανήλικα τέκνα δικαιούνται αμφότεροι την ανωτέρω επιδότηση επιτοκίου λόγω της ιδιότητας τους ως τρίτεκνοι ή πολύτεκνοι ή γονείς δύο τέκνων που αποκτούν την πρώτη κατοικία τους στους Δήμους Ορεστιάδας ή Σουφλίου ή Διδυμοτείχου, της Περιφερειακής Ενότητας Έβρου.

Η επιδότηση επιτοκίου δεν περιλαμβάνει επιδότηση τυχόν τόκων υπερημερίας και χορηγείται υπό την προϋπόθεση ότι ο δικαιούχος δεν παρουσιάζει ληξιπρόθεσμες οφειλές πέραν των ενενήντα (90) συνεχόμενων ημερών. Σε περίπτωση καθυστέρησης της πληρωμής δόσης πέραν των ενενήντα (90) ημερών, διακόπτεται η επιδότηση τόκων και η καταβολή τους γίνεται πλέον από το δικαιούχο. Τυχόν επανεκκίνηση της επιδότησης επιτοκίου μπορεί να διενεργηθεί σε περίπτωση αποπληρωμής των ληξιπρόθεσμων οφειλών από το δικαιούχο ή ένταξής του σε κάποιου είδους ρύθμιση, μόνο μετά από σχετική αίτηση στην Τράπεζα.

Σε περίπτωση επανεκκίνησης της επιδότησης, οι τόκοι υπερημερίας για το χρονικό διάστημα που έχει μεσολαβήσει παρακρατούνται από το δικαιούχο.

3. ΑΠΟΠΛΗΡΩΜΗ – ΕΚΤΟΚΙΣΜΟΣ ΔΑΝΕΙΟΥ

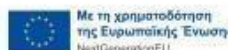
Το δάνειο αποπληρώνεται με μηνιαίες τοκοχρεολυτικές δόσεις, οι οποίες θα καταβάλλονται ένα μήνα μετά την πρώτη εκταμίευση της πίστωσης.

Κάθε δόση καταβάλλεται την ίδια ημερομηνία κάθε ημερολογιακού μήνα και το ύψος αυτής υπολογίζεται με βάση το εκάστοτε ισχύον επιτόκιο και τον αριθμό των δόσεων. Ο τόκος υπολογίζεται με βάση ημερολογιακό έτος τριακοσίων εξήντα πέντε (365) ημερών.

Ο αριθμός των δόσεων διαμορφώνεται ανάλογα με την επιλεγείσα από τον πελάτη διάρκεια του δανείου με μέγιστο τα **30έτη**.

4. ΑΣΦΑΛΕΙΕΣ ΔΑΝΕΙΟΥ

Εγγράφεται προσημείωση του χρηματοδοτούμενου ακινήτου σε ποσοστό 120% επί του ποσού του δανείου. Κατά τη διάρκεια της πίστωσης απαγορεύεται και είναι αυτοδικαίως άκυρη οποιαδήποτε σύμβαση που έχει ως αντικείμενο τη μεταβίβαση ή την επιβάρυνση του χρηματοδοτούμενου με την παρούσα πίστωση



ακινήτου, πλην αυτής που απαιτείται για παροχή εξασφάλισης για το δάνειο και για τυχόν επισκευαστικό δάνειο που αφορά σε εργασίες επισκευής ή ανακαίνισης αποκλειστικά για το αποκτώμενο ακίνητο.

Επιπλέον, κατά τη διάρκεια του δανείου απαγορεύεται και είναι αυτοδικαίως άκυρη η μεταβίβαση του αποκτώμενου ακινήτου, καθώς και η εκμίσθωσή του πριν από τη συμπλήρωση (7) ετών από την ημερομηνία

υπογραφής της δανειακής σύμβασης. Εξαιρέση δύναται να δικαιολογηθεί εφόσον ο ωφελούμενος αποδείξει επαρκώς τις αντικειμενικές περιστάσεις που καθιστούν αδύνατη τη χρήση του αποκτώμενου ακινήτου ως κύρια κατοικία του.

Η ασφάλιση του ακινήτου το οποίο προσφέρεται ως εμπράγματη εξασφάλιση για τους κινδύνους Πυρός/Σεισμού είναι υποχρεωτική. Η ασφάλιση έναντι των κινδύνων Θανάτου & Μόνιμης Ολικής Ανικανότητας από Ατύχημα ή Ασθένεια (ΜΟΑ) είναι προαιρετική και προσφέρεται με την προϋπόθεση ότι η σχετική αίτηση του δανειολήπτη θα γίνει αποδεκτή.

Σε περίπτωση ένταξης του Πιστούχου σε ομαδικό ασφαλιστήριο που συνάπτει η Τράπεζα με ασφαλιστικές εταιρείες της επιλογής της ισχύουν τα κάτωθι ασφαλιστρα:

- Ασφάλεια Σεισμού / Πυρός με κόστος 2,10€ ετησίως/1.000€ ασφαλιζόμενου κεφαλαίου υπολογιζόμενου επί της κατασκευαστικής αξίας του προσημειωμένου ακινήτου.
- Ασφάλεια Πυρός για τα ακίνητα που είναι χτισμένα πριν το 1960 με κόστος 0,70€ ετησίως/1.000 ασφαλιζόμενου κεφαλαίου υπολογιζόμενου επί της κατασκευαστικής αξίας του προσημειωμένου ακινήτου.
- Ασφάλεια Ζωής με κόστος 3,309€ ετησίως/1.000€ ασφαλιζόμενου κεφαλαίου και Ασφάλεια για Μόνιμη Ολική Ανικανότητα από Ατύχημα ή Ασθένεια (ΜΟΑ) με κόστος 1,06€ ετησίως/1.000€ ασφαλιζόμενου κεφαλαίου, πλέον των τυχόν νόμιμων κρατήσεων.

Σε περίπτωση ένταξής σας στα ομαδικά ασφαλιστήρια που συνάπτει η Τράπεζα με ασφαλιστικές εταιρείες της επιλογής της για τους ανωτέρω κινδύνους, τα ασφαλιστρα παρακρατούνται κάθε μήνα μαζί με τη δόση του δανείου.

Η εκτίμηση του ακινήτου διενεργείται από συνεργαζόμενο με την Τράπεζα μηχανικό.

Αναφορικά με την ασφάλιση Πυρός/Σεισμού του ακινήτου που προσφέρεται ως εμπράγματη εξασφάλιση ο δανειολήπτης διατηρεί το δικαίωμα να προσκομίσει ασφαλιστήριο συμβόλαιο από ασφαλιστική εταιρεία της επιλογής του, μέλος της Ένωσης Ασφαλιστικών Εταιρειών Ελλάδος, εφόσον αυτό πληροί τις απαιτούμενες από την Τράπεζα καλύψεις και την ασφαλιστέα αξία υποχρεούμενος στην περίπτωση αυτή να εκχωρήσει την αξίωσή του επί του ασφαλισματος στην Τράπεζα ορίζοντας την τελευταία δικαιούχο του



ασφαλίματος. Σε περίπτωση μη εμπρόθεσμης ανανέωσης του ασφαλιστήριου ή παύσης της καταβολής των ασφαλιστρών για οποιονδήποτε λόγο, ο υπόχρεος εντάσσεται σε ομαδικό ασφαλιστήριο της Τράπεζας στο οποίο ασφαλίζονται δανειολήπτες της ίδιας κατηγορίας.

Ο δανειολήπτης διατηρεί το παραπάνω δικαίωμα και για την ασφάλιση έναντι των κινδύνων ΖΩΗΣ & ΜΟΑ.

5. ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΔΑΝΕΙΟΥ

Η ελάχιστη διάρκεια του δανείου ανέρχεται στα 3 και η μέγιστη στα 30 έτη.

6. ΠΟΣΟ ΔΑΝΕΙΟΥ

Το ελάχιστο ποσό της πίστωσης ανέρχεται στις 20.000€ ενώ το ανώτατο ποσό δεν μπορεί να υπερβαίνει τις 190.000€.

7. ΠΟΣΟΣΤΟ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗΣ

Το μέγιστο ποσοστό χρηματοδότησης ανέρχεται έως και 90% της εκτιμώμενης από το μηχανικό της Τράπεζας αξίας του ακινήτου ή του ποσού του συμβολαίου αγοραπωλησίας (με μέγιστο ποσό συμβολαίου 250.000€), όποιο από τα δυο είναι μικρότερο.

8. ΠΡΟΩΡΗ ΑΠΟΠΛΗΡΩΜΗ

Παρέχεται η δυνατότητα πρόωρης ολικής ή μερικής εξόφλησης οποτεδήποτε χωρίς κόστος.

9. ΕΞΟΔΑ

Τα έξοδα που αφορούν στα Στεγαστικά Δάνεια απεικονίζονται αναλυτικά στο Τιμολόγιο Προμηθειών της Τράπεζας στην Ενημέρωση Πελατών και επιβαρύνουν τον πελάτη.

Δάνεια με Εξασφάλιση Προσημείωση Ακινήτου

A. Δαπάνη εξέτασης αιτήματος:

Για κάθε αίτηση στεγαστικού δανείου στα πλαίσια του Προγράμματος «Σπίτι μου II», ο πελάτης δεν επιβαρύνεται με το κόστος δαπάνης εξέτασης αιτήματος.

B. Δαπάνες Νομικού & Τεχνικού Ελέγχου

Αφορά στην αμοιβή του συνεργαζόμενου με την Τράπεζα δικηγόρου και μηχανικού αντίστοιχα για τη διενέργεια Α και Β νομικού ελέγχου και της τεχνικής εκτίμησης του ακινήτου που προσφέρεται ως εξασφάλιση της πίστωσης.

Γ. Έξοδα Παράστασης Δικηγόρου στο Δικαστήριο

Αφορά στα έξοδα παράστασης του συνεργαζόμενου με την Τράπεζα δικηγόρου προκειμένου να συναίνεση για την έκδοση της πράξης εγγραφής προσημείωσης από το Δικηγόρο του άρθρου 208 του



ΚΠολΔ.

Προείσπραξη δικηγόρου που θα εκδώσει την πράξη εγγραφής της προσημείωσης σύμφωνα με το ν. 5095/2024.

Δ. Έξοδα Εγγραφής Προσημείωσης και έκδοσης πιστοποιητικών και κτηματογραφικών αποσπασμάτων. Αφορούν στο τέλος για την εγγραφή της προσημείωσης υποθήκης. Στο ποσό αυτό δεν περιλαμβάνονται έξοδα αίτησης, περίληψης και έκδοσης πιστοποιητικών όπως αυτά καθορίζονται από το εκάστοτε αρμόδιο Υποθηκοφυλακείο ή Κτηματολογικό Γραφείο.

Ε. Έξοδα δήλωσης βάρους στο αρμόδιο Κτηματολογικό Γραφείο
Αφορά στα έξοδα δήλωσης βάρους ανά ιδιοκτησία και βοηθητικό χώρο (λ.χ. θέση στάθμευσης/αποθήκη) και εφόσον ο βοηθητικός χώρος συνιστά αυτοτελή οριζόντια ιδιοκτησία.

ΣΤ. Έξοδα Αναγγελίας

Αφορά στα έξοδα εκχώρησης απαίτησης στα κατά νόμο οριζόμενα φυσικά ή νομικά πρόσωπα. Το σχετικό κόστος αναγράφεται στο επίσημο τιμολόγιο της Τράπεζας.

10. ΣΥΝΕΠΕΙΕΣ ΑΘΕΤΗΣΗΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ ΤΩΝ ΟΡΩΝ ΤΗΣ ΠΙΣΤΩΣΗΣ

Σε περίπτωση που διαπιστωθεί οποτεδήποτε και με οποιονδήποτε τρόπο κατά τη διάρκεια της πίστωσης ότι δεν πληρούνται τα κριτήρια επιλεξιμότητας Οφειλέτη, Ακινήτου ή τα κριτήρια Πωλητή, που αναφέρονται ανωτέρω ανεξαρτήτως υπαιτιότητάς σας, ή και σε περίπτωση απένταξης/εξαίρεσης για οποιονδήποτε λόγο της παρούσας πίστωσης από το χαρτοφυλάκιο χορηγήσεων της Τράπεζας που συγχρηματοδοτούνται από το Πρόγραμμα, θεσπίζεται ουσιώδης γεγονός καταγγελίας της πίστωσης, της Τράπεζας επιφύλασσομένης να προβεί και σε κάθε άλλη ενδεικνυόμενη ενέργεια προς ανάκτηση των εκ της Σύμβασης Πίστωσης απαιτήσεων. Στις ανωτέρω περιπτώσεις, οφείλετε να επιστρέψετε το ποσό του δανείου και τους επιδοτούμενους/ωφελούμενους τόκους εντόκως σύμφωνα με το νόμο από την ημερομηνία εκταμίευσης της πίστωσης με το ανώτατο επιτόκιο υπερημερίας (ανερχόμενο σήμερα σε 2,5%), της Τράπεζας δικαιούμενης να αναζητήσει από εσάς με οποιονδήποτε πρόσφορο τρόπο όλα τα πλεονεκτήματα από τη λήψη της πίστωσης με το νόμιμο τόκο και να τα αποδώσει στην ΕΑΤ, ήτοι τα πλεονεκτήματα που αφορούν το μέρος της χρηματοδότησης από τους πόρους του προγράμματος και το ποσό των επιδοτούμενων τόκων.

Για το σκοπό αυτό, ο δικαιούχος παρέχει στην Τράπεζα την ανέκκλητη, καθόσον πληροί τις προϋποθέσεις των ΑΚ 218 και ΑΚ 724, εντολή και εξουσιοδότηση, ισχύουσα και στις περιπτώσεις των άρθρων ΑΚ 223 και ΑΚ 726, να προβεί κατά την κρίση της στο όνομα και για λογαριασμό του Οφειλέτη σε χρέωση οποιουδήποτε λογαριασμού σας που τηρείτε στην Τράπεζα με τα οικεία οφειλόμενα ποσά πλέον του νόμιμου τόκου και να τα φέρει σε πίστωση σχετικού λογαριασμού της ΕΑΤ.



Σε περίπτωση που η παρούσα πίστωση εξαιρεθεί από το χαρτοφυλάκιο των υπαγομένων στο Πρόγραμμα συγχρηματοδοτούμενων δανείων για οποιονδήποτε λόγο ή/και σε περίπτωση που ο δικαιούχος παραβεί οποιαδήποτε από τις δηλώσεις-δεσμεύσεις-πρόσθετες υποχρεώσεις που αναλαμβάνει στη σύμβαση πίστωσης, ιδίως σε περίπτωση που χρησιμοποιήσει την πίστωση για άλλον σκοπό από αυτόν για τον οποίο χορηγήθηκε ή/και σε περίπτωση ψευδούς δήλωσης σε σχέση με τα δηλούμενα για την παρούσα πίστωση στοιχεία ή η σύμβαση πίστωσης λυθεί για οποιονδήποτε λόγο, παύει το όφελος και οι ευνοϊκοί όροι της πίστωσης.

Σε περίπτωση καθυστέρησης πληρωμής οποιασδήποτε δόσης ή μέρους αυτής ή και των τόκων, ή των ασφαλίσεων, συμφωνείται ότι ο δικαιούχος θα χρεώνεται αυτοδίκαια για τα καθυστερούμενα ποσά από την ημέρα της καθυστέρησης μέχρι την εξόφληση, με τόκο υπερημερίας, που σήμερα ανέρχεται σε 2,5 εκατοστιαίες μονάδες πλέον του εκάστοτε ισχύοντος συμβατικού επιτοκίου. Σε περίπτωση που θεσπισθεί επιτόκιο υπερημερίας ανώτερο του αμέσως προαναφερθέντος, θα ισχύει το ανώτατο όριο του επιτοκίου υπερημερίας, χωρίς να απαιτείται προηγούμενη όχληση ή ειδοποίηση ή επιταγή πληρωμής προς το δικαιούχο.

Στην περίπτωση καθυστέρησης ως προς την εξόφληση οποιασδήποτε δόσης, εν όλω ή εν μέρει, για χρονικό διάστημα μεγαλύτερο των ενενήντα (90) ημερών από την οριζόμενη ημερομηνία καταβολής της και υπό την επιφύλαξη τήρησης των οριζόμενων στο Ν. 4224/2013, όπως εκάστοτε ισχύει, η σύμβαση πίστωσης θα καταγγέλλεται, οπότε θα γίνεται ληξιπρόθεσμο και απαιτητό και το μη ληξιπρόθεσμο μέρος του δανείου και η Τράπεζα θα επιδιώκει την είσπραξη του συνόλου της οφειλής. Στην περίπτωση αυτή το σύνολο της οφειλής κατά κεφάλαιο, τόκους, τόκους τόκων και έξοδα εκτοκίζονται ακόμη και μετά την καταγγελία της σύμβασης και την επιδίκαση της απαίτησης με το ανωτέρω επιτόκιο υπερημερίας. Σε κάθε περίπτωση υπερημερίας η Τράπεζα δικαιούται να ανατοκίζει και τους καθυστερούμενους τόκους, ακόμη και μετά την καταγγελία της σύμβασης, κατά τις ελάχιστες χρονικές περιόδους που θα επιτρέπει ο νόμος, ο οποίος θα ισχύει κατά την επέλευση της υπερημερίας που σήμερα είναι το εξάμηνο.

Σε περίπτωση καταγγελίας της σύμβασης ο δικαιούχος βαρύνεται με το σύνολο των εξώδικων ή δικαστικών εξόδων που θα προκύψουν για την είσπραξη της απαίτησης από την Τράπεζα. Η Τράπεζα έχει το δικαίωμα να παρακρατεί και να συμψηφίζει οποτεδήποτε, κατά την κρίση και βούλησή της, οποιαδήποτε απαίτηση ή ανταπαίτηση σας έναντι της Τράπεζας, από οποιαδήποτε αιτία και αν απορρέει και σε οποιοδήποτε νόμισμα, υφιστάμενη ή μελλοντική, προς οποιαδήποτε με οποιαδήποτε ληξιπρόθεσμη οφειλή σας από το δάνειο. Προς το σκοπό αυτό, η Τράπεζα δικαιούται να χρεώνει οποιονδήποτε Καταθετικό σας Λογαριασμό, με οποιοδήποτε ποσό το οποίο οφείλετε προς την Τράπεζα από οποιαδήποτε αιτία.