

ΓΕΝΙΚΗ ΕΝΗΜΕΡΩΣΗ ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΩΝ ΔΑΝΕΙΩΝ

1. ΠΙΣΤΩΤΙΚΟΣ ΦΟΡΕΑΣ

Τράπεζα Optima bank A.E.
210 8173000
Αιγιάλειας 32 & Παραδείσου
Τ.Κ. 151 25, Μαρούσι
www.optimabank.gr

2. ΠΡΟΣΦΕΡΟΜΕΝΑ ΠΡΟΪΟΝΤΑ ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΟΥ ΔΑΝΕΙΟΥ

Η τράπεζα παρέχει στους πελάτες της τα παρακάτω προϊόντα στεγαστικού δανείου:

(α) Κυμαινόμενο με βάση το Euribor:

Κυμαινόμενο πρόγραμμα στεγαστικού δανείου για όλη τη διάρκεια με βάση το Euribor τριμήνου.

(β) Σταθερό:

Σταθερό επιτόκιο για όλη τη διάρκεια του δανείου.

(γ) Συνδυασμός των δύο παραπάνω επιλογών:

Αρχική περίοδος σταθερού επιτοκίου διάρκειας σύμφωνα με τα διαθέσιμα προϊόντα σταθερού επιτοκίου και στη συνέχεια κυμαινόμενο επιτόκιο για την υπόλοιπη διάρκεια με βάση το Euribor τριμήνου.

3. ΣΚΟΠΟΣ ΧΟΡΗΓΗΣΗΣ ΔΑΝΕΙΟΥ

Η τράπεζα παρέχει στεγαστικά δάνεια που καλύπτουν τις παρακάτω στεγαστικές ανάγκες:

Στεγαστικό Δάνειο με σκοπό:

- ο Αγορά κατοικίας, ή οικοπέδου
- ο Ανέγερση / Αποπεράτωση / Επισκευή κατοικίας
- ο Συνδυασμός των ανωτέρω

4. ΕΠΙΤΟΚΙΟ

Ο υποψήφιος δανειολήπτης μπορεί να επιλέξει σταθερό ή κυμαινόμενο επιτόκιο ή συνδυασμό αυτών των επιλογών για το στεγαστικό του δάνειο.

4.1. Σταθερό επιτόκιο από 3.50%

Αναλυτικότερα, μπορεί να επιλέξει στεγαστικό δάνειο έως:

5 χρόνια με σταθερό επιτόκιο από 3.50% μέχρι 4.00%

10 χρόνια με σταθερό επιτόκιο από 3.90% μέχρι 4.40%

15 χρόνια με σταθερό επιτόκιο από 4.30% μέχρι 4.80%

20 χρόνια με σταθερό επιτόκιο από 4.30% μέχρι 4.80%

25 χρόνια με σταθερό επιτόκιο από 4.40% μέχρι 4.90%

30 χρόνια με σταθερό επιτόκιο από 4.40% μέχρι 4.90%

Το τελικό επιτόκιο, σε σχέση με το εύρος των επιτοκίων που απεικονίζεται πιο πάνω, διαμορφώνεται κυρίως από το ποσό του δανείου και την αξία εξασφάλισης.

Το ύψος του τελικού επιτοκίου καθορίζεται κατά την τελική έγκριση του δανείου και ο υποψήφιος δανειολήπτης λαμβάνει γνώση μέσω του “Τυποποιημένου Ευρωπαϊκού Δελτίου Πληροφοριών (Esis) – Δεσμευτική Προσφορά” το οποίο χορηγείται από την Τράπεζα.

Το σταθερό επιτόκιο είναι απαλλαγμένο από επιδράσεις από εξωγενείς οικονομικούς παράγοντες, όπως οικονομικές συγκυρίες ή μεταβλητές στην αγορά χρήματος.

Επιλέγοντας σταθερό επιτόκιο προκαθορίζονται ήδη από την υπογραφή της σύμβασης το ποσό των περιοδικών δόσεων σας για την αποπληρωμή του δανείου σας, διασφαλίζοντας τον ευκολότερο και εγκυρότερο προγραμματισμό του.

Ωστόσο, η επιλογή σταθερού επιτοκίου ενδεχομένως να στερήσει τυχόν ελαφρύνσεις, ως προς την αποπληρωμή του δανείου με καταβολή λιγότερων τόκων επί του κεφαλαίου, που θα μπορούσαν να προκύψουν ως αποτέλεσμα ενδεχόμενης μελλοντικής βελτίωσης των οικονομικών δεικτών και της πτώσης των τιμών των επιτοκίων αναφοράς.

Το τελικό σταθερό επιτόκιο αποτελείται από το επιτόκιο που επιλέγετε σύμφωνα με τα παραπάνω, προσαυξημένο με την εισφορά του ν.128/75 που σήμερα ανέρχεται σε 0,12%.

4.2 Κυμαινόμενο επιτόκιο το οποίο αποτελείται αθροιστικά από:

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

Euribor τριμήνου (Euribor 3m) είναι ο αριθμητικός μέσος όρος (στρογγυλοποιούμενος προς τα πάνω μέχρι τέσσερα (4) δεκαδικά ψηφία) των επιτοκίων που προσφέρονται στην διατραπεζική αγορά των Βρυξελλών, στις 11 π.μ. (ώρα Βρυξελλών) για καταθέσεις σε Ευρώ και διάρκειας τριών μηνών και όπως αυτό ανακοινώνεται μέσω της ιστοσελίδας www.emmi-benchmarks.eu/euribor-org/euribor-rates.html ή από τον διεθνή πάροχο τιμών Bloomberg ή από άλλο έγκυρο πρακτορείο ειδήσεων στις 11:00 ώρα κεντρικής Ευρώπης ή 12:00 ώρα Ελλάδος.

Το κυμαινόμενο επιτόκιο δύναται να μεταβάλλεται κάθε μήνα (περίοδος μεταβολής του επιτοκίου).

Για τον προσδιορισμό του Euribor 3M του δανείου λαμβάνεται υπόψη η τιμή του, κατά την εκταμίευση, όπως καθορίζεται δύο (2) εργάσιμες ημέρες πριν από αυτή και στη συνέχεια, κατά την έναρξη κάθε επόμενης περιόδου εκτοκισμού, η τιμή του παραπάνω καθορισμένου EURIBOR που ίσχυε δύο (2) εργάσιμες ημέρες πριν από την έναρξη αυτής. Εάν για οποιονδήποτε λόγο δεν είναι εφικτός ο κατά τα ανωτέρω καθορισμός της τιμής του ως άνω επιτοκίου οποιαδήποτε από τις ως άνω ημερομηνίες, συμφωνείται ότι θα λαμβάνεται υπ' όψιν η τιμή του εν λόγω επιτοκίου κατά την αμέσως προηγούμενη ημέρα κατά την οποία ήταν εφικτός ο καθορισμός της. Εάν οποτεδήποτε μέχρι την ολοσχερή εξόφληση του δανείου και οποιουδήποτε οφειλόμενου ποσού σε σχέση με αυτό, παύσει να καθορίζεται το Euribor 3M, λαμβάνεται υπόψη ο μέσος όρος των δύο τιμών Euribor με την πλησιέστερη ονομαστική περίοδο. Σε περίπτωση που θεσπιστεί διοικητικά όριο επιτοκίου για στεγαστικά δάνεια, ανώτερο του συμφωνημένου, θα οφείλεται το εκάστοτε ανώτατο επιτόκιο, χωρίς να απαιτείται προηγούμενη όχληση. Σε οποιαδήποτε 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.

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

Εισφορά του Ν. 128/75 είναι ο συντελεστής ύψους σήμερα 0,12% και επιβαρύνει το επιτόκιο των στεγαστικών δανείων και αποδίδεται στο Ελληνικό Δημόσιο.

Η τιμή του κυμαινόμενου επιτοκίου μεταβάλλεται συνεχώς, επηρεάζοντας το συνολικό τελικό επιτόκιο. Ο πίνακας των δόσεων αποπληρωμής του δανείου που χορηγείται κατά την σύναψη της σύμβασης δανείου είναι ενδεικτικός καθώς στην πραγματικότητα το ποσό της εκάστοτε καταβλητέας δόσης ενδέχεται στο μέλλον να αυξηθεί ή να μειωθεί, ανάλογα με την ισχύουσα, κατά τον χρόνο καταβολής της δόσης, τιμή του επιτοκίου.

4.3 Αρχική περίοδος σταθερού επιτοκίου και στη συνέχεια κυμαινόμενο επιτόκιο για την υπολειπόμενη διάρκεια του δανείου

Η επιλογή αυτή συνδυάζει τις δύο προαναφερθείσες επιλογές. Ο τρόπος υπολογισμού του επιτοκίου, όπως και τα υπόλοιπα χαρακτηριστικά είναι για κάθε περίοδο αυτά που αναφέρονται αντίστοιχα στις παραγράφους 4.1 και 4.2.

Η διάρκεια της περιόδου σταθερού επιτοκίου, καθώς και η υπολειπόμενη διάρκεια του κυμαινόμενου επιτοκίου, προσδιορίζονται κατά την έγκριση και συμφωνούνται με τη σύμβαση του στεγαστικού δανείου.

5. ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΔΑΝΕΙΟΥ

Η διάρκεια του δανείου, όταν πρόκειται για αγορά ακινήτου θα κυμαίνεται από 5 έως 30 έτη.

Εφόσον σκοπός της χρηματοδότησης είναι η επισκευή κατοικίας, η μέγιστη διάρκεια του δανείου ορίζεται να είναι τα 20 έτη εφόσον θα περιλαμβάνεται πιστοποίηση των εργασιών ή 15 έτη όταν δεν περιλαμβάνεται πιστοποίηση των εργασιών.

Σε κάθε περίπτωση η ηλικία του δανειολήπτη (ή των υπόλοιπων ενεχομένων δηλ. συνοφειλέτη και εγγυητή) δεν μπορεί να υπερβαίνει το 75ο έτος κατά την ημερομηνία λήξης του δανείου.

6. ΝΟΜΙΣΜΑ ΔΑΝΕΙΟΥ

Η Τράπεζα παρέχει στεγαστικά δάνεια σε Ευρώ.

7. ΑΠΟΠΛΗΡΩΜΗ – ΕΚΤΟΚΙΣΜΟΣ ΔΑΝΕΙΟΥ

Το δάναιο αποπληρώνεται με μηνιαίες τοκοχρεολυτικές δόσεις, οι οποίες θα καταβάλλονται περιοδικά μετά την πρώτη εκταμίευση της πίστωσης. Το ύψος αυτής υπολογίζεται με βάση το εκάστοτε ισχύον επιτόκιο. Ο τόκος υπολογίζεται με βάση ημερολογιακό έτος τριακοσίων εξήντα πέντε (365) ημερών.

Εφόσον συμφωνηθεί περίοδος χάριτος, η πρώτη δόση καταβάλλεται ένα μήνα μετά το πέρας της περιόδου χάριτος, ο δε τρόπος καταβολής των τόκων κατά τη διάρκεια της περιόδου χάριτος γίνεται με έναν από τους παρακάτω τρόπους που επιλέγεται κατά την σύναψη της σύμβασης του στεγαστικού δανείου:

- (α) Καταβολή μόνο των δεδουλευμένων τόκων (τοκοπληρωμή),
- (β) Δεν γίνεται καμία καταβολή, ενώ οι δεδουλευμένοι τόκοι της περιόδου χάριτος θα προστίθενται στο κεφάλαιο και θα καταβάλλονται σύμφωνα με τους όρους της σύμβασης μετά τη λήξη αυτής

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

Η αποπληρωμή πραγματοποιείται με χρέωση του λογαριασμού εξυπηρέτησης του δανείου που τηρείται στην Τράπεζα στο όνομα του/των δανειοληπτών και έχει δηλωθεί κατά την υπογραφή της σύμβασης στεγαστικού δανείου.

8. ΜΟΡΦΕΣ ΕΞΑΣΦΑΛΙΣΗΣ

Για την εξασφάλιση των απαιτήσεων της Τράπεζας από τη χορήγηση των στεγαστικών δανείων απαιτείται:

- προσημείωση υποθήκης επί ακινήτου/-ων ή/και
- ενεχυρίαση τραπεζικής κατάθεσης/τίτλων

Όταν το δάνειο ασφαλίζεται με προσημείωση υποθήκης, πραγματοποιείται πάντα τεχνικός έλεγχος επί του προσημειούμενου ακινήτου που συμπεριλαμβάνει μεταξύ άλλων και 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. Επίσης, πραγματοποιείται πάντα νομικός έλεγχος στο αρμόδιο υποθηκοφυλακείο/ κτηματολογικό γραφείο από συνεργαζόμενο με την Τράπεζα δικηγόρο. Το κόστος της εκτίμησης των ελέγχων (τεχνικός, νομικός) επιβαρύνει τον δανειολήπτη και αναγράφεται στα Έξοδα Δανείου κατωτέρω.

9. ΕΞΟΔΑ ΔΑΝΕΙΟΥ

Τα έξοδα που αφορούν στα Στεγαστικά Δάνεια απεικονίζονται αναλυτικά παρακάτω καθώς και στο έντυπο του Ευρωπαϊκού Τυποποιημένου Δελτίου Πληροφοριών – Αρχική Προσφοράς. Ωστόσο, τα έξοδα αυτά ενδέχεται να αναπροσαρμοστούν. Ο υποψήφιος δανειολήπτης ενημερώνεται αναλυτικά για τα τελικά έξοδα κατά την τελική έγκριση του δανείου μέσω του Ευρωπαϊκού Τυποποιημένου Δελτίου Πληροφοριών - Δεσμευτικής Προσφοράς (ESIS) που του χορηγεί η Τράπεζα. Σε κάθε περίπτωση τα στοιχεία αυτά περιλαμβάνονται στο εκάστοτε ισχύον Βασικό Τιμολόγιο Προμηθειών και Εξόδων της Τράπεζας, το οποίο είναι διαθέσιμο στα καταστήματα και στην επίσημη ιστοσελίδα της Τράπεζας.

1. Δάνεια με Εξασφάλιση Προσημείωση Ακινήτου														
Κατηγορία Δαπάνης	Ποσό (€)													
Δαπάνη εξέτασης αιτήματος και έγκρισης δανείου	0													
Δαπάνη Τεχνικού Ελέγχου Αφορά στην αμοιβή του συνεργαζόμενου με την Τράπεζα μηχανικού 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).	<table border="1"> <tr> <th>Εμπορική Αξία</th><th>Έως 400.000</th><th>Από 400.001 έως 1.000.000</th><th>Από € 1.000.000 έως 2.000.000</th><th>Από 2.000.000 και άνω</th></tr> <tr> <td>Κόστος από</td><td>150</td><td>200</td><td>250</td><td>300</td></tr> </table>				Εμπορική Αξία	Έως 400.000	Από 400.001 έως 1.000.000	Από € 1.000.000 έως 2.000.000	Από 2.000.000 και άνω	Κόστος από	150	200	250	300
Εμπορική Αξία	Έως 400.000	Από 400.001 έως 1.000.000	Από € 1.000.000 έως 2.000.000	Από 2.000.000 και άνω										
Κόστος από	150	200	250	300										
Δαπάνη Νομικού Ελέγχου Αφορά στην αμοιβή του συνεργαζόμενου με την Τράπεζα δικηγόρου για τη διενέργεια νομικού ελέγχου του ακινήτου εξασφάλισης (ανά έλεγχο τίτλων ιδιοκτησίας ακινήτου)	Από 350													
Εφάπαξ Δαπάνη Παράστασης Αφορά στην παράσταση του πληρεξούσιου (εξωτερικού) δικηγόρου της Τράπεζας, στο καθ' ύλην αρμόδιο δικαστήριο για την εγγραφή της συναινετικής προσημείωσης υποθήκης. Η εν λόγω δαπάνη αφορά στην αμοιβή του συνεργαζόμενου δικηγόρου της Τράπεζας που την εκπροσωπεί για την έκδοση της πράξης εγγραφής συναινετικής προσημείωσης και σε λοιπές σχετικές με την προσημείωση εργασίες (ενδεικτικά, επιμέλεια και πιστοποίηση της εγγραφής στο αρμόδιο υποθηκοφυλακείο/κτηματολογικό γραφείο κ.λπ.). (Σημείωση: Επιπλέον, βαρύνεστε και με την αμοιβή του δικηγόρου σας, ο οποίος θα σας εκπροσωπήσει στη διαδικασία εγγραφής της συναινετικής προσημείωσης)	Από 300													
Έξοδα του ειδικού γραμματίου του άρθρου 208 ΚΠολΔ για την έκδοση της πράξης εγγραφής συναινετικής προσημείωσης Εφάπαξ δαπάνη που αφορά στην εκ του νόμου προβλεπόμενη αποζημίωση του δικηγόρου, ο οποίος ορίζεται από το αρμόδιο Δικαστήριο και εκδίδει την πράξη εγγραφής της συναινετικής προσημείωσης υποθήκης. (Το έναντι ύψος της εν λόγω δαπάνης ενδέχεται να διαφοροποιείται με σχετική Υπουργική Απόφαση).	160													
Τέλη και Δικαιώματα Υποθηκοφυλακείου/Κτηματολογικού Γραφείου Το τέλος υπολογίζεται ως ποσοστό επί του ποσού προσημείωσης του ακινήτου. Το ποσοστό διαφοροποιείται ανά υποθηκοφυλακείο / κτηματολογικό γραφείο. Ενδέχεται να προστεθούν και άλλες επιβαρύνσεις, ανάλογα με το αρμόδιο υποθηκοφυλακείο/κτηματολογικό γραφείο, όπως ενδεικτικά ποσοστό 24% του ΦΠΑ (που εισπράττει	Τέλος για την εγγραφή της προσημείωσης υποθήκης της εμπράγματος ασφάλειας: Από 0,975%													

ο άμισθος υποθηκοφύλακας επί των δικαιωμάτων του).		
Εφάπαξ δαπάνη δήλωσης βάρους στο Γραφείο Κτηματογράφησης Καταβάλλεται στην περίπτωση που το ακίνητο είναι σε υπό κτηματογράφηση περιοχή και αφορά στην αμοιβή πληρεξουσίου δικηγόρου της Τράπεζας για την υποβολή δήλωσης της προσημείωσης υποθήκης στο Γραφείο Κτηματογράφησης.		50
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.	Κύριος χώρος	35
	Βοηθητικός χώρος	20
Πάγιο Τέλος Έκδοσης Κτηματολογικού Διαγράμματος Αφορά στα έξοδα έκδοσης Κτηματογραφικού Αποσπάσματος / Κτηματολογικού Διαγράμματος ανά ακίνητο εξασφάλισης πριν από την εγγραφή της προσημείωσης προκειμένου να προσκομιστεί στο δικαστήριο.		15
Πάγιο Τέλος Έκδοσης Πιστοποιητικού Κτηματογραφούμενου Ακινήτου Αφορά στα έξοδα έκδοσης Πιστοποιητικού Κτηματογραφούμενου Ακινήτου, όταν αυτό βρίσκεται σε περιοχή υπό κτηματογράφηση, πριν από την εγγραφή της προσημείωσης προκειμένου να προσκομιστεί στο δικαστήριο.		5

2. Δάνεια με Εξασφάλιση Ενέχυρο επί Καταθέσεων	
Κατηγορία Δαπάνης	Ποσό (€)
Εφάπαξ δαπάνη εξέτασης αιτήματος και έγκρισης δανείου	0
Έξοδα επίδοσης της σύμβασης ενεχύρου ή εκχώρησης απαίτησης στα κατά νόμο οριζόμενα φυσικά ή νομικά πρόσωπα (ανά επίδοση)	Από 44

Διευκρίνιση: Λοιπά έξοδα πάσης φύσεως, που τυχόν προκύψουν για την εγγραφή της προσημείωσης ή τη σύσταση του ενεχύρου, καθώς και τα πάσης φύσεως έξοδα που αφορούν στην τυχόν μεταρρύθμιση και εξάλειψη της προσημείωσης, ή, στην άρση του ενεχύρου, σας βαρύνουν εξ ολοκλήρου.

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 (ασφάλιστρα) βαρύνουν το δανειολήπτη, ο οποίος πρέπει να διατηρήσει το προσημειωμένο ακίνητο σε όλη τη διάρκεια του δανείου ασφαλισμένο, σε αναγνωρισμένη, από την Τράπεζα, 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 Ενυπόθηκων Δανειστών της Ένωσης Ασφαλιστικών Εταιρειών Ελλάδος, όπως εκάστοτε ισχύει.

10.2 Ασφάλεια Δανείου

Είναι προαιρετική η ασφάλιση των ενεχομένων στη σύμβαση του δανείου (δηλ. πρωτοφειλέτη δανειολήπτη, συνοφειλέτη/ετών, εγγυητή/ών) σε περίπτωση απώλειας ζωής ή μόνιμης ολικής ανικανότητας. Το ασφαλιζόμενο κεφάλαιο καθορίζεται βάσει του ποσού του δανείου.

11. ΠΡΩΩΡΗ ΑΠΟΠΛΗΡΩΜΗ ΔΑΝΕΙΟΥ

Παρέχεται η δυνατότητα πρόωρης εξόφλησης (μερικής ή ολικής) οποτεδήποτε, με δικαίωμα ισόποσης μείωσης του συνολικού κόστους του δανείου, που συνίσταται στους τόκους του πρόωρα εξοφλούμενου ποσού για την εναπομένουσα διάρκεια του κεφαλαίου. Η υλοποίηση του αιτήματος πρόωρης ή ολικής αποπληρωμής θα υλοποιείται εφόσον:

- (α) Δεν υφίσταται ληξιπρόθεσμη οφειλή σε σχέση με το εν λόγω δάνειο
- (β) Το ποσό που θα καταβληθεί πρόωρα είναι κατ' ελάχιστον ίσο με το ποσό της δόσης
- (γ) Προηγείται σχετικό έγγραφο αίτημα προς την Τράπεζα δεκαπέντε (15) ημέρες πριν από την ημερομηνία που προτείνεται για την πρόωρη αποπληρωμή.

Σε περίπτωση πρόωρης μερικής αποπληρωμής, θα εξοφλείται πρώτα η τελευταία δόση και έπειτα οι αμέσως προηγούμενες αυτής δόσεις. Σε περίπτωση μη ολοσχερούς (κατά κεφάλαιο, τόκους, πάσης φύσεως και λοιπά έξοδα) εξόφλησης του δανείου με τις καταβολές αυτές θα συμφωνείται εάν θα:

- (α) περιορίζεται η διάρκεια του Δανείου και θα διατηρείται η ίδια δόση για την εξόφληση του ή
- (β) παραμένει αμετάβλητη η διάρκεια του Δανείου και θα μειώνεται ανάλογα η δόση. Στην περίπτωση αυτή το ύψος της νέας δόσης θα γνωστοποιείται μέσω του αντιγράφου λογαριασμού και θα συντάσσεται αναλόγως νέος πίνακας δόσεων.

Διευκρινίζεται ότι, δεν οφείλεται αποζημίωση στην Τράπεζα για την πρόωρη αποπληρωμή (μερική ή ολική) του δανείου.

12. ΑΝΤΙΠΡΟΣΩΠΕΥΤΙΚΟ ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑ ΧΟΡΗΓΗΣΗΣ ΔΑΝΕΙΟΥ

Ποσό δανείου 100.000,00€, διάρκεια αποπληρωμής 20 έτη.

Κόστος Νομικού Ελέγχου: € 350,00, Κόστος Τεχνικού Ελέγχου: € 150,00, Έξοδα ειδικού γραμματίου του άρθρου 208 ΚΠολΔ έκδοσης πράξης εγγραφής συναινετικής προσημείωσης € 160,00

12.1 Κυμαινόμενο Επιτόκιο:

Euribor 3M (2,016% - ενδεικτικά επιλέγεται η τιμή Euribor 3 μηνών την 01/10/2025), πλέον περιθωρίου 2.00% και εισφοράς N.128/75, 0,12%), άρα το τελικό επιτόκιο διαμορφώνεται σε 4.136%.

Συνολικό Ποσό Πίστωσης: 100.000,00€

Συνολικό Κόστος Πίστωσης: € 47.160,93

Συνολικό Ποσό προς πληρωμή: € 147.160,93

Σ.Ε.Π.Π.Ε: 4.294%

12.2 Σταθερό Επιτόκιο

Σταθερό για 20 έτη 4.30% (πλέον εισφορά N. 128/75, 0,12%)

Συνολικό Ποσό Πίστωσης: 100.000,00€

Συνολικό Κόστος Πίστωσης: € 50.801,41

Συνολικό Ποσό προς πληρωμή: € 150.801,41

Σ.Ε.Π.Π.Ε: 4.59%

12.3 Σταθερό και στη συνέχεια κυμαινόμενο επιτόκιο

Παράδειγμα: Ποσό δανείου 100.000€, συνολική διάρκεια αποπληρωμής 20 έτη, διάρκεια σταθερού επιτοκίου 5 έτη, διάρκεια κυμαινόμενου επιτοκίου 15 έτη.

Κόστος Νομικού Ελέγχου: € 350,00, Κόστος Τεχνικού Ελέγχου: € 150,00, Έξοδα ειδικού γραμματίου του άρθρου 208 ΚΠολΔ έκδοσης πράξης εγγραφής συναινετικής προσημείωσης € 160,00

Επιτόκια:

- Σταθερό για 5 έτη 3,50%, πλέον εισφορά N. 128/75, 0,12% και

- Κυμαινόμενο για την υπολειπόμενη διάρκεια euribor 3m (2,016% - ενδεικτικά επιλέγεται η τιμή Euribor 3 μηνών την 01/10/2025) πλέον περιθωρίου 2,00% και της εισφοράς N. 128/75, 0,12%, άρα το τελικό επιτόκιο διαμορφώνεται σε 4.136%

Συνολικό Ποσό Πίστωσης: 100.000€

Συνολικό Κόστος Πίστωσης: € 44.441,29

Συνολικό Ποσό προς πληρωμή: € 144.441,29

Σ.Ε.Π.Π.Ε: 4,038%

Διευκρίνιση για το ΣΕΠΠΕ

Το ΣΕΠΠΕ εκφράζει το ετήσιο πραγματικό επιτόκιο του στεγαστικού σας δανείου, το οποίο προκύπτει εάν στο συνολικό κόστος, πέραν από τους τόκους, συνυπολογιστούν και οι λοιπές επιβαρύνσεις που προαναφέρθηκαν, λαμβάνοντας υπόψη και το χρόνο καταβολής κάθε ποσού στη διάρκεια αποπληρωμής του δανείου.

* Τα εν λόγω ποσά/ποσοστά δύνανται να διαφοροποιηθούν λόγω καταγγελίας του δανείου ή μεταβολής της τιμής του επιτοκίου του δανείου κατά τη διάρκεια αποπληρωμής του δανείου. Στο παραπάνω παράδειγμα **δεν περιλαμβάνονται** τα λοιπά έξοδα και δαπάνες αναφορικά με την εγγραφή της προσημείωσης υποθήκης που τυχόν ληφθεί στο πλαίσιο παροχής εμπράγματης εξασφάλισης, έξοδα επιδόσεων σε περίπτωση παροχής ενοχικής εξασφάλισης με σύσταση ενεχύρου επί απαιτήσεων, το ποσό των ασφαλιστρών, καθώς επίσης και κάθε εν γένει δαπάνη, το ποσό της οποίας δεν μπορεί να υπολογιστεί κατά την χορήγηση του παρόντος εντύπου.

13. Επιβαρύνσεις σε περίπτωση καθυστέρησης καταβολής

Η παράλειψη καταβολής ενδέχεται να έχει σοβαρές συνέπειες στην εξέλιξη του Δανείου (π.χ. καταγγελία της σύμβασης κηρύσσοντας το σύνολο των Δόσεων ληξιπρόθεσμο και απαιτητό) ή/και να καθιστά την χορήγηση πίστωσης δυσκολότερη.

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 δανείου σε υπερημερία, προσαυξημένο κατά το εκάστοτε ανώτατο επιτρεπόμενο από τον νόμο και τις αρμόδιες αρχές ποσοστό, που σήμερα είναι δυόμισι ποσοστιαίες μονάδες (2,50%). Οι τόκοι που θα προκύπτουν θα προστίθενται στο ληξιπρόθεσμο κεφάλαιο ανά εξάμηνο.

Για οποιαδήποτε πρόσθετη πληροφορία ή διευκρίνιση σχετικά με το έντυπο ή τα στεγαστικά μας προϊόντα, μπορείτε να απευθυνθείτε στο κατάστημα που σας εξυπηρετεί.