

ΓΕΝΙΚΗ ΕΝΗΜΕΡΩΣΗ ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΩΝ ΔΑΝΕΙΩΝ ΣΕ ΕΥΡΩ ΩΣ ΞΕΝΟ

ΝΟΜΙΣΜΑ,

με δυνατότητα μετατροπής σε 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 Ευρώ ως Ξένο Νόμισμα με δυνατότητα μετατροπής σε CHF/GBP/USD ως εναλλακτικό νόμισμα, απευθύνονται σε πελάτες οι οποίοι διαμένουν σε χώρα της Ευρωζώνης συμπεριλαμβανομένης της Ελλάδας ή σε μία από τις χώρες Ελβετία/ Αγγλία/ Αμερική, το διαβατήριό τους έχει εκδοθεί σε μία εκ των ανωτέρω χωρών και λαμβάνουν εισόδημα σε CHF/GBP/USD

Τα εν λόγω δάνεια χορηγούνται για ακίνητα που βρίσκονται στην Ελλάδα, 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 Ευρώ ως Ξένο Νόμισμα με δυνατότητα μετατροπής σε CHF/GBP/USD», είναι οι κάτωθι:

- Εγγραφή Α' Τάξης Προσημείωσης υποθήκης επί του ακινήτου στην Ελλάδα ή / και
- Ενεχυρίαση κατάθεσης (μόνο για τα προϊόντα κυμαινόμενου επιτοκίου)

3. ΕΙΔΗ ΕΠΙΤΟΚΙΩΝ

Συμβατικό Επιτόκιο

Ως «Συμβατικό Επιτόκιο» νοείται το ετήσιο επιτόκιο που συμφωνείται μεταξύ της Τράπεζας και του Πιστούχου, 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: Σε κάθε περίπτωση επιλογής κυμαινόμενου επιτοκίου αυτό είναι ίσο με το Euribor μηνιαίας διάρκειας (1M) το οποίο αποτελεί τη βάση επιτοκίου, πλέον σταθερού περιθωρίου, πλέον της εισφοράς του N.128/75.

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

/// Piraeus

πλησιέστερη εκατοστιαία μονάδα και το οποίο είναι διαθέσιμο μέσω της επίσημης ιστοσελίδας www.emmi-benchmarks.eu/euribor-org/euribor-rates.html στο διαδίκτυο.

Περιθώριο Επιτοκίου (spread): Το περιθώριο κέρδους είναι το ποσοστό με το οποίο προσαυξάνεται ο δείκτης του επιτοκίου Euribor διάρκειας ενός μήνα 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.

Σταθερό Επιτόκιο: Το επιτόκιο παραμένει αμετάβλητο είτε για όλη τη διάρκεια του δανείου με μέγιστη διάρκεια τα 30 έτη, είτε για συγκεκριμένη αρχική περίοδο (3/5/10/15/20/25/30 έτη), με το επιτόκιο στη συνέχεια να είναι κυμαινόμενο και με δυνατότητα η μέγιστη συνολική διάρκεια του δανείου να ανέλθει στα 35 έτη. Τα επιτόκια επιβαρύνονται με την εισφορά του Ν.128/75.

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 Euribor 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 σταθερό επιτόκιο/περιθώριο.

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

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%).

Σε περίπτωση μετατροπής της πίστωσης από ευρώ σε CHF/GBP/USD θα υπογραφεί πρόσθετη πράξη προκειμένου να οριστεί το νέο επιτόκιο, ο τρόπος εξόφλησης κλπ.

4. ΝΟΜΙΣΜΑ ΔΑΝΕΙΟΥ

Η Τράπεζα παρέχει στεγαστικά δάνεια σε ευρώ ως ξένο νόμισμα με δυνατότητα μετατροπής σε CHF/GBP/USD ως εναλλακτικό νόμισμα υπό προϋποθέσεις.

Χορήγηση σε ξένο νόμισμα, νοείται η πίστωση που εκφράζεται σε νόμισμα διαφορετικό:

α) από το νόμισμα στο οποίο ο καταναλωτής λαμβάνει κατά κύριο λόγο το εισόδημα του ή διατηρεί τα περιουσιακά του στοιχεία από τα οποία πρόκειται να εξοφληθεί το δάνειο ή

β) από το νόμισμα του κράτους – μέλους κατοικίας του καταναλωτή

Εναλλακτικό νόμισμα ορίζεται α) το νόμισμα στο οποίο ο καταναλωτής λαμβάνει κατά κύριο λόγο το εισόδημα του ή διατηρεί τα περιουσιακά του στοιχεία από τα οποία πρόκειται να εξοφληθεί η πίστωση, όπως τα στοιχεία αυτά προκύπτουν από την τελευταία αξιολόγηση της πιστοληπτικής του ικανότητας, πριν από τη σύναψη της σύμβασης πίστωσης, ή/και

β) το νόμισμα του κράτους – μέλους στο οποίο ο καταναλωτής είτε κατοικούσε τη στιγμή της σύναψης της σύμβασης πίστωσης είτε κατοικεί κατά το χρόνο ενεργοποίησης του σχετικού συμβατικού όρου.

Στις χορηγήσεις σε ξένο νόμισμα, η αξία της πίστωσης στο εναλλακτικό νόμισμα του δανειολήπτη, π.χ. ελβετικό φράγκο (CHF) μπορεί να αλλάξει.

Για παράδειγμα, εάν η αξία του εναλλακτικού νομίσματος του δανειολήπτη, π.χ. ελβετικού φράγκου (CHF) μειωθεί κατά 20% σε σχέση με το ευρώ (€), η αξία του συνολικού ποσού της πίστωσης θα αυξηθεί αντίστοιχα.

Προϋποθέσεις μετατροπής:

Εάν το ύψος του οφειλόμενου συνολικού ποσού και των οφειλόμενων δόσεων στο εναλλακτικό νόμισμα του δανειολήπτη, π.χ. ελβετικό φράγκο (CHF) παρουσιάζει μεταβολή ίση ή μεγαλύτερη από 10% και 20% σε σχέση με αυτό που θα ήταν εάν ίσχυε η ισοτιμία ευρώ/εναλλακτικού νομίσματος του δανειολήπτη, π.χ. ελβετικό φράγκο (CHF) κατά το χρόνο υπογραφής της σύμβασης, ο καταναλωτής θα λάβει εγγράφως ή μέσω άλλου σταθερού μέσου, ειδοποίηση και ενημέρωση για το δικαίωμά του να μετατρέψει άπαξ το νόμισμα της πίστωσης στο εναλλακτικό του νόμισμα κατόπιν υποβολής σχετικού έγγραφου αιτήματός του. Σε περίπτωση μετατροπής του νομίσματος της πίστωσης, θα ληφθεί υπόψη η ισχύουσα κατά το χρόνο της μετατροπής ισοτιμία, που η Τράπεζα αγοράζει συνάλλαγμα στο εναλλακτικό νόμισμα, π.χ. φράγκο Ελβετίας (CHF) έναντι του Ευρώ, όπως αυτή ανακοινώνεται στο Ημερήσιο Δελτίο Τιμών Συναλλάγματος και Τραπεζογραμματίων της Τράπεζας το οποίο διαμορφώνεται με βάση τις ισοτιμίες της διατραπεζικής αγοράς συναλλάγματος.

5. ΑΠΟΠΛΗΡΩΜΗ – ΕΚΤΟΚΙΣΜΟΣ ΔΑΝΕΙΟΥ

Το δάνειο αποπληρώνεται με μηνιαίες τοκοχρεολυτικές δόσεις σε ευρώ, οι οποίες 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 εναλλακτικό του νόμισμα.

Οι δόσεις του δανείου εξοφλούνται από τον λογαριασμό του πελάτη σε €. Σε περίπτωση που το διαθέσιμο υπόλοιπο του λογαριασμού σε ευρώ δεν επαρκεί για την αποπληρωμή εν όλω της οφειλόμενης δόσης του δανείου καθώς και τυχόν ασφαλίσεων, θα χρεώνεται με το ποσό που υπολείπεται, ο λογαριασμός του πελάτη σε εναλλακτικό νόμισμα με το ίδιας αξίας αντίτιμο της οφειλής του σε ευρώ και θα πιστώνεται ο λογαριασμός του σε ευρώ για την αποπληρωμή των ανωτέρω. Η μετατροπή του ποσού γίνεται με βάση την συναλλαγματική ισοτιμία που η Τράπεζα αγοράζει συνάλλαγμα εναλλακτικού νομίσματος έναντι του Ευρώ όπως αυτή ανακοινώνεται στο Ημερήσιο Δελτίο Τιμών Συναλλάγματος και Τραπεζογραμματίων της Τράπεζας κατά την ημερομηνία πραγματικής πληρωμής της δόσης.

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.

/// Piraeus

Ο αριθμός των δόσεων διαμορφώνεται ανάλογα με την επιλεγείσα από τον πελάτη διάρκεια του δανείου.

Το ύψος του ποσού που πρέπει να καταβάλει ο δανειολήπτης στο εναλλακτικό του νόμισμα, π.χ. ελβετικό φράγκο (CHF), για κάθε μηνιαία δόση, μπορεί να μεταβληθεί. Για παράδειγμα εάν η αξία του εναλλακτικού του νομίσματος μειωθεί κατά 20% σε σχέση με το ευρώ, θα πρέπει να πληρώνει αντίστοιχο ποσό στο εναλλακτικό του νόμισμα παραπάνω κάθε μήνα.

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

6. ΑΣΦΑΛΕΙΕΣ ΔΑΝΕΙΟΥ

Η ασφάλιση του ακινήτου το οποίο προσφέρεται ως εμπράγματη 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 μη ασφάλισης έναντι των κινδύνων θανάτου /Μόνιμης Ολικής Ανικανότητας από Ατύχημα ή Ασθένεια (ΜΟΑ) ενδέχεται να υπάρξει προσαύξηση στο περιθώριο της πίστωσης.

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

Ασφάλεια Σεισμού/Πυρός με κόστος 2,85€ ετησίως/1.000€ ασφαλιζόμενου κεφαλαίου υπολογιζόμενου επί της αξίας ανακατασκευής 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.

Τα ασφάλιστρα παρακρατούνται κάθε μήνα μαζί με τη δόση του δανείου.

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 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 ασφαλίσματος στην Τράπεζα ορίζοντας την τελευταία δικαιούχο του ασφαλίσματος. Σε περίπτωση μη εμπρόθεσμης ανανέωσης του ασφαλιστηρίου ή παύσης της καταβολής των ασφαλίστων 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.

7. ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΔΑΝΕΙΟΥ

Η ελάχιστη διάρκεια του δανείου ανέρχεται στα 3 έτη για τα προϊόντα κυμαινόμενου επιτοκίου, στα 7 έτη για τα προϊόντα σταθερού επιτοκίου και η μέγιστη διάρκειά του στα 30 έτη, υπό την προϋπόθεση ότι στη λήξη του δανείου η ηλικία του δανειολήπτη δε θα υπερβαίνει το 70° έτος. **Ειδικά α) για τους πελάτες με υπηκοότητα άλλη από την**

/// Piraeus

Ελληνική, που ζουν σε χώρα της Ευρωζώνης ή στην Ελβετία, Αγγλία, Αμερική, η μέγιστη διάρκεια ανέρχεται σε 20 έτη και β) για τους Έλληνες που διαμένουν στην Ελλάδα και λαμβάνουν εισόδημα σε CHF ή GBP ή USD, προσφέρεται διάρκεια έως 35 έτη και ηλικία στη λήξη του δανείου τα 75 έτη.

8. ΠΟΣΟ ΔΑΝΕΙΟΥ

Το ελάχιστο ποσό της πίστωσης ανέρχεται σε 20.000€.

9. 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 που διαμένουν στην Ελλάδα και λαμβάνουν βασικό εισόδημα σε CHF ή GBP ή USD, το ποσοστό χρηματοδότησης μπορεί να ανέλθει σε 80%, ενώ για τους Έλληνες πελάτες που ζουν εκτός Ελλάδος το μέγιστο ποσοστό ανέρχεται 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 που διαμένουν στην Ελλάδα και λαμβάνουν βασικό εισόδημα σε CHF ή GBP ή USD, το ποσοστό χρηματοδότησης μπορεί να ανέλθει σε 80%, ενώ για τους Έλληνες πελάτες που ζουν εκτός Ελλάδος το μέγιστο ποσοστό ανέρχεται σε 70%.

Ανέγερση / Αποπεράτωση Κατοικίας:

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

Ειδικά για τους Έλληνες πελάτες που διαμένουν στην Ελλάδα και λαμβάνουν βασικό εισόδημα σε CHF ή GBP ή USD, το ποσοστό χρηματοδότησης μπορεί να ανέλθει σε 80%, ενώ για τους Έλληνες πελάτες που ζουν εκτός Ελλάδος το μέγιστο ποσοστό ανέρχεται σε 70%.

Επισκευή Κατοικίας με πιστοποίηση εργασιών:

το 50% της εκτιμώμενης αξίας του προσημειωμένου ακινήτου.

Ειδικά για τους πελάτες που διαμένουν στην Ελλάδα και λαμβάνουν βασικό εισόδημα σε CHF ή GBP ή USD, το ποσοστό χρηματοδότησης μπορεί να ανέλθει σε ποσοστό 60%.

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

10. ΠΡΩΩΡΗ ΑΠΟΠΛΗΡΩΜΗ

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

11. ΕΞΟΔΑ

/// Piraeus

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

Α. Δαπάνη εξέτασης αιτήματος:

Για κάθε αίτηση στεγαστικού δανείου που θα υποβληθεί, ο πελάτης επιβαρύνεται με το κόστος 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 λόγω σκοπού (ανέγερση, αποπεράτωση, επισκευή) ενδέχεται να απαιτούνται πιστοποιήσεις προόδου εργασιών από συνεργαζόμενο με την Τράπεζα μηχανικό .

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 Καταθέσεων

ΣΤ. 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. Δαπάνη μετατροπής νομίσματος πίστωσης

Η. Δαπάνη εξέτασης αλλαγής νομίσματος δανείου: Για την αίτηση μετατροπής του νομίσματος του στεγαστικού δανείου από € στο εναλλακτικό νόμισμα (CHF/USD/GBP) , ο πελάτης επιβαρύνεται με το κόστος δαπάνης εξέτασης του εν λόγω αιτήματος.

12. ΣΥΝΕΠΕΙΕΣ ΑΘΕΤΗΣΗΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ ΤΩΝ ΟΡΩΝ ΤΗΣ ΠΙΣΤΩΣΗΣ

Σε περίπτωση καθυστέρησης πληρωμής οποιουδήποτε οφειλόμενου, στο πλαίσιο της σύμβασης πίστωσης ποσού, ο Πιστούχος 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

/// Piraeus

ανώτερο από το Επιτόκιο Υπερμερίας θα ισχύει το ανώτατο όριο του επιτοκίου υπερμερίας, 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 υπερμερίας) 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 Επιδόσεων και το σύνολο της οφειλής κατά κεφάλαιο, τόκους, τόκων και έξοδα εκτοκίζονται ακόμη και μετά την καταγγελία της σύμβασης και την επιδίκαση της απαίτησης με το ανωτέρω επιτόκιο υπερμερίας. Σε κάθε περίπτωση υπερμερίας 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 υπερμερίας που σήμερα είναι το εξάμηνο.

Σε περίπτωση καταγγελίας της σύμβασης ο Πιστούχος 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.

13. ΑΝΑΛΥΣΗ ΔΑΝΕΙΑΚΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ

13.1 ΚΥΜΑΙΝΟΜΕΝΟΥ ΕΠΙΤΟΚΙΟΥ

Στεγαστικό δάνειο Ευρώ ως πίστωση σε Ξένο Νόμισμα, συνδεδεμένο με Euribor

Στεγαστικό δάνειο με κυμαινόμενο επιτόκιο συνδεδεμένο με το Euribor 1Μ 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.

13.2 ΣΤΑΘΕΡΟΥ ΕΠΙΤΟΚΙΟΥ

Στεγαστικό δάνειο Ευρώ ως πίστωση σε Ξένο Νόμισμα 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 ίσο με 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 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.

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.

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

14. ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΑ ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑΤΑ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΤΗΣΙΟΥ ΠΡΑΓΜΑΤΙΚΟΥ ΠΟΣΟΣΤΟΥ ΕΠΙΒΑΡΥΝΣΗΣ (ΣΕΠΠΕ)

A) ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΟ ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑ ΣΕΠΠΕ ΝΕΑΣ ΧΟΡΗΓΗΣΗΣ

1. Για ποσό στεγαστικού δανείου 100.000€, με εξασφάλιση προσημείωση ακινήτου, ποσοστό χρηματοδότησης 60%, διάρκεια αποπληρωμής 20 έτη, ήτοι 240 μηνιαίες δόσεις, κυμαινόμενο επιτόκιο Euribor 1M (3,13% την 01/11/2024), πλέον περιθωρίου 2,51% (πλέον εισφοράς Ν. 128/75, 0,12%), Δαπάνη Εξέτασης Αιτήματος: 500€, Κόστος Νομικού Ελέγχου: 50€, Κόστος Τεχνικού Ελέγχου: 150,00€, ισχύουν τα ακόλουθα:

Μηνιαία δόση: 702,65€

Συνολικό Ποσό Πίστωσης: 100.000€

Συνολικό Κόστος Πίστωσης: 69.378,47€

Συνολικό Ποσό προς αποπληρωμή: 169.378,47€

Σ.Ε.Π.Π.Ε: 6,01%

2. Για ποσό στεγαστικού δανείου 100.000€, με εξασφάλιση προσημείωση ακινήτου, διάρκεια αποπληρωμής 20 έτη, ήτοι 240 μηνιαίες δόσεις, σταθερό επιτόκιο 4,31% για όλη τη διάρκεια του δανείου (πλέον εισφορά Ν. 128/75, 0,12%), Δαπάνη Εξέτασης Αιτήματος: 500€, Κόστος Νομικού Ελέγχου: 50€, Κόστος Τεχνικού Ελέγχου: 150€, ισχύουν τα ακόλουθα:

Μηνιαία δόση: 628,88€

Συνολικό Ποσό Πίστωσης: 100.000€

Συνολικό Κόστος Πίστωσης: 51.658,90€

Συνολικό Ποσό προς πληρωμή: 151.658,90 €

Σ.Ε.Π.Π.Ε: 4,61%

Στο συνολικό κόστος πίστωσης του ανωτέρω παραδείγματος 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.

B) ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΑ ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑΤΑ ΣΕΠΠΕ ΜΕΤΑΤΡΟΠΗΣ ΤΗΣ ΧΟΡΗΓΗΣΗΣ: ΣΤΟ ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΟ ΝΟΜΙΣΜΑ ΜΕ:

B.1 ΚΥΜΑΙΝΟΜΕΝΟ ΕΠΙΤΟΚΙΟ

1. Για ποσό στεγαστικού δανείου 115.000 CHF (ισόποσο των 100.000€ μετά την αύξηση της συναλλαγματικής ισοτιμίας €/CHF κατά 20%), με εξασφάλιση προσημείωση ακινήτου, ποσοστό χρηματοδότησης 60%, διάρκεια αποπληρωμής 35 έτη, ήτοι 420 μηνιαίες δόσεις, κυμαινόμενο επιτόκιο CHF SARON 1M (0,89% στις 21/11/2024), πλέον περιθωρίου 2,80%



(πλέον εισφοράς N. 128/75, 0,12%), Δαπάνη Εξέτασης Αλλαγής Νομίσματος Δανείου: 150€, ισχύουν τα ακόλουθα:

Μηνιαία δόση: 496,17 CHF
Συνολικό Ποσό Πίστωσης: 115.000 CHF
Συνολικό Κόστος Πίστωσης: 93.619,41 CHF
Συνολικό Ποσό προς πληρωμή: 208.619,41 CHF
Σ.Ε.Π.Π.Ε: 3,89%

2. Για ποσό στεγαστικού δανείου 102.000 GBP (ισόποσο των 100.000€ μετά την αύξηση της συναλλαγματικής ισοτιμίας €/GBP κατά 20%), με εξασφάλιση προσημείωση ακινήτου, ποσοστό χρηματοδότησης 60%, διάρκεια αποπληρωμής 35 έτη, ήτοι 420 μηνιαίες δόσεις, κυμαινόμενο επιτόκιο GBP SONIA 1M (4,90% στις 21/11/2024), πλέον περιθωρίου 2,80% (πλέον εισφοράς N. 128/75, 0,12%), Δαπάνη Εξέτασης Αλλαγής Νομίσματος Δανείου: 150€, ισχύουν τα ακόλουθα:

Μηνιαία δόση: 711,17 GBP
Συνολικό Ποσό Πίστωσης: 102.000 GBP
Συνολικό Κόστος Πίστωσης: 197.050,79 GBP
Συνολικό Ποσό προς πληρωμή: 299.050,79 GBP
Σ.Ε.Π.Π.Ε: 8,12%

3. Για ποσό στεγαστικού δανείου 130.000 USD (ισόποσο των 100.000€ μετά την αύξηση της συναλλαγματικής ισοτιμίας €/USD κατά 20%), με εξασφάλιση προσημείωση ακινήτου, ποσοστό χρηματοδότησης 60%, διάρκεια αποπληρωμής 35 έτη, ήτοι 420 μηνιαίες δόσεις, κυμαινόμενο επιτόκιο USD SOFR 1M (4,88% στις 21/11/2024), πλέον περιθώριο 2,80% (πλέον εισφοράς N. 128/75, 0,12%), Δαπάνη Εξέτασης Αλλαγής Νομίσματος Δανείου: 150€, ισχύουν τα ακόλουθα:

Μηνιαία δόση: 904,52 USD
Συνολικό Ποσό Πίστωσης: 130.000 USD
Συνολικό Κόστος Πίστωσης: 250.352,50 USD
Συνολικό Ποσό προς πληρωμή: 380.352,50 USD
Σ.Ε.Π.Π.Ε: 8,10%

B.2 ΣΤΑΘΕΡΟ ΕΠΙΤΟΚΙΟ

1. Για ποσό στεγαστικού δανείου 115.000 CHF (ισόποσο των 100.000€ μετά την αύξηση της συναλλαγματικής ισοτιμίας €/CHF κατά 20%), με εξασφάλιση προσημείωση ακινήτου, ποσοστό χρηματοδότησης 60%, διάρκεια αποπληρωμής 30 έτη, ήτοι 360 μηνιαίες δόσεις, σταθερό επιτόκιο 4,70% (πλέον εισφοράς N. 128/75, 0,12%), Δαπάνη Εξέτασης Αλλαγής Νομίσματος Δανείου: 150€, ισχύουν τα ακόλουθα:

Μηνιαία δόση: 604,76 CHF
Συνολικό Ποσό Πίστωσης: 115.000 CHF
Συνολικό Κόστος Πίστωσης: 102.934,62 CHF
Συνολικό Ποσό προς πληρωμή: 217.934,62 CHF
Σ.Ε.Π.Π.Ε: 4,94%

2. Για ποσό στεγαστικού δανείου 102.000 GBP (ισόποσο των 100.000€ μετά την αύξηση της συναλλαγματικής ισοτιμίας €/GBP κατά 20%), με εξασφάλιση προσημείωση ακινήτου, ποσοστό χρηματοδότησης 60%, διάρκεια αποπληρωμής 30 έτη, ήτοι 360 μηνιαίες δόσεις, σταθερό επιτόκιο 4,70% πλέον εισφοράς N. 128/75, 0,12%, Δαπάνη Εξέτασης Αλλαγής



Νομίσματος Δανείου: 150€, ισχύουν τα ακόλουθα:

Μηνιαία δόση: 536,39 GBP

Συνολικό Ποσό Πίστωσης: 102.000 GBP

Συνολικό Κόστος Πίστωσης: 91.299,44 GBP

Συνολικό Ποσό προς πληρωμή: 193.299,44 GBP

Σ.Ε.Π.Π.Ε: 4,94%

3. Για ποσό στεγαστικού δανείου 130.000 USD (ισόποσο των 100.000€ μετά την αύξηση της συναλλαγματικής ισοτιμίας €/USD κατά 20%), με εξασφάλιση προσημείωση ακινήτου, ποσοστό χρηματοδότησης 60%, διάρκεια αποπληρωμής 30 έτη, ήτοι 360 μηνιαίες δόσεις, σταθερό επιτόκιο 4,70% πλέον εισφοράς Ν. 128/75, 0,12%, Δαπάνη Εξέτασης Αλλαγής Νομίσματος Δανείου: 150€, ισχύουν τα ακόλουθα:

Μηνιαία δόση: 683,64 USD

Συνολικό Ποσό Πίστωσης: 130.000 USD

Συνολικό Κόστος Πίστωσης: 116.360,65 USD

Συνολικό Ποσό προς πληρωμή: 246.360,65 USD

Σ.Ε.Π.Π.Ε: 4,94%

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. Στα ανωτέρω παραδείγματα δεν έχει συνυπολογιστεί το κόστος ασφάλισης του προσημειούμενου ακινήτου για τους κινδύνους Πυρός/Σεισμού και ΖΩΗΣ/Μόνιμης Ολικής Ανικανότητας τουδανειολήπτη.

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