

**ΓΕΝΙΚΗ ΕΝΗΜΕΡΩΣΗ ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΩΝ ΔΑΝΕΙΩΝ ΣΕ ΣΥΝΑΛΛΑΓΜΑ (CHF/GBP/USD)****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****1. ΣΚΟΠΟΙ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗΣ**

Τα στεγαστικά δάνεια της Τράπεζας σε συνάλλαγμα CHF/GBP/USD απευθύνονται σε δανειολήπτες που λαμβάνουν εισόδημα σε CHF/GBP/USD (το οποίο θα αποτελέσει την κύρια πηγή αποπληρωμής της πίστωσης) και επιπλέον διαμένουν σε χώρα της Ευρωζώνης συμπεριλαμβανομένης της Ελλάδας ή σε μία από τις χώρες Ελβετία/ Αγγλία/ Αμερική και το διαβατήριό τους έχει εκδοθεί στην Ευρωζώνη ή σε μία εκ των προαναφερθέντων χωρών.

Τα εν λόγω δάνεια χορηγούνται με σκοπό να καλύψουν τις παρακάτω ανάγκες των ανωτέρω ιδιωτών / φυσικών προσώπων:

- Αγορά κατοικίας\*
  - Ανέγερση / Αποπεράτωση / Επισκευή κατοικίας\*
  - Αγορά άρτιου / οικοδομήσιμου οικοπέδου\* με σκοπό την ανέγερση κατοικίας\*
  - Αγορά έτοιμης ή υπό ανέγερση Κατοικίας\* / Ανέγερση/ Αποπεράτωση κατοικίας\*
  - Αποπληρωμή στεγαστικού δανείου από άλλη τράπεζα\*
- \*στην Ελλάδα

**2. ΕΞΑΣΦΑΛΙΣΗ ΤΡΑΠΕΖΑΣ**

Οι προβλεπόμενες από την Τράπεζα εξασφαλίσεις για τη χορήγηση στεγαστικού δανείου σε συνάλλαγμα CHF/GBP/USD, είναι οι κάτωθι:

- Εγγραφή Α΄ Τάξης Προσημείωσης υποθήκης επί ακινήτου στην Ελλάδα ή / και
- Ενεχυρίαση κατάθεσης σε ευρώ ή στο νόμισμα του δανείου (για τα προϊόντα κυμαινόμενου επιτοκίου)

**3. ΕΙΔΗ ΕΠΙΤΟΚΙΩΝ****3.1. Συμβατικό Επιτόκιο**

Ως «**Συμβατικό Επιτόκιο**» νοείται το ετήσιο επιτόκιο που συμφωνείται μεταξύ της Τράπεζας και του δανειολήπτη, στα συμβατικά έγγραφα που υπογράφονται, για τον υπολογισμό των τόκων της πίστωσης.

Το Συμβατικό Επιτόκιο μπορεί να είναι κυμαινόμενο ή σταθερό για όλη τη διάρκεια του δανείου ή σταθερό για συγκεκριμένη αρχική περίοδο και στη συνέχεια κυμαινόμενο.

Κυμαινόμενο Επιτόκιο: Το συμβατικό επιτόκιο είναι κυμαινόμενο και αποτελείται από:

- σε περίπτωση χορήγησης σε Ελβετικό Φράγκο (CHF), το αναδρομικά ανατοκίζόμενο μέσοεπιτόκιο SARON (Swiss Average Rate Overnight), στο οποίο προστίθεται σταθερή προσαρμογή για τη διαφορά με το επιτόκιο CHF LIBOR, η οποία ισοδυναμεί με τη διαφορά που δημοσιεύεται για κάθε σχετική επιτοκιακή διάρκεια ισχύος και υπολογίστηκε στις 05 Μαρτίου 2021 ως ιστορική

διάμεση διαφορά μεταξύ του οικείου CHF LIBOR και του αντίστοιχου SARON, ανατοκισμένου για προγενέστερη πενταετή περίοδο για κάθε επιμέρους διάρκεια που πρόκειται να εφαρμοστεί, πλέον περιθωρίου που θα καθορισθεί σύμφωνα με την τιμολογιακή πολιτική της Τράπεζας κατά την αξιολόγηση της αίτησης χορήγησης του δανείου και της εισφοράς του ν. 128/75 καθώς και κάθε άλλης επιβαλλόμενης από το Νόμο επιβάρυνσης. Ως επιτόκιο SARON (Swiss Average Rate Overnight) νοείται το υπολογιζόμενο με βάση έτος 360 ημερών επιτόκιο, το οποίο υπολογίζεται (και άρα μεταβάλλεται) σε καθημερινή βάση, όπως αυτό καθορίζεται, υπολογίζεται και διαχειρίζεται και δημοσιοποιείται από την εταιρεία Swiss Exchange Financial Information AG (SIX), σύμφωνα με τον κανονισμό λειτουργίας του στην ιστοσελίδα

[https://www.six-group.com/exchanges/indices/data\\_centre/swiss\\_reference\\_rates/reference\\_rates\\_en.html](https://www.six-group.com/exchanges/indices/data_centre/swiss_reference_rates/reference_rates_en.html), καθώς και στην ιστοσελίδα της Εθνικής Τράπεζας της Ελβετίας <https://www.snb.ch> με βάση τον κανονισμό λειτουργίας της και δημοσιοποιείται εκάστοτε την 12:00 π.μ. ώρα Ελβετίας. Ως αναδρομικά ανατοκιζόμενο μέσο επιτόκιο, το επιτόκιο SARON, υπολογιζόμενο με βάση έτος 360 ημερών, για χρόνο ίσο με την εφαρμοζόμενη περίοδο εκτοκισμού, προκύπτει από τη συσσωμάτωση των ημερήσιων τιμών του δείκτη SARON για την αμέσως προηγούμενη από την ημέρα υπολογισμού περίοδο αναφοράς, όπως αυτό καθορίζεται, υπολογίζεται, διαχειρίζεται και δημοσιοποιείται από την εταιρεία Bloomberg Index Services Limited με αναλογούντες κωδικούς επιτοκίου και δημοσιοποιείται στην ιστοσελίδα <https://www.bloomberg.com/professional/solution/libor-resource-center/> μεταξύ 18:00 CET/CEST (RFR publication time) και 20:30 CET/CEST (ISDA cut-off time) και με καθυστέρηση 24-36 ώρες, δύο (02) εργάσιμες ημέρες πριν την έναρξη της περιόδου εκτοκισμού στην οποία πρόκειται να εφαρμοσθεί.

- σε περίπτωση χορήγησης σε Λίρα Αγγλίας, το αναδρομικά ανατοκιζόμενο μέσο επιτόκιο SONIA (Sterling Overnight Index Average), στο οποίο προστίθεται σταθερή προσαρμογή για τη διαφορά με το επιτόκιο GBP LIBOR, η οποία ισοδυναμεί με τη διαφορά που δημοσιεύεται για κάθε σχετική επιτοκιακή διάρκεια ισχύος και υπολογίστηκε στις 05 Μαρτίου 2021 ως ιστορική διάμεση διαφορά μεταξύ του οικείου GBP LIBOR και του αντίστοιχου SONIA, ανατοκισμένου για προγενέστερη πενταετή περίοδο για κάθε επιμέρους εφαρμοζόμενη διάρκεια, πλέον περιθωρίου που θα καθορισθεί σύμφωνα με την τιμολογιακή πολιτική της Τράπεζας κατά την αξιολόγηση της αίτησης χορήγησης του δανείου και της εισφοράς του ν. 128/75 καθώς και κάθε άλλης επιβαλλόμενης από το Νόμο επιβάρυνσης. Ως επιτόκιο SONIA (Sterling Overnight Index Average) νοείται το υπολογιζόμενο με βάση έτος 365 ημερών επιτόκιο, το οποίο υπολογίζεται (και άρα μεταβάλλεται) σε καθημερινή βάση, όπως αυτό καθορίζεται, υπολογίζεται, διαχειρίζεται και δημοσιοποιείται από την Τράπεζα της Αγγλίας στην ιστοσελίδα της <https://www.bankofengland.co.uk> με βάση τον κανονισμό λειτουργίας της και δημοσιοποιείται εκάστοτε την 9:00 π.μ. ώρα Λονδίνου, Αγγλίας. Ως αναδρομικά ανατοκιζόμενο μέσο επιτόκιο, το επιτόκιο SONIA, υπολογιζόμενο με βάση έτος 365 ημερών, για χρόνο ίσο με την εφαρμοζόμενη περίοδο εκτοκισμού, προκύπτει από τη συσσωμάτωση των ημερήσιων τιμών του δείκτη SONIA για την αμέσως προηγούμενη από την ημέρα υπολογισμού περίοδο αναφοράς, όπως αυτό καθορίζεται, υπολογίζεται, διαχειρίζεται και δημοσιοποιείται από την εταιρεία Bloomberg Index Services Limited με αναλογούντες κωδικούς επιτοκίου και δημοσιοποιείται στην ιστοσελίδα <https://www.bloomberg.com/professional/solution/libor-resource-center> μεταξύ 9:00 GMT/BST (RFR publication time) και 11:30 GMT/BST (ISDA cut-off time), δύο εργάσιμες ημέρες πριν την έναρξη της περιόδου εκτοκισμού στην οποία πρόκειται να εφαρμοσθεί.
- σε περίπτωση χορήγησης σε Δολάρια ΗΠΑ (USD), το αναδρομικά ανατοκιζόμενο μέσο επιτόκιο SOFR (Secured Overnight Financing Rate), στο οποίο προστίθεται σταθερή προσαρμογή για τη διαφορά με το προϊσχύσαν επιτόκιο USD LIBOR, η οποία ισοδυναμεί με τη διαφορά που δημοσιεύεται για κάθε σχετική επιτοκιακή διάρκεια ισχύος και υπολογίστηκε στις 05 Μαρτίου 2021 ως ιστορική διάμεση διαφορά μεταξύ του οικείου USD LIBOR και του αντίστοιχου SOFR,

ανατοκισμένου για προγενέστερη πενταετή περίοδο για κάθε επιμέρους εφαρμοζόμενη διάρκεια, πλέον περιθωρίου που θα καθορισθεί σύμφωνα με την τιμολογιακή πολιτική της Τράπεζας κατά την αξιολόγηση της αίτησης χορήγησης του δανείου και της εισφοράς του ν. 128/75 καθώς και κάθε άλλης επιβαλλόμενης από το Νόμο επιβάρυνσης. Ως αναδρομικά ανατοκισόμενο μέσο επιτόκιο SOFR, υπολογιζόμενο με βάση έτος 360 ημερών για χρόνο ίσο με την περίοδο εκτοκισμού που ορίζεται παρακάτω, νοείται το επιτόκιο που προκύπτει από τη συσσωμάτωση των ημερήσιων τιμών του επιτοκίου SOFR για την αμέσως προηγούμενη, από την ημέρα υπολογισμού, περίοδο αναφοράς (01M /03M/06M/12M), όπως αυτό καθορίζεται, υπολογίζεται, διαχειρίζεται και δημοσιοποιείται από την εταιρία Bloomberg Index Services Limited με αναλογούντες κωδικούς επιτοκίου και δημοσιοποιείται σήμερα

στην ιστοσελίδα

<https://www.bloomberg.com/professional/solution/libor-resource-center> μεταξύ 08:00 EST/EDT (RFR publication time) και 10:30 EST/EDT ( ISDA cut-off time), δύο εργάσιμες ημέρες πριν την έναρξη της περιόδου εκτοκισμού στην οποία πρόκειται να εφαρμοσθεί.

- **Σταθερό Επιτόκιο:** Το επιτόκιο παραμένει αμετάβλητο είτε για όλη τη διάρκεια του δανείου με μέγιστη διάρκεια τα 30 έτη, είτε για συγκεκριμένη αρχική περίοδο (3/5/10/15/20/25 έτη), με το επιτόκιο στη συνέχεια να είναι κυμαινόμενο και τη δυνατότητα η μέγιστη συνολική διάρκεια του δανείου να ανέρχεται στα 30 έτη. Τα επιτόκια επιβαρύνονται με την εισφορά του Ν.128/75.

**3.2. Περιθώριο επιτοκίου (*spread*):** Το περιθώριο επιτοκίου είναι το ποσοστό με το οποίο προσαυξάνεται η βάση επιτοκίου και το οποίο διαμορφώνεται κατόπιν αξιολόγησης της αίτησης δανειοδότησης από την Τράπεζα σύμφωνα με την ισχύουσα πιστωτική της πολιτική, λαμβανομένων υπόψη παραγόντων όπως η συναλλακτική συμπεριφορά, η παρεχόμενη εξασφάλιση, το ποσό και η διάρκεια του δανείου. Σε περίπτωση εξασφάλισης με ενεχυρίαση μετρητών το περιθώριο διαμορφώνεται με βάση το είδος της εξασφάλισης και την απόδοσή της.

**3.3.** Το σταθερό επιτόκιο διαμορφώνεται κατόπιν αξιολόγησης της αίτησης δανειοδότησης από την Τράπεζα σύμφωνα με την ισχύουσα πιστωτική της πολιτική, λαμβανομένων υπόψη παραγόντων όπως η συναλλακτική συμπεριφορά, η παρεχόμενη εξασφάλιση, το ποσό και η διάρκεια του δανείου.

Εφόσον έχει επιλεγεί σταθερό επιτόκιο για αρχική περίοδο, μετά την πάροδο της χρονικής διάρκειας εφαρμογής του, το επιτόκιο ορίζεται κυμαινόμενο και απαρτίζεται από το διατραπεζικό επιτόκιο SARON/SONIA/SOFR μηνιαίας διάρκειας, πλέον περιθωρίου, πλέον της εισφοράς του Ν. 128/75. Για τον καθορισμό του περιθωρίου, το οποίο παραμένει σταθερό για όλη την υπολειπόμενη διάρκεια του δανείου λαμβάνονται υπόψη τα κριτήρια που αναφέρονται στον ορισμό «Περιθώριο Επιτοκίου (*spread*)».

Εφόσον 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 ενδέχεται να υπάρξει προσαύξηση στο ανωτέρω αναφερθέν περιθώριο.

**3.4. Εισφορά Ν. 128/75:** Η εισφορά του Ν. 128/75, η οποία προσαυξάνει το επιτόκιο, ανέρχεται σήμερα σε 0,12% για δάνεια κατοικίας.

**3.5. 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%).

#### **4. ΝΟΜΙΣΜΑ ΔΑΝΕΙΟΥ**

Η Τράπεζα παρέχει στεγαστικά δάνεια σε Συνάλλαγμα CHF/GBP/USD υπό προϋποθέσεις.

## 5. ΑΠΟΠΛΗΡΩΜΗ – ΕΚΤΟΚΙΣΜΟΣ ΔΑΝΕΙΟΥ

Το δάνειο αποπληρώνεται με μηνιαίες τοκοχρεολυτικές δόσεις σε CHF/GBP/USD, ανάλογα με το νόμισμα της πίστωσης, οι οποίες θα καταβάλλονται ένα μήνα μετά την πρώτη εκταμίευση της πίστωσης. Ο πελάτης οφείλει να διατηρεί δύο λογαριασμούς για την εξυπηρέτηση του δανείου, έναν σε ευρώ και έναν στο νόμισμα της πίστωσης.

Την ημερομηνία πληρωμής εκάστης δόσης χρεώνεται ο λογαριασμός του πελάτη σε συνάλλαγμα, με τα ποσά της δόσης και τυχόν ασφαλιστικές χρεώσεις.

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.

Σε περίπτωση σταδιακών εκταμιεύσεων ο πιστούχος καταβάλλει δόση υπολογιζόμενη με βάση το εκάστοτε ανεξόφλητο υπόλοιπο του εκταμιευθέντος ποσού της πίστωσης.

## 6. ΑΣΦΑΛΙΣΗ ΚΙΝΔΥΝΩΝ

Η ασφάλιση του ακινήτου το οποίο προσφέρεται ως εμπράγματα εξασφάλιση είναι υποχρεωτική. Η ασφάλιση έναντι των κινδύνων Θανάτου & Μόνιμης Ολικής Ανικανότητας από Ατύχημα ή Ασθένεια (ΜΟΑ) είναι προαιρετική και δύναται να προσφερθεί με την προϋπόθεση ότι σχετική αίτηση του δανειολήπτη θα γίνει αποδεκτή.

Σε περίπτωση ένταξης του δανειολήπτη σε ομαδικό ασφαλιστήριο που συνάπτει η Τράπεζα με ασφαλιστικές εταιρείες της επιλογής της ισχύουν τα κάτωθι ασφαλιστρα: Ασφάλεια Πυρός /Σεισμού με κόστος 2,85€ ετησίως/1.000€ ασφαλιζόμενου κεφαλαίου υπολογιζόμενου επί της αξίας ανακατασκευής του προσημειωμένου ακινήτου.

Ασφάλεια Ζωής με κόστος 3,309 CHF/USD/GBP ετησίως/1.000 CHF/USD/GBP ασφαλιζόμενου κεφαλαίου και Ασφάλεια για Μόνιμη Ολική Ανικανότητα από Ατύχημα ή Ασθένεια (ΜΟΑ) με κόστος 1,06 CHF/USD/GBP ετησίως/1.000 CHF/USD/GBP ασφαλιζόμενου κεφαλαίου, πλέον των τυχόν νόμιμων κρατήσεων.

Τα ασφαλιστρα παρακρατούνται κάθε μήνα μαζί με τη δόση του δανείου. Ο υπολογισμός και η χρέωση των ασφαλιστρων έναντι των κινδύνων Θανάτου & Μόνιμης Ολικής Ανικανότητας από Ατύχημα ή Ασθένεια (ΜΟΑ), όταν υφίστανται, γίνονται σε συνάλλαγμα.

Τα ασφαλιστρα Πυρός/Σεισμού υπολογίζονται σε ΕΥΡΩ και χρεώνονται σε συνάλλαγμα την ημερομηνία πληρωμής της δόσης, με βάση την τιμή αγοράς συναλλάγματος του τελευταίου δελτίου τιμών της ίδιας ημέρας.

Η εκτίμηση του ακινήτου διενεργείται από συνεργαζόμενο με την Τράπεζα μηχανικό και το σχετικό κόστος βαρύνει το δανειολήπτη.

Αναφορικά με την ασφάλιση του ακινήτου που προσφέρεται ως εμπράγματα 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 αξιωσή του επί του ασφαλίσιμου στην Τράπεζα ορίζοντας την τελευταία δικαιούχο του ασφαλίσιμου. 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 ασφαρίζονται δανειολήπτες της ίδιας κατηγορίας.

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

#### **7. ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΔΑΝΕΙΟΥ**

Η ελάχιστη διάρκεια του δανείου ανέρχεται στα 3 έτη για το κυμαινόμενο επιτόκιο, στα 7 έτη για το σταθερό επιτόκιο και η μέγιστη διάρκειά του ανέρχεται στα 30 έτη, υπό την προϋπόθεση ότι στη λήξη του δανείου η ηλικία του δανειολήπτη δε θα υπερβαίνει το 75ο έτος.

Ειδικά για τους πελάτες με υπηκοότητα διαφορετική της Ελληνικής που διαμένουν σε χώρα της Ευρωζώνης ή Αμερική/ Αγγλία/ Ελβετία και λαμβάνουν βασικό εισόδημα σε CHF ή GBP ή USD, η μέγιστη διάρκεια ανέρχεται στα 20 έτη και η μέγιστη ηλικία στη λήξη δεν μπορεί να υπερβαίνει τα 70 έτη.

#### **ΠΟΣΟ ΔΑΝΕΙΟΥ**

Το ελάχιστο ποσό της πίστωσης ανέρχεται στο ισόποσο σε CHF/USD/GBP των 20.000€.

#### **8. ΠΟΣΟΣΤΟ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗΣ**

Ανάλογα με το σκοπό, διαμορφώνεται και το μέγιστο ποσοστό χρηματοδότησης ως κάτωθι:  
Αγορά Κατοικίας:

έως το 100% του τιμήματος αγοραπωλησίας (όπως αναγράφεται στο συμβόλαιο) με μέγιστο ποσοστό χρηματοδότησης το 60% της εκτιμώμενης αξίας του προσημειωμένου ακινήτου.

Ειδικά για τους Έλληνες πελάτες το ποσοστό χρηματοδότησης μπορεί να ανέλθει σε 70% Αγορά κατοικίας και επισκευή:

το 100% του τιμήματος αγοραπωλησίας (όπως αναγράφεται στο συμβόλαιο), με μέγιστο ποσοστό συνολικής χρηματοδότησης το 60% της εκτιμώμενης αξίας του προσημειωμένου ακινήτου, συμπεριλαμβανομένης της επισκευής.

Ειδικά για τους Έλληνες πελάτες, το ποσοστό χρηματοδότησης μπορεί να ανέλθει σε 70% Ανέγερση / Αποπεράτωση Κατοικίας:

το 100% του εκτιμώμενου κόστους κατασκευής του εγκριθέντος προϋπολογισμού του υπό ανέγερση/ αποπεράτωση ακινήτου, με μέγιστο ποσοστό συνολικής χρηματοδότησης το 60% της εκτιμώμενης αξίας του προσημειωμένου ακινήτου.

Ειδικά για τους Έλληνες πελάτες, το ποσοστό χρηματοδότησης μπορεί να ανέλθει σε 70%

Επισκευή Κατοικίας με πιστοποίηση εργασιών:

το 50% της εκτιμώμενης αξίας του προσημειωμένου ακινήτου.

Ειδικά για τους Έλληνες πελάτες, το ποσοστό χρηματοδότησης μπορεί να ανέλθει σε 60% .

Σε περίπτωση που το δάνειο αφορά σε επισκευή κατοικίας για το εν λόγω ποσό απαιτείται προϋπολογισμός εργασιών από Μηχανικό του πελάτη.

#### **9. ΠΡΟΩΡΗ ΑΠΟΠΛΗΡΩΜΗ**

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

#### **10. 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 ΑκινήτουΑ.

Δαπάνη εξέτασης αιτήματος:

Για κάθε αίτηση στεγαστικού δανείου που θα υποβληθεί, ο πελάτης επιβαρύνεται με τοκόστος δαπάνης εξέτασης αιτήματος.

Β. 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. Στις περιπτώσεις τμηματικής εκταμίευσης, ενδέχεται να απαιτούνται σταδιακές πιστοποιήσεις προόδου εργασιών από συνεργαζόμενο με την Τράπεζα μηχανικό (ανέγερση, αποπεράτωση, επισκευή).

Γ. Έξοδα Παράστασης Δικηγόρου στο Δικαστήριο

Αφορά στα έξοδα παράστασης του συνεργαζόμενου με την Τράπεζα δικηγόρου, προκειμένου να συναινέσει για την έκδοση πράξης εγγραφής προσημείωσης από το δικηγόρο του άρθρου 208 Κ.Πολ.Δ

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. γκαράζ/αποθήκη) και εφόσον ο βοηθητικός χώρος συνιστά αυτοτελή οριζόντια ιδιοκτησία.

Δάνεια με Εξασφάλιση Ενέχυρο επί ΚαταθέσεωνΣΤ.

Δαπάνη εξέτασης αιτήματος:

Για κάθε αίτηση στεγαστικού δανείου που θα υποβληθεί, ο πιστούχος επιβαρύνεται με το κόστος δαπάνης εξέτασης αιτήματος.

Ζ. Έξοδα Αναγγελίας

Αφορά στα έξοδα αναγγελίας (επίδοσης) της σύμβασης ενεχύρου ή εκχώρησης απαίτησης στα κατά νόμο οριζόμενα φυσικά ή νομικά πρόσωπα. Το σχετικό κόστος αναγράφεται στο επίσημο τιμολόγιο της Τράπεζας.

Η πληρωμή των ανωτέρω επιβαρύνσεων, οι οποίες θα οφείλονται σε ευρώ, εξαιρουμένων των ασφαλιστρών Ζωής/ΜΟΑ και Πυρός/Σεισμού του τμήματος 6. ΑΣΦΑΛΙΣΗ ΚΙΝΔΥΝΩΝ, θα πραγματοποιείται με χρέωση λογαριασμού ευρώ που θα ανοίγεται στο όνομα του/των Οφειλέτη/των.

## **11. ΣΥΝΕΠΕΙΕΣ ΑΘΕΤΗΣΗΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ ΤΩΝ ΟΡΩΝ ΤΗΣ ΠΙΣΤΩΣΗΣ**

Σε περίπτωση καθυστέρησης πληρωμής οποιουδήποτε οφειλόμενου, στο πλαίσιο της σύμβασης πίστωσης, ποσού ο δανειολήπτης θα χρεώνεται για τα καθυστερούμενα ποσά από την ημέρα της καθυστέρησης μέχρι την εξόφληση, με τόκο υπερημερίας, υπολογιζόμενο με το Επιτόκιο Υπερημερίας που ορίζεται ανωτέρω. Σε περίπτωση που θεσπιστεί επιτόκιο ανώτερο από το Επιτόκιο Υπερημερίας θα ισχύει το ανώτατο όριο του επιτοκίου υπερημερίας, χωρίς να απαιτείται προηγούμενη όχληση ή ειδοποίησή του Πιστούχου ή επιταγή πληρωμής.

Δικαιούται επίσης η Τράπεζα στην περίπτωση καθυστέρησης ως προς την εξόφληση οποιασδήποτε δόσης, εν όλω ή εν μέρει, για χρονικό διάστημα μεγαλύτερο των 90 ημερών από την οριζόμενη ημερομηνία καταβολής της ή να επιδιώξει την είσπραξη της καθυστερημένης δόσης με τους οφειλόμενους τόκους (συμβατικούς και υπερημερίας) και έξοδα ή να καταγγείλει τη σύμβαση, οπότε γίνεται ληξιπρόθεσμο και απαιτητό και το μη ληξιπρόθεσμο μέρος του δανείου και να επιδιώξει την είσπραξη του συνόλου της οφειλής. Στην περίπτωση αυτή παύουν να ισχύουν τα περί Συνολικού Ετησίου Πραγματικού Ποσοστού Επιβάρυνσης και 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 δανειολήπτης βαρύνεται με το σύνολο των εξώδικων ή δικαστικών εξόδων που θα προκύψουν για την είσπραξη της απαίτησης από την Τράπεζα.

Η Τράπεζα δικαιούται επίσης στην περίπτωση αυτή να μετατρέψει το σύνολο της ληξιπρόθεσμης οφειλής σε Ευρώ, με βάση την ισοτιμία που η Τράπεζα αγοράζει συνάλλαγμα στο νόμισμα της πίστωσης έναντι του Ευρώ την ημερομηνία μετατροπής του συνόλου της οφειλής σε Ευρώ, όπως αυτή ανακοινώνεται στο Ημερήσιο Δελτίο Τιμών Συναλλάγματος και Τραπεζογραμματίων της Τράπεζας το οποίο διαμορφώνεται με βάση τις ισοτιμίες της διατραπεζικής αγοράς συναλλάγματος και προσαρμόζεται ημερησίως ή και συχνότερα και να χρεώνει αυτό, με τόκο υπερημερίας που θα υπολογίζεται με το ισχύον άθροισμα του Διατραπεζικού Επιτοκίου EURIBOR 360 ημερών, πλέον του προβλεπόμενου περιθωρίου και της εισφοράς του ν. 128/75 σήμερα 0,12% καθώς και κάθε άλλης επιβαλλόμενης από το Νόμο επιβάρυνσης προσαυξημένο κατά 2,5 εκατοστιαίες μονάδες. Σε περίπτωση που ισχύει ανώτερο επιτόκιο υπερημερίας θα ισχύει το επιτόκιο τούτο. Ως Διατραπεζικό Επιτόκιο EURIBOR 360 ημερών εννοείται το ευρωπαϊκό διατραπεζικό προσφερόμενο επιτόκιο EURIBOR 360 ημερών χρόνου ίσου με την περίοδο εκτοκισμού, 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](http://www.emmi-benchmarks.eu/euribor-org/euribor-rates.html) στο διαδίκτυο.

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 λογαριασμό του δανειολήπτη, με οποιοδήποτε ποσό το οποίο οφείλετε προς την Τράπεζα από οποιαδήποτε αιτία.

## **12. ΑΝΑΛΥΣΗ ΔΑΝΕΙΑΚΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ**

### **Στεγαστικό δάνειο σε Συνάλλαγμα**

- **ΚΥΜΑΙΝΟΜΕΝΟΥ ΕΠΙΤΟΚΙΟΥ**

Στεγαστικό δάνειο με κυμαινόμενο επιτόκιο συνδεδεμένο με το SARON/ SONIA/ SOFR 1M όπως ορίζονται ανωτέρω πλέον περιθωρίου που παραμένει σταθερό για όλη την διάρκεια του

δανείου, πλέον της εισφοράς του Ν. 128/75. Το περιθώριο του επιτοκίου του δανείου διαμορφώνεται κατόπιν αξιολόγησης της αίτησης δανειοδότησής σας από την Τράπεζα σύμφωνα με την ισχύουσα πιστωτική της πολιτική, λαμβανομένων υπόψη παραγόντων όπως η συναλλακτική συμπεριφορά, η παρεχόμενη εξασφάλιση, το ποσό και η διάρκεια του δανείου.

### **ΣΤΑΘΕΡΟΥ ΕΠΙΤΟΚΙΟΥ**

#### **Στεγαστικό δάνειο σταθερό για 3 ή 5 ή 10 ή 15 ή 20 ή 25 ή 30 χρόνια**

Το επιτόκιο του Στεγαστικού Δανείου Σταθερού Επιτοκίου διαμορφώνεται κατόπιν αξιολόγησης της αίτησης δανειοδότησής σας από την Τράπεζα σύμφωνα με την ισχύουσα πιστωτική της πολιτική, λαμβανομένων υπόψη παραγόντων όπως η συναλλακτική συμπεριφορά, η παρεχόμενη εξασφάλιση, το ποσό και η διάρκεια του δανείου.

Υπάρχει η δυνατότητα επιλογής σταθερού επιτοκίου για όλη τη διάρκεια του δανείου ή για συγκεκριμένη αρχική περίοδο. Στη δεύτερη περίπτωση μετά την πάροδο της διάρκειας σταθερού επιτοκίου το επιτόκιο ορίζεται κυμαινόμενο με βάση το επιτόκιο Euribor μηνιαίας διάρκειας πλέον περιθωρίου, το οποίο παραμένει σταθερό για όλη την διάρκεια του δανείου. Το περιθώριο του επιτοκίου του δανείου διαμορφώνεται κατόπιν αξιολόγησης της αίτησης δανειοδότησης από την Τράπεζα σύμφωνα με την ισχύουσα πιστωτική της πολιτική, λαμβανομένων υπόψη παραγόντων όπως η συναλλακτική συμπεριφορά, η παρεχόμενη εξασφάλιση, το ποσό και η διάρκεια του δανείου.

Τα επιτόκια επιβαρύνονται με την εισφορά του Ν.128/75.

Η ελάχιστη διάρκεια του δανείου ισούται με τη διάρκεια ισχύος του σταθερού επιτοκίου, εκτός από τα προϊόντα με σταθερό επιτόκιο 3 και 5 έτη όπου η ελάχιστη διάρκειά τους διαμορφώνεται στα 7 έτη.

### **13.ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΑ ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑΤΑ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΤΗΣΙΟΥ ΠΡΑΓΜΑΤΙΚΟΥ ΠΟΣΟΣΤΟΥ**

#### **ΕΠΙΒΑΡΥΝΣΗΣ (ΣΕΠΠΕ)**

Για ποσό στεγαστικού δανείου 100.000 CHF/USD/GBP, με εξασφάλιση προσημείωση ακινήτου, ποσοστό χρηματοδότησης 60%, διάρκεια αποπληρωμής 30 έτη, ήτοι 360 μηνιαίες δόσεις, κυμαινόμενο επιτόκιο SARON/ SONIA/ SOFR (0,89%/4,90%/4,88% στις 21/11/2024) πλέον περιθωρίου 2,80% (πλέον εισφοράς Ν. 128/75, 0,12%), Δαπάνη Εξέτασης Αιτήματος: 500€,Κόστος Νομικού Ελέγχου: 50€, Κόστος Τεχνικού Ελέγχου: 150€,ισχύουν τα ακόλουθα:

#### Δάνειο σε CHF

Μηνιαία δόση: 466,53 CHF

Συνολικό Ποσό Πίστωσης: 100.000 CHF

Συνολικό Κόστος Πίστωσης: 68.651,09 CHF

Συνολικό Ποσό προς πληρωμή: 168.651,09 CHF

Σ.Ε.Π.Π.Ε: 3,93%

#### Δάνειο σε GBP

Μηνιαία δόση: 721,26 GBP

Συνολικό Ποσό Πίστωσης: 100.000 GBP

Συνολικό Κόστος Πίστωσης: 160.394,15 GBP

Συνολικό Ποσό προς πληρωμή: 260.394,15 GBP

Σ.Ε.Π.Π.Ε: 8,18%

#### Δάνειο σε USD

Μηνιαία δόση: 719,87 USD

Συνολικό Ποσό Πίστωσης: 100.000 USD

Συνολικό Κόστος Πίστωσης: 160.048,94 USD

Συνολικό Ποσό προς πληρωμή: 260.048,94 USD

Σ.Ε.Π.Π.Ε: 8,17%

Στο συνολικό κόστος πίστωσης των ανωτέρω παραδειγμάτων δε συμπεριλαμβάνονται τα έξοδα Γ, Δ και Ε που περιγράφονται στην παράγραφο 11 του παρόντος. Σε περίπτωση χορήγησης δανείου με εξασφάλιση ενέχυρο επί κατάθεσης μετρητών στο συνολικό κόστος της πίστωσης δεν συμπεριλαμβάνονται τα έξοδα υπό Ζ που περιγράφονται.

Διευκρινίζεται ότι στα ανωτέρω παραδείγματα το ΣΕΠΠΕ, η μηνιαία δόση και το συνολικό ποσό προς πληρωμή αναφέρονται αποκλειστικά χάριν παραδείγματος και προκύπτουν μόνον με την προϋπόθεση ότι θα υπάρξουν τα προαναφερθέντα δεδομένα. Στο ανωτέρω παράδειγμα δεν έχει συνυπολογιστεί το κόστος ασφάλισης του προ σημειούμενου ακινήτου για τους κινδύνους Πυρός/Σεισμού και ΖΩΗΣ/Μόνιμης Ολικής Ανικανότητας του δανειολήπτη.

---

Οι αναφερόμενες στο παρόν τυποποιημένες γενικές πληροφορίες παρέχονται στο πλαίσιο του Ν. 4438/2016, με τον οποίον έγινε εναρμόνιση στην εθνική νομοθεσία της Οδηγίας 2014/17ΕΕ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του συμβουλίου της 4ης Φεβρουαρίου 2014 σχετικά με τις συμβάσεις πίστωσης για καταναλωτές για ακίνητα που προορίζονται για κατοικία.