

ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΑ ΔΑΝΕΙΑ

Γενικές Πληροφορίες

1. ΣΚΟΠΟΣ ΧΟΡΗΓΗΣΗΣ ΔΑΝΕΙΟΥ

Η Τράπεζα παρέχει στεγαστικά και πράσινα δάνεια κατοικίας που καλύπτουν τις παρακάτω στεγαστικές ανάγκες:

A. Στεγαστικό Δάνειο με σκοπό:

- Αγορά κατοικίας ή οικοπέδου
- Κατασκευή / Επισκευή κατοικίας
- Αποπληρωμή άλλου στεγαστικού δανείου

B. Πράσινο Δάνειο Κατοικίας με σκοπό:

- Ενεργειακή αναβάθμιση κατοικίας / Εξοικονόμηση Ενέργειας

2. ΕΠΙΤΟΚΙΟ

Για την αποπληρωμή του δανείου εφαρμόζεται επιτόκιο:

α) εξαρχής κυμαινόμενο ή

β) σταθερό για αρχική περίοδο 3, 5, 10, 15, 20, 25 ή 30 έτη και κυμαινόμενο μετά τη λήξη της αρχικής περιόδου

2.1 Κυμαινόμενο επιτόκιο

Όταν εφαρμόζεται κυμαινόμενο επιτόκιο (είτε εξαρχής, είτε μετά τη λήξη της περιόδου σταθερού επιτοκίου) αυτό συντίθεται από:

- το Euribor τριμήνου (Euribor 3m)
- το Περιθώριο Επιτοκίου (spread)
- την Εισφορά του Ν. 128/75

Ως **Euribor τριμήνου (Euribor 3m)** νοείται ο αριθμητικός μέσος όρος (στρογγυλοποιούμενος προς τα πάνω μέχρι τέσσερα (4) δεκαδικά ψηφία) των επιτοκίων που προσφέρονται στην διατραπεζική αγορά των Βρυξελλών, στις 11 πμ (ώρα Βρυξελλών) για καταθέσεις σε Ευρώ και διάρκειας τριών μηνών.

Ως **περιθώριο επιτοκίου (spread)** νοείται το περιθώριο κέρδους της Τράπεζας. Το περιθώριο επιτοκίου παραμένει σταθερό για όλη τη διάρκεια του δανείου και εκφράζεται σε ποσοστιαία μονάδα.

Ως **εισφορά του Ν. 128/75** νοείται ο συντελεστής ύψους 0,12% που επιβαρύνει το επιτόκιο των στεγαστικών δανείων και αποδίδεται στο Ελληνικό Δημόσιο.

Το κυμαινόμενο επιτόκιο δύναται να μεταβάλλεται κάθε μήνα (περίοδος μεταβολής του επιτοκίου). Η Τράπεζα σε κάθε περίοδο μεταβολής του επιτοκίου εφαρμόζει το εκάστοτε ισχύον Euribor τριμήνου της τελευταίας εργάσιμης ημέρας της προηγούμενης περιόδου μεταβολής του επιτοκίου. Η Τράπεζα εφαρμόζει το εκάστοτε ισχύον Euribor τριμήνου, κατά τα ανωτέρω, βασιζόμενη στη σχετική ανακοίνωση του πρακτορείου Reuters (ή άλλου έγκυρου πρακτορείου) μέσω των διεθνούς αποδοχής ηλεκτρονικών συστημάτων πληροφόρησης. Εάν για οποιοδήποτε λόγο δεν είναι εφικτός ο καθορισμός Euribor τριμήνου κατά την ημερομηνία αυτή, συμφωνείται ότι θα λαμβάνεται υπ' όψιν το Euribor κατά την αμέσως προηγούμενη ημέρα κατά την οποία είναι εφικτός ο προσδιορισμός αυτός. Σε περίπτωση που η τιμή του Euribor τριμήνου είναι αρνητική, αντ' αυτής εφαρμόζεται μηδενική τιμή.

Το κυμαινόμενο επιτόκιο μεταβάλλεται κατά το ποσοστό που μεταβάλλεται το Euribor τριμήνου. Αυτό πρακτικά σημαίνει ότι όσο μειώνεται η τιμή του Euribor τριμήνου, μειώνεται το εφαρμοζόμενο επιτόκιο και κατ' επέκταση η δόση του δανείου, ενώ όσο αυξάνεται η τιμή του Euribor τριμήνου, αυξάνεται αντίστοιχα το επιτόκιο και η δόση του δανείου. Συνεπώς, το ύψος των δόσεων του δανείου εξαρτάται άμεσα από την πορεία της τιμής του Euribor τριμήνου καθ' όλη τη διάρκειά του, και άρα η εκάστοτε οφειλόμενη δόση ενδέχεται να είναι διαφορετική.

Ο Οφειλέτης θα πρέπει να αντιλαμβάνεται τη λειτουργία του κυμαινόμενου επιτοκίου και κατά συνέπεια να αποδέχεται το ενδεχόμενο αυξήσεώς του.

Επιτοκιακός Δείκτης Euribor

Το Euribor αποτελεί δείκτη αναφοράς, όπως αυτός ορίζεται στο άρθρο 3 παρ.1 στοιχ. 3 του Κανονισμού (ΕΕ) 2016/1011. Με βάση το δείκτη αυτό καθορίζεται το καταβλητέο ποσό της δόσης δανείου με κυμαινόμενο επιτόκιο. Η παροχή του δείκτη Euribor και ο έλεγχος της παροχής αυτής γίνεται από το διαχειριστή του, που είναι το Ευρωπαϊκό Ίδρυμα Χρηματαγορών (European Money Markets Institute – EMMI) (βλ. διαδικτυακό τόπο του EMMI <https://www.emmi-benchmarks.eu/>).

Το EMMI βρίσκεται στην Ευρωπαϊκή Ένωση (με έδρα τις Βρυξέλλες), και είναι υπεύθυνο για τη διαχείριση των ρυθμίσεων που προσδιορίζουν την τιμή του Euribor, για τη συλλογή και ανάλυση των δεδομένων που καθορίζουν την τιμή αυτή για διαφορετικές διάρκειες και για τη δημοσίευσή του παραπάνω δείκτη με τρόπο που να εξασφαλίζει ισότιμη και εύκολη πρόσβαση σε όσους τον χρησιμοποιούν, όπως π.χ τα πιστωτικά ιδρύματα. Το EMMI δεν εμφανίζεται στο δημόσιο μητρώο των διαχειριστών και δεικτών αναφοράς που τηρεί η Ευρωπαϊκή Αρχή Κινητών Αξιών και Αγορών (ΕΑΚΑΑ), σύμφωνα με τις επιταγές του άρθρου 36 του Κανονισμού (ΕΕ) 2016/1011. Το EMMI δεν είναι προς το παρόν υποχρεωμένο να υποβάλλει αίτηση για αδειοδότηση ή για εγγραφή στο δημόσιο μητρώο ΕΑΚΑΑ. Σε περίπτωση που το EMMI δεν εξασφαλίσει την αδειοδότηση ή αν δεν εγγραφεί στο δημόσιο μητρώο, από την 1η Ιανουαρίου 2020 θα εφαρμοστούν για το Euribor οι μεταβατικές διατάξεις του άρθρου 51 του Κανονισμού (ΕΕ) 2016/1011. Επιπλέον, το Euribor δεν είναι εγγραμμένο στο δημόσιο μητρώο που τηρεί η Ευρωπαϊκή Αρχή Κινητών Αξιών και Αγορών (ΕΑΚΑΑ) αλλά το EMMI έχει προθεσμία έως τις 31 Δεκεμβρίου 2019 να αναμορφώσει τον εν λόγω δείκτη αναφοράς σύμφωνα με τις απαιτήσεις της σχετικής νομοθεσίας. Σε περίπτωση που το Euribor δεν εγγραφεί στο δημόσιο μητρώο, από την 1η Ιανουαρίου 2020 θα εφαρμοστούν οι μεταβατικές διατάξεις του άρθρου 51 του Κανονισμού (ΕΕ) 2016/1011. Το EMMI - μεταξύ άλλων - είναι υποχρεωμένο, βάσει του προαναφερθέντος Κανονισμού, να παρέχει προειδοποίηση ότι ενδέχεται ορισμένοι παράγοντες, ακόμη και εξωτερικοί που δεν υπόκεινται στον έλεγχό του, να καταστήσουν αναγκαία την τροποποίηση ή την παύση του Euribor και να ενημερώνει τα πιστωτικά ιδρύματα ότι η τροποποίηση του Euribor ή η παύση παροχής του μπορεί να έχει αντίκτυπο στις χρηματοπιστωτικές συμβάσεις που αναφέρονται στο δείκτη αυτό.

Σε σχέση με τα ανωτέρω, όταν η Τράπεζα πληροφορηθεί την ενδεχόμενη ουσιώδη μεταβολή ή παύση του δείκτη Euribor, θα προβεί στις ενέργειες, που περιγράφονται στο Σχέδιο Δράσεων, σύμφωνα με το άρθρο 28 παρ. 2 του Κανονισμού (ΕΕ) 2016/1011 (Σχέδιο), το οποίο έχει εγκριθεί από τη Διοικητική Επιτροπή της Τράπεζας στις 4/9/2018, λαμβάνοντας κάθε αναγκαίο μέτρο, με σκοπό να υποκατασταθεί το Euribor σε περίπτωση που αυτό τροποποιηθεί ή παύσει να υφίσταται, αιτιολογώντας επαρκώς τη σχετική απόφασή της.

Τούτο σημαίνει ότι εάν επέλθει τροποποίηση ή παύση του δείκτη Euribor το επιτόκιο του δανείου θα συντίθεται από τον αντικαταστάτη του δείκτη Euribor, που θα κριθεί κατάλληλο από την Τράπεζα, με βάση το Σχέδιο, πλέον περιθωρίου που είναι σταθερό και την εισφορά του Ν.128/75. Το Σχέδιο βρίσκεται διαρκώς αναρτημένο στην ιστοσελίδα της Τράπεζας (<https://www.eurobank.gr/el/omilos>).

2.2 Σταθερό επιτόκιο

Όταν στις παραπάνω συμβάσεις εφαρμόζεται σταθερό επιτόκιο, το ύψος αυτού συμφωνείται εξαρχής και παραμένει αμετάβλητο καθ' όλη τη διάρκεια ισχύος του. Μετά τη λήξη της περιόδου σταθερού επιτοκίου, το επιτόκιο μετατρέπεται αυτόματα σε κυμαινόμενο. Κατά τη διάρκεια ισχύος του σταθερού επιτοκίου, η δόση του δανείου παραμένει αμετάβλητη.

2.3 Επιτόκιο Υπερημερίας

Σε περίπτωση που οι εκάστοτε οφειλές από το δάνειο δεν εξοφλούνται τη συμφωνηθείσα ημερομηνία, επιβαρύνονται με τόκο υπερημερίας που ισούται με το συμβατικό επιτόκιο, όπως αυτό θα έχει διαμορφωθεί την ημέρα περιέλευσης του δανειολήπτη σε υπερημερία προσαυξημένο κατά το εκάστοτε ανώτατο επιτρεπόμενο από τον νόμο και τις αρμόδιες αρχές ποσοστό, που σήμερα είναι δύομισι ποσοστιαίες μονάδες (2,50%). Οι σε καθυστέρηση τόκοι εκτοκίζονται με επιτόκιο υπερημερίας και οι τόκοι που παράγονται, εφόσον δεν εξοφλούνται, κεφαλαιοποιούνται ανά εξάμηνο.

2.4 Εκτοκισμός – Έναρξη, περίοδος εκτοκισμού και χρονική βάση υπολογισμού τόκων

Τα δάνεια εκτοκίζονται μηνιαία από την εκταμίευση και πίστωσή τους στον καταθετικό λογαριασμό που οφείλει να ανοίξει και να τηρεί στην Τράπεζα ο δανειολήπτης (χωρίς έξοδα) και ο τόκος υπολογίζεται με το σύστημα της σύνθετης τοκοχρεωλυσίας στο οφειλόμενο κεφάλαιο του δανείου με βάση ημερολογιακό έτος τριακοσίων εξήντα πέντε (365) ημερών. Η αποπληρωμή των δανείων πραγματοποιείται με την καταβολή δόσεων οι οποίες εισπράττονται αυτόματα από τον προαναφερθέντα καταθετικό λογαριασμό.

3. ΠΡΟΣΦΕΡΟΜΕΝΑ ΠΡΟΪΟΝΤΑ ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΩΝ ΔΑΝΕΙΩΝ

ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΑ ΔΑΝΕΙΑ

Η Τράπεζα παρέχει στους πελάτες της τα παρακάτω **προϊόντα στεγαστικών δανείων**:

3.1 Στεγαστικό Δάνειο - Κυμαινόμενο με βάση το Euribor

Κυμαινόμενο πρόγραμμα στεγαστικού δανείου για όλη τη διάρκεια με βάση το Euribor τριμήνου. Παρέχονται επιπλέον **εκπτώσεις** ανάλογα με το προφίλ του δανειολήπτη και την καταθετική /επενδυτική σχέση του με την Τράπεζα.

3.2 Στεγαστικό Δάνειο – Σταθερό για 3, 5, 10, 15, 20, 25 ή 30 έτη

Πρόγραμμα στεγαστικού δανείου με σταθερό επιτόκιο για αρχική περίοδο 3, 5, 10, 15, 20, 25 ή 30 έτη. Μετά τη λήξη της περιόδου σταθερού επιτοκίου, το επιτόκιο μετατρέπεται αυτόματα σε κυμαινόμενο (όπως 3.1), συνδεδεμένο με το επιτόκιο Euribor τριμήνου, με ελάχιστη διάρκεια 1 μήνα.

ΠΡΑΣΙΝΑ ΔΑΝΕΙΑ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ

3.3 Πράσινο Δάνειο Κατοικίας – Εξοικονόμηση Ενέργειας

Δάνειο για επισκευές κατοικίας με σκοπό την ενεργειακή αναβάθμιση / εξοικονόμηση ενέργειας του ακινήτου, το οποίο χορηγείται με εξασφάλιση (προσημείωση ακινήτου, ή δέσμευση μετρητών/τίτλων - βλ. 6. *Μορφές Εξασφάλισης*), ή χωρίς εξασφάλιση.

Το επιτόκιο είναι κυμαινόμενο και διαμορφώνεται σύμφωνα με το Euribor τριμήνου.

Στα παραπάνω προσφερόμενα προγράμματα (3.1-3) παρέχονται επιπλέον εκπτώσεις περιθωρίου επιτοκίου (**εκπτώσεις επιτοκίου**) σε όφελος του δανειολήπτη, ανάλογα με το προφίλ του δανειολήπτη, την καταθετική /επενδυτική σχέση του με την Τράπεζα και το είδος εξασφάλισης. Τυχόν παρεχόμενη έκπτωση ενδέχεται να αρθεί σε περίπτωση που δεν πληρούνται οι προϋποθέσεις παροχής της.

4. ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΔΑΝΕΙΟΥ

Η διάρκεια του δανείου μπορεί να συμφωνηθεί από 2 έως 30 έτη, ανάλογα με το δανειακό πρόγραμμα επιλογής του πελάτη.

5. ΝΟΜΙΣΜΑ ΔΑΝΕΙΟΥ

Η Τράπεζα παρέχει στεγαστικά δάνεια σε Ευρώ.

6. ΜΟΡΦΕΣ ΕΞΑΣΦΑΛΙΣΗΣ

Για την εξασφάλιση των απαιτήσεων της Τράπεζας από τη χορήγηση των δανείων δύναται να απαιτηθεί:

- προσημείωση υποθήκης επί ακινήτου** /-ων, εντός της ελληνικής επικράτειας (π.χ. επί κατοικίας, επαγγελματικής στέγης, οικοπέδου). Η προσημείωση υποθήκης εγγράφεται για ποσό που αντιστοιχεί σε ποσοστό 120% επί του ποσού του δανείου.
- ενεχυρίαση και εκχώρηση κατάθεσης ή ασφαλιστικού/επενδυτικού προϊόντος** (cash collateral, κλπ.)

Όταν το δάνειο ασφαλιζεται με προσημείωση υποθήκης, πραγματοποιείται πάντα τεχνικός έλεγχος επί του προσημειούμενου ακινήτου που συμπεριλαμβάνει την εκτίμηση της αξίας του. Η εκτίμηση αυτή διενεργείται με αξιόπιστα πρότυπα εκτίμησης σύμφωνα με το άρθρο 1 του Ν. 4152/2013 από ανεξάρτητους εκτιμητές (που δεν ανήκουν στο μόνιμο προσωπικό της Τράπεζας), είναι επαγγελματικά επαρκείς και εγγεγραμμένοι στο Μητρώο Πιστοποιημένων Εκτιμητών του Ν. 4152/2013. Το κόστος της εκτίμησης επιβαρύνει τον δανειολήπτη και αναγράφεται στα Έξοδα Δανείου κατωτέρω. Επίσης, πραγματοποιείται πάντα νομικός έλεγχος στο αρμόδιο υποθηκοφυλακείο/κτηματολογικό γραφείο από συνεργαζόμενο με την Τράπεζα δικηγόρο.

7. ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΗ ΔΑΝΕΙΟΥ

Η αποπληρωμή του δανείου πραγματοποιείται με την καταβολή δόσεων, οι οποίες εισπράττονται αυτόματα από συγκεκριμένο λογαριασμό ταμειυτηρίου, που ο δανειολήπτης οφείλει να τηρεί για την εξυπηρέτηση του δανείου του.

Η περιοδικότητα καταβολής δόσεων στα στεγαστικά δάνεια είναι μηνιαία και η απαίτηση πληρωμής της δόσης είναι κατά την 1η εργάσιμη ημέρα κάθε μήνα.

8. ΕΥΕΛΙΞΙΕΣ ΑΠΟΠΛΗΡΩΜΗΣ ΔΑΝΕΙΟΥ

Η Τράπεζα παρέχει στο δανειολήπτη, μέσω της υπηρεσίας ευελιξιών αποπληρωμής δανείου, τη δυνατότητα να:

- Πληρώνει μειωμένη δόση κατά 50% (μισή δόση), για διάστημα έως και 6 μήνες κάθε χρόνο.
- Παραλείπει την πληρωμή μίας δόσης, ανά έτος.
- Πληρώνει αυξημένη δόση κατά 100% (διπλάσια δόση), για διάστημα έως και 6 μήνες κάθε χρόνο.

Οι δυνατότητες αυτές παρέχονται μετά από αίτημα του δανειολήπτη και εφόσον το δάνειο εξυπηρετείται κανονικά χωρίς ληξιπρόθεσμες οφειλές. Οι όροι και προϋποθέσεις των ευελιξιών αποπληρωμής περιγράφονται αναλυτικά στη σύμβαση του δανείου.

9. ΕΞΟΔΑ ΔΑΝΕΙΟΥ

9.1 ΔΑΝΕΙΑ ΜΕ ΕΞΑΣΦΑΛΙΣΗ ΠΡΟΣΗΜΕΙΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Εφάπαξ δαπάνη Νομικού – Τεχνικού Ελέγχου Αφορά στην αμοιβή συνεργαζόμενου δικηγόρου και μηχανικού για τον έλεγχο του προς εξασφάλιση ακινήτου και παρακρατείται κατά την εκταμίευση του δανείου.	€750
Τέλη και Δικαιώματα Υποθηκοφυλακείου/ Κτηματολογικού Γραφείου Αφορά στα τέλη και δικαιώματα εγγραφής της προσημείωσης στο αρμόδιο Υποθηκοφυλακείο ή Κτηματολογικό Γραφείο και υπολογίζεται σε κάθε περίπτωση επί του ποσού της προσημείωσης.	Υποθηκοφυλακείο: 0,775% Κτηματολογικό Γραφείο: 0,875%
Έξοδα Συναίνεσης Εγγραφής Προσημείωσης και Έξοδα Έκδοσης Πιστοποιητικών / Αντιγράφου Κτηματολογικού Φύλλου και Περίληψης Καταχώρησης Προσημείωσης Αφορά στις παρακρατήσεις γραμματίου προείσπραξης Δικηγορικού Συλλόγου και στα έξοδα ενσήμων δικογράφων και διαμορφώνεται ανάλογα με τις αποφάσεις των κατά τόπους Δικηγορικών Συλλόγων. Επίσης αφορά και στα έξοδα έκδοσης πιστοποιητικών/αντιγράφου κτηματολογικού φύλλου και περίληψης καταχώρησης προσημείωσης ανά Υποθηκοφυλακείο / Κτηματολογικό Γραφείο, ανά ακίνητο όπου απαιτείται, (εάν η προσημείωση πρέπει να εγγραφεί σε δεύτερο υποθηκοφυλακείο ή κτηματολογικό γραφείο, τα έξοδα αυτά υπολογίζονται ανάλογα)	από €187
Εφάπαξ Δαπάνη Συναίνεσης και Εγγραφής Προσημείωσης Αφορά στην αμοιβή συνεργαζόμενου (εξωτερικού) δικηγόρου για την παράστασή του στο δικαστήριο εγγραφής προσημείωσης και παρακρατείται κατά την εκταμίευση του δανείου. Η δαπάνη διαμορφώνεται ανάλογα με τις αποφάσεις των κατά τόπους Δικηγορικών Συλλόγων.	από €300
Εφάπαξ Δαπάνη Δήλωσης Βάρους στο Γραφείο Κτηματογράφησης Καταβάλλεται στην περίπτωση που το ακίνητο είναι σε υπό κτηματογράφηση περιοχή και αφορά στην αμοιβή συνεργαζόμενου (εξωτερικού) δικηγόρου για την υποβολή δήλωσης της προσημείωσης υποθήκης στο Γραφείο Κτηματογράφησης. Παρακρατείται ανά ακίνητο κατά την εκταμίευση του δανείου.	€37 ανά ακίνητο
Πάγιο Τέλος Κτηματογράφησης Καταβάλλεται στην περίπτωση που το ακίνητο είναι σε υπό κτηματογράφηση περιοχή και αφορά στο τέλος που εισπράττει το γραφείο κτηματογράφησης για να καταχωρήσει το βάρος. Αποδίδεται στο συνεργαζόμενο με την Τράπεζα δικηγόρο, ο οποίος το καταβάλλει στο οικείο γραφείο κτηματογράφησης.	€35 ανά οριζόντια ιδιοκτησία/ κύριος χώρος €20 ανά οριζόντια ιδιοκτησία /βοηθητικός χώρος
Έξοδα έκδοσης Κτηματογραφικού Αποσπάσματος / Κτηματολογικού Διαγράμματος Αφορά στα έξοδα έκδοσης Κτηματογραφικού Αποσπάσματος / Κτηματολογικού Διαγράμματος ανά ακίνητο εξασφάλισης πριν από την εγγραφή της προσημείωσης προκειμένου να προσκομιστεί στο δικαστήριο.	€45 ανά ακίνητο
Δαπάνη Αυτοψίας Προόδου Εργασιών Ακινήτου Αφορά στην αμοιβή συνεργαζόμενου (εξωτερικού) μηχανικού για την πιστοποίηση της προόδου εργασιών σε ημιτελή ακίνητα που παρέχονται ως εξασφάλιση.	€60 ανά αυτοψία

9.2 ΔΑΝΕΙΑ ΜΕ ΕΝΕΧΥΡΙΑΣΗ & ΕΚΧΩΡΗΣΗ ΚΑΤΑΘΕΣΗΣ Ή ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΟΥ/ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΟΥ ΠΡΟΪΟΝΤΟΣ

Εφάπαξ Δαπάνη Έγκρισης Δανείου Η εφάπαξ δαπάνη έγκρισης δανείου με δέσμευση μετρητών ή τίτλων (cash collateral) παρακρατείται κατά την εκταμίευση του δανείου.	€250
--	-------------

9.3 ΠΡΑΣΙΝΑ ΔΑΝΕΙΑ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ΧΩΡΙΣ ΕΞΑΣΦΑΛΙΣΗ

Εφάπαξ Δαπάνη Έγκρισης Δανείου Η εφάπαξ δαπάνη έγκρισης δανείου παρακρατείται κατά την εκταμίευση του δανείου (μόνο για το Πρόγραμμα «Πράσινα Δάνεια Κατοικίας – Εξοικονόμηση Ενέργειας (χωρίς εξασφάλιση)»).	€150
---	-------------

9.4 ΛΟΙΠΕΣ ΔΑΠΑΝΕΣ

Δαπάνη Επίδοσης Συμβάσεων / Κοινοποιήσεων / Εξωδίκων με Δικαστικό Επιμελητή Καταβάλλεται στις περιπτώσεις που πρέπει να κοινοποιηθεί η σύμβαση ενεχυρίασης και αφορά στη δαπάνη επίδοσης.	€43 ανά επίδοση
---	---------------------------

Σε περίπτωση που απαιτείται για την εξασφάλιση της απαίτησης της Τράπεζας η προσημείωση υποθήκης σε περισσότερα ακίνητα, τα ανωτέρω έξοδα καταβάλλονται μειωμένα για το επί πλέον ακίνητο και αντικαθίστανται από την εφάπαξ δαπάνη συμπληρωματικής εξασφάλισης.

Η οριστικοποίηση της τιμολόγησης και των εξόδων γίνεται κατά την Τελική Έγκριση του δανείου. Ο υποψήφιος δανειολήπτης ενημερώνεται αναλυτικά με το έντυπο Τελικής Έγκρισης (Δεσμευτική Προσφορά) της Τράπεζας, που λαμβάνει προς μελέτη, πριν από την υπογραφή της σύμβασης του δανείου.

10. ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΗ ΚΑΛΥΨΗ

10.1 Ασφάλιση Ακινήτου (Πυρός - Σεισμού)

Η ασφάλεια πυρός - σεισμού επί του ακινήτου εξασφάλισης είναι υποχρεωτική για όλα τα ενυπόθηκα δάνεια και το κόστος της καθορίζεται με βάση την κατασκευαστική αξία του ασφαλιζόμενου ακινήτου. Τα σχετικά έξοδα βαρύνουν το δανειολήπτη ο οποίος πρέπει να διατηρήσει το προσημειούμενο ακίνητο σε όλη τη διάρκεια του δανείου ασφαλισμένο, σε αναγνωρισμένη ασφαλιστική εταιρία της επιλογής του. Το ασφαλιστήριο συμβόλαιο πρέπει να παραδίδεται στην Τράπεζα και να φέρει δήλωση της ασφαλιστικής εταιρείας ότι η Τράπεζα είναι δικαιούχος του ασφαλισματος, κατά τον ειδικό όρο των Ενεχυρούχων ή Ενυποθήκων Δανειστών της Ένωσης Ασφαλιστικών Εταιρειών Ελλάδος, όπως εκάστοτε ισχύει.

10.2 Ασφάλεια Δανείου

Η ασφάλεια του δανείου είναι προαιρετική. Αφορά στην ασφάλιση των ενεχομένων στη σύμβαση του δανείου σε περίπτωση απώλειας ζωής ή μόνιμης ολικής ανικανότητας. Το κόστος της ασφάλειας δανείου καθορίζεται με βάση το ποσό του δανείου.

10.3 Πρόγραμμα Προστασίας Πληρωμής Δόσεων Στεγαστικού Δανείου

Το Πρόγραμμα Προστασίας Πληρωμής Δόσεων Στεγαστικού Δανείου είναι προαιρετικό. Σύμφωνα με αυτό διασφαλίζεται, σε περίπτωση ακούσιας απώλειας εργασίας ή πρόσκαιρης ολικής ανικανότητας για εργασία του δανειολήπτη, η αποπληρωμή των δόσεων του Δανείου από Ασφαλιστική Εταιρεία, για ένα συγκεκριμένο χρονικό διάστημα. Όταν το δάνειο εγκρίνεται με την παροχή του Προγράμματος Προστασίας Πληρωμής Δόσεων Στεγαστικού Δανείου της Eurolife ERB Ασφαλιστικής, τότε το επιτόκιο του δανείου προσαυξάνεται με 0,15% ανεξαρτήτως αριθμού δανειοληπτών.

11. ΑΝΤΙΠΡΟΣΩΠΕΥΤΙΚΑ ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑΤΑ ΧΟΡΗΓΗΣΗΣ ΔΑΝΕΙΟΥ

11.1 Στεγαστικό Δάνειο με κυμαινόμενο επιτόκιο και εμπράγματα εξασφάλιση

Για ποσό στεγαστικού δανείου ύψους €100.000 (συνολικό ποσό πίστωσης), με ονομαστικό ετήσιο κυμαινόμενο επιτόκιο 4,10% και για το οποίο συμφωνήθηκε αποπληρωμή σε 360 μηνιαίες δόσεις και παροχή εξασφάλισης με εγγραφή προσημείωσης υποθήκης ποσού €120.000, το συνολικό κόστος της πίστωσης θα είναι €81.379, ήτοι για τόκους ποσό €76.467, για κόστος αποτίμησης ακινήτου εξασφάλισης (δαπάνη τεχνικού/νομικού ελέγχου) €750, για ασφάλεια πυρός σεισμού €4.162 και συνεπώς το συνολικό ποσό που θα καταβάλει ο δανειολήπτης για την αποπληρωμή του (συνολικό ποσό προς αποπληρωμή) θα ανέρχεται σε ποσό €181.379 και το Συνολικό Ετήσιο Πραγματικό Ποσοστό Επιβάρυνσης (ΣΕΠΠΕ) σύμφωνα με το Νόμο θα είναι 4,58%.

11.2 Ενδεικτικό Παράδειγμα Πράσινου Δανείου Κατοικίας - Εξοικονόμηση Ενέργειας (χωρίς εξασφάλιση)

Για ποσό πράσινου δανείου χωρίς εξασφάλιση ύψους €10.000 (συνολικό ποσό πίστωσης), με ονομαστικό ετήσιο κυμαινόμενο επιτόκιο 7,25% και για το οποίο συμφωνήθηκε αποπληρωμή σε 120 μηνιαίες δόσεις, το συνολικό κόστος της πίστωσης θα είναι €4.313, ήτοι για τόκους ποσό €4.163 και για δαπάνη έγκρισης δανείου €150, και συνεπώς το συνολικό ποσό που θα καταβάλει ο δανειολήπτης για την αποπληρωμή του (συνολικό ποσό προς αποπληρωμή) θα ανέρχεται σε ποσό €14.313 και το Συνολικό Ετήσιο Πραγματικό Ποσοστό Επιβάρυνσης (ΣΕΠΠΕ) σύμφωνα με το Νόμο θα είναι 7,99%.

Τα παραπάνω ποσά αναφέρονται μόνο χάριν παραδείγματος και ισχύουν μόνο εφ' όσον συντρέξουν οι προαναφερόμενες προϋποθέσεις (υποθετικά στοιχεία κόστους του συγκεκριμένου παραδείγματος), ώστε οποιαδήποτε μεταβολή τους, μεταβάλλει αντίστοιχα τις ως άνω αναφερόμενες τιμές. Τα ποσά που αφορούν στο συνολικό κόστος της πίστωσης, το συνολικό ποσό προς αποπληρωμή και το ΣΕΠΠΕ είναι ενδεικτικά και μεταβάλλονται ιδίως σε συνάρτηση με τη διακύμανση του επιτοκίου χορηγήσεων.

Για τα ως άνω παραδείγματα λαμβάνονται υπόψη οι εξής συμπληρωματικές παραδοχές για τον υπολογισμό: σύμβαση σε ισχύ για όλη τη συμφωνηθείσα διάρκειά της, επιτόκιο αμετάβλητο καθ' όλη τη διάρκεια αποπληρωμής, όπως αυτό ίσχυε την ημερομηνία εκταμίευσης του Δανείου, έτος 365 ημερών, ασφάλεια ακινήτου μέσω της ERB Eurolife για όλη τη διάρκεια του δανείου με ετήσια καταβολή ασφαλίσεων, και εμπρόθεσμη πληρωμή δόσεων από τον οφειλέτη.

12. ΠΡΩΡΗ ΑΠΟΠΛΗΡΩΜΗ ΔΑΝΕΙΟΥ

Παρέχεται η δυνατότητα πρόωρης εξόφλησης (μερικής ή ολικής) οποτεδήποτε, για όλα τα προϊόντα στεγαστικών δανείων, χωρίς επιβάρυνση.

13. ΣΥΜΨΗΦΙΣΜΟΣ-ΤΕΚΕ

Σε περίπτωση ληξιπροθέσμων οφειλών από τη σύμβαση του δανείου, η Τράπεζα δικαιούται να προβαίνει σε συμψηφισμό, χωρίς προηγούμενη δήλωσή της, με κάθε ανταπαιτήση του δανειολήπτη και του εγγυητή (εάν υπάρχει) κατά της Τράπεζας, περιλαμβανομένης και αυτής που προέρχεται από υπόλοιπα καταθετικών τους λογαριασμών που τηρούνται σε αυτήν. Στην περίπτωση αυτή, το ποσό που τυχόν τους αποδοθεί ως αποζημίωση από το Ταμείο Εγγύησης Καταθέσεων και Επενδύσεων (ΤΕΚΕ), σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4370/2016, θα προκύψει μετά το συμψηφισμό των υπολοίπων των λογαριασμών καταθέσεων τους με τις απαιτήσεις της Τράπεζας από τη σύμβαση δανείου εφόσον οι οφειλές από τη σύμβαση αυτή κατέστησαν ληξιπρόθεσμες και απαιτητές κατά ή πριν από την ημερομηνία αδυναμίας του πιστωτικού ιδρύματος. Για περισσότερες πληροφορίες - διαδικτυακός τόπος ΤΕΚΕ: www.teke.gr

14. ΓΕΝΙΚΗ ΠΡΟΕΙΔΟΠΟΙΗΣΗ

Σε περίπτωση καθυστέρησης εξόφλησης οποιουδήποτε οφειλόμενου ποσού, το ανεξόφλητο ποσό καθίσταται άμεσα ληξιπρόθεσμο και απαιτητό με μόνη την άπρακτη παρέλευση της ημερομηνίας πληρωμής (δήλη ημέρα) και εκτοκίζεται από την επομένη με το εκάστοτε ανώτατο επιτρεπόμενο επιτόκιο υπερημερίας (βλ. παραπάνω «Επιτόκιο Υπερημερίας»). Η Τράπεζα, στην περίπτωση υπερημερίας του οφειλέτη, έχει το δικαίωμα να αναθέσει σε εταιρείες ενημέρωσης οφειλετών του Ν. 3758/2009 την ενημέρωση για τη ληξιπρόθεσμη οφειλή, διαβιβάζοντας για το σκοπό αυτό τα αναγκαία προσωπικά δεδομένα των ενεχομένων στη δανειακή σύμβαση (οφειλετών και τυχόν εγγυητών).

Σε περίπτωση μη συμμόρφωσης με τις υποχρεώσεις που απορρέουν από τη σύμβαση δανείου, η Τράπεζα μπορεί να καταγγείλει τη σύμβαση. Με την καταγγελία της σύμβασης, ολόκληρο το υπόλοιπο ποσό του δανείου κατά το ανεξόφλητο κεφάλαιο, τόκους (συμβατικούς και υπερημερίας), εισφορά του Ν. 128/75, όπως εκάστοτε ισχύει, έξοδα και λοιπές επιβαρύνσεις καθίσταται άμεσα ληξιπρόθεσμο και απαιτητό και εκτοκίζεται με το ανώτατο επιτόκιο υπερημερίας. Στην περίπτωση αυτή ο οφειλέτης καλείται να καταβάλει το σύνολο της οφειλής και η Τράπεζα δικαιούται να ανακοινώσει την καταγγελία της σύμβασης στο αρχείο πληροφοριών οικονομικής συμπεριφοράς της ΤΕΙΡΕΣΙΑΣ Α.Ε., που έχει σκοπό την προστασία της πίστης και των συναλλαγών και εδρεύει στην οδό Αλαμάνας 2 & Πρεμετής, Μαρούσι 151 25, Αθήνα. Η μη αποπληρωμή του συνολικού ποσού του δανείου από το δανειολήπτη μετά την καταγγελία μπορεί να έχει ως συνέπεια την ένδικη διεκδίκηση της οφειλής (αναγκαστική εκτέλεση) και τέλος την ενδεχόμενη αναγκαστική εκποίηση του ακινήτου (πλειστηριασμός). Σε αυτή την περίπτωση ο δανειολήπτης επιβαρύνεται με το σύνολο των πραγματικών εξόδων και αμοιβών δικηγόρων, Δικαστικών Επιμελητών, αναγκαστικής εκτέλεσης κ.λ.π. όπως αυτά ορίζονται από το νόμο, αποφάσεις Δικηγορικών Συλλόγων κ.λ.π.

15. ΤΗΛΕΦΩΝΙΚΗ ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΗ

Για οποιαδήποτε πληροφορία ή διευκρίνιση μπορείτε να καλείτε στο Europhone Banking στο **210 95.55.000** 24 ώρες το 24ωρο, 365 ημέρες το χρόνο.