

**ΠΕΡΙ ΣΥΜΒΑΣΕΩΝ ΠΙΣΤΩΣΗΣ ΓΙΑ ΚΑΤΑΝΑΛΩΤΕΣ ΣΕ ΣΧΕΣΗ ΜΕ ΑΚΙΝΗΤΑ ΠΟΥ ΠΡΟΟΡΙΖΟΝΤΑΙ ΓΙΑ
ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΝΟΜΟΙ ΤΟΥ 2017 ΕΩΣ Ν.77(Ι)/2021**

ΑΝΕΠΙΣΗΜΗ ΕΝΟΠΟΙΗΣΗ ΤΩΝ ΝΟΜΩΝ 41(Ι)/2017, 149(Ι)/2017, 30(Ι)/2019 ΚΑΙ 77(Ι)/2021.

Η ενοποίηση αυτή είναι ανεπίσημη. Έχει γίνει για διευκόλυνση των χρηστών και συνίσταται στην ένταξη του βασικού κειμένου της νομοθεσίας και των τροποποιήσεών της σε ένα ενιαίο, αλλά ανεπίσημο έγγραφο για να χρησιμεύει ως εργαλείο αναφοράς.

ΜΕΡΟΣ Ι
ΕΙΣΑΓΩΓΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

Προοίμιο Επίσημη Εφημερίδα της Ε.Ε.:L60 28.2.2014, σ.34.	Για σκοπούς εναρμόνισης- (α) Με την πράξη της Ευρωπαϊκής Ένωσης με τίτλο «Οδηγία 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 και την τροποποίηση των οδηγιών 2008/48/ΕΚ και 2013/36/ΕΕ και του κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 1093/2010», και
Επίσημη Εφημερίδα της Ε.Ε.:L171 29.6.2016, σ.1.	(β) με το Άρθρο 58 της πράξης της Ευρωπαϊκής Ένωσης με τίτλο «Κανονισμός (ΕΕ) 2016/1011 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 8ης Ιουνίου 2016 σχετικά με τους δείκτες που χρησιμοποιούνται ως δείκτες αναφοράς σε χρηματοπιστωτικά μέσα και χρηματοπιστωτικές συμβάσεις ή για τη μέτρηση της απόδοσης επενδυτικών κεφαλαίων, και για την τροποποίηση των οδηγιών 2008/48/ΕΚ και 2014/17/ΕΕ και του κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 596/2014».
Επίσημη Εφημερίδα της ΕΕ: L 60, 28.2.2014, σ. 34· ΕΕ: L 171, 29.6.2016, σ. 1.	Για σκοπούς ορθότερης εναρμόνισης με τα Άρθρα 15.2, 15.3 και 35, και εκ νέου εναρμόνισης με το Άρθρο 23.1, της πράξης της Ευρωπαϊκής Ένωσης με τίτλο «Οδηγία 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 και την τροποποίηση των οδηγιών 2008/48/ΕΚ και 2013/36/ΕΕ και του Κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 1093/2010», ως τροποποιήθηκε τελευταία από τον Κανονισμό (ΕΕ) 2016/2011 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 8ης Ιουνίου 2016,
	Η Βουλή των Αντιπροσώπων ψηφίζει ως ακολούθως:
Συνοπτικός τίτλος. 41(Ι) του 2017 149(Ι) του 2017 30(Ι)/2019 77(Ι)/2021.	1. Ο παρών Νόμος θα αναφέρεται ως ο περί Συμβάσεων Πίστωσης για Καταναλωτές σε σχέση με Ακίνητα που προορίζονται για Κατοικία (Τροποποιητικός) Νόμος του 2021 και θα διαβάζεται μαζί με τους περί Συμβάσεων Πίστωσης για Καταναλωτές σε σχέση με Ακίνητα που προορίζονται για Κατοικία Νόμους του 2017 και 2019 (που στο εξής θα αναφέρονται ως «ο βασικός νόμος») και ο βασικός νόμος και ο παρών Νόμος θα αναφέρονται μαζί ως οι περί Συμβάσεων Πίστωσης για Καταναλωτές σε σχέση με Ακίνητα που προορίζονται για Κατοικία Νόμοι του 2017 έως 2021.
Ερμηνεία. 66(Ι) του 1997 74(Ι) του 1999 94(Ι) του 2000 119(Ι) του 2003 4(Ι) του 2004 151(Ι) του 2004 231(Ι) του 2004 235(Ι) του 2004 20(Ι) του 2005 80(Ι) του 2008 100(Ι) του 2009 123(Ι) του 2009 27(Ι) του 2011 104(Ι) του 2011 107(Ι) του 2012 14(Ι) του 2013 87(Ι) του 2013 102(Ι) του 2013 141(Ι) του 2013 5(Ι) του 2015	2.-(1) Για τους σκοπούς του παρόντος Νόμου, εκτός εάν από το κείμενο προκύπτει διαφορετική έννοια- «αδειοδοτημένο πιστωτικό ίδρυμα» ή «ΑΠΙ» έχει την έννοια που αποδίδεται στον όρο αυτό, από τις διατάξεις του εδαφίου (1) του άρθρου 2 του περί Εργασιών Πιστωτικών Ιδρυμάτων Νόμου·

26(I) του 2015
35(I) του 2015
71(I) του 2015
93(I) του 2015
109(I) του 2015
152(I) του 2015
168(I) του 2015
21(I) του 2016
5(I) του 2017
38(I) του 2017
169(I) του 2017
28(I) του 2018
89(I) του 2018
153(I) του 2018
80(I) του 2019
149(I) του 2017
21(I) του 2020
73(I) του 2020
28(I) του 2021
94(I) του 2021
95(I) του 2021
162(I) του 2021
163(I) του 2021.

«αναλυτής πιστώσεων» σημαίνει τον υπάλληλο του πιστωτή που είναι εξουσιοδοτημένος να διενεργήσει την αξιολόγηση της αίτησης για χορήγηση νέας ή αναθεώρηση υφιστάμενης σύμβασης πίστωσης·

«ανώτατα διοικητικά στελέχη» έχει την έννοια που αποδίδεται στον όρο αυτό, από τις διατάξεις του εδαφίου (1) του άρθρου 2 του περί Εργασιών Πιστωτικών Ιδρυμάτων Νόμου·

«αρμόδια αρχή» σημαίνει την αρμόδια αρχή της Δημοκρατίας όπως ορίζεται από τις διατάξεις του εδαφίου (1) του άρθρου 5·

«αρμόδια αρχή κράτους μέλους» σημαίνει αρμόδια αρχή που ορίστηκε από κράτος μέλος άλλο από τη Δημοκρατία, ως αρμόδια, κατ' εφαρμογήν του Άρθρου 5 της Οδηγίας 2014/17/ΕΕ·

«αρχή έγκρισης πιστώσεων» σημαίνει επιτροπή ή οποιαδήποτε άλλα αρμόδια πρόσωπα του πιστωτή που έχουν εξουσιοδοτηθεί από το διοικητικό όργανο να εγκρίνουν τη χορήγηση, την εκταμίευση και την ανανέωση συμβάσεων πίστωσης·

«αξιολόγηση πιστοληπτικής ικανότητας» σημαίνει την αξιολόγηση της προοπτικής να εξοφληθούν οι δανειακές υποχρεώσεις που απορρέουν από τη σύμβαση πίστωσης·

«δάνειο σε ξένο νόμισμα» σημαίνει σύμβαση πίστωσης, όπου η πίστωση-

(α) Εκφράζεται σε νόμισμα διαφορετικό από το νόμισμα στο οποίο ο καταναλωτής λαμβάνει το εισόδημά του ή διατηρεί τα περιουσιακά στοιχεία από τα οποία πρόκειται να αποπληρωθεί η πίστωση, ή

(β) εκφράζεται σε νόμισμα διαφορετικό από το νόμισμα του κράτους μέλους κατοικίας του καταναλωτή·

«Δημοκρατία» σημαίνει την Κυπριακή Δημοκρατία·

«διαφήμιση» σημαίνει κάθε μορφή ανακοίνωσης που μεταδίδεται έναντι πληρωμής ή ανάλογου ανταλλάγματος ή για λόγους αυτοπροβολής από δημόσια ή ιδιωτική επιχείρηση στο πλαίσιο εμπορικής, βιομηχανικής ή βιοτεχνικής δραστηριότητας ή άσκησης επαγγέλματος, με σκοπό την προώθηση της παροχής αγαθών ή υπηρεσιών συμπεριλαμβανομένων ακινήτων, δικαιωμάτων και υποχρεώσεων και περιλαμβάνει κάθε μορφή διαφήμισης με δημοσίευση από το ραδιόφωνο ή την τηλεόραση, με έκθεση αγγελιών, σημάτων, επιγραφών, αφισών ή εμπορευμάτων, με διανομή δειγμάτων, εγκυκλίων, καταλόγων, τιμοκαταλόγων ή άλλου υλικού, με έκθεση φωτογραφιών, υποδειγμάτων ή κινηματογραφικών ταινιών ή με οποιοδήποτε άλλο τρόπο και αναφορές στη δημοσίευση διαφημίσεων θα ερμηνεύονται ανάλογα·

«Δικαστήριο» σημαίνει δικαστήριο αρμόδιας δικαιοδοσίας·

«ΕΑΤ» σημαίνει την Ευρωπαϊκή Εποπτική Αρχή (Ευρωπαϊκή Αρχή Τραπεζών) που ιδρύθηκε με τον Κανονισμό (ΕΕ) αριθ. 1093/2010·

«ενδεχόμενη υποχρέωση ή εγγύηση» σημαίνει σύμβαση πίστωσης που ενεργεί ως εγγύηση για άλλη ξεχωριστή αλλά συμπληρωματική συναλλαγή και όπου το κεφάλαιο που εξασφαλίζεται έναντι ακινήτου υπόκειται σε ανάληψη μόνον σε περίπτωση που επισυμβεί γεγονός ή γεγονότα που καθορίζονται στη σύμβαση·

«ενδιάμεσο δάνειο» σημαίνει σύμβαση πίστωσης που είτε δεν έχει καθορισμένη διάρκεια είτε είναι αποπληρωτέα εντός δωδεκαμήνου και η οποία χρησιμοποιείται από τον καταναλωτή ως προσωρινή λύση χρηματοδότησης κατά τη μετάβαση σε άλλη χρηματοδοτική διευκόλυνση για το ακίνητο·

«εντεταλμένος αντιπρόσωπος» έχει την έννοια που αποδίδεται στον όρο αυτό από την Οδηγία 2017/14/ΕΕ·

«Ευρωπαϊκή Επιτροπή» σημαίνει την Επιτροπή των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων·

Παράρτημα II.

«Ευρωπαϊκό Τυποποιημένο Δελτίο Πληροφοριών» ή «ESIS» σημαίνει το τυποποιημένο δελτίο πληροφοριών που παρατίθεται στο Παράρτημα II·

«Κανονισμός (ΕΕ) 2016/1011» σημαίνει τον Κανονισμό του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 8ης Ιουνίου 2016 σχετικά με τους δείκτες που χρησιμοποιούνται ως δείκτες αναφοράς σε χρηματοπιστωτικά μέσα και χρηματοπιστωτικές συμβάσεις ή για τη μέτρηση της απόδοσης επενδυτικών κεφαλαίων, και για την τροποποίηση των οδηγιών 2008/48/ΕΚ και 2014/17/ΕΕ και του κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 596/2014 (ΕΕ L 171 της 29.6.2016, σ. 1)·

«καταναλωτής» σημαίνει κάθε φυσικό πρόσωπο, το οποίο για σκοπούς συναλλαγής που εμπίπτει στο πεδίο εφαρμογής του παρόντος Νόμου, ενεργεί εκτός της εμπορικής, επιχειρηματικής ή επαγγελματικής δραστηριότητάς του·

Νοείται ότι, σε περιπτώσεις συμβάσεων διπλού σκοπού, όπου η σύμβαση συνάπτεται για σκοπούς κείμενους εν μέρει εντός και εν μέρει εκτός των εμπορικών δραστηριοτήτων, της επιχειρηματικής δραστηριότητας ή του επαγγέλματος του προσώπου και η δε εμπορική, επιχειρηματική ή επαγγελματική σκοπιμότητα είναι τόσο περιορισμένη, ώστε να μην έχει εξέχουσα θέση στο γενικό πλαίσιο της σύμβασης, το εν λόγω πρόσωπο θεωρείται καταναλωτής·

Επίσημη Εφημερίδα,
Παράρτημα Τρίτο (I):
18.3.2016
16.9.2016.

«Κατάσταση Προσωπικών Οικονομικών Στοιχείων» ή «ΚΠΟΣ» σημαίνει την Κατάσταση Προσωπικών Οικονομικών Στοιχείων η οποία αποτελεί το Παράρτημα IV των περί των Διαδικασιών Χορήγησης Νέων και Αναθεώρησης Υφιστάμενων Πιστωτικών Διευκολύνσεων Οδηγιών του 2016·

«Κεντρική Τράπεζα» σημαίνει την Κεντρική Τράπεζα της Κύπρου·

«κράτος μέλος» σημαίνει κράτος μέλος της Ευρωπαϊκής Ένωσης ή άλλο κράτος που είναι συμβαλλόμενο μέρος στη Συμφωνία για τον Ευρωπαϊκό Οικονομικό Χώρο, η οποία υπογράφηκε στο Οπόρτο στις 2 Μαΐου 1992, και προσαρμόστηκε από το Πρωτόκολλο που υπογράφηκε στις Βρυξέλλες την 17η Μαΐου 1993, όπως η Συμφωνία αυτή εκάστοτε τροποποιείται·

«κράτος μέλος προέλευσης» σημαίνει κατά περίπτωση:

(α) Το κράτος μέλος στο οποίο βρίσκονται τα κεντρικά γραφεία πιστωτή ή μεσίτη πιστώσεων, σε περίπτωση που ο πιστωτής ή ο μεσίτης πιστώσεων είναι φυσικό πρόσωπο,

(β) το κράτος μέλος στο οποίο βρίσκεται η καταστατική έδρα πιστωτή ή μεσίτη πιστώσεων ή αν σύμφωνα με το εθνικό του δίκαιο δεν έχει καταστατική έδρα, το

κράτος μέλος στο οποίο βρίσκονται τα κεντρικά γραφεία του, σε περίπτωση που ο πιστωτής ή ο μεσίτης πιστώσεων είναι νομικό πρόσωπο.

«κράτος μέλος υποδοχής» σημαίνει κράτος μέλος εκτός από το κράτος μέλος προέλευσης, στο οποίο ο πιστωτής ή ο μεσίτης πιστώσεων έχει υποκατάστημα ή παρέχει υπηρεσίες·

65(l) του 2015.

«λογικά έξοδα διαβίωσης» έχει την έννοια που αποδίδεται στον όρο αυτό, από τις διατάξεις του άρθρου 2 του περί Αφερεγγυότητας Φυσικών Προσώπων (Προσωπικά Σχέδια Αποπληρωμής και Διάταγμα Απαλλαγής Οφειλών) Νόμου·

«μεσίτης πιστώσεων» σημαίνει φυσικό ή νομικό πρόσωπο το οποίο δεν ενεργεί ως πιστωτής και δεν παρουσιάζει απλώς, άμεσα ή έμμεσα, στον καταναλωτή κάποιο πιστωτή ή μεσίτη πιστώσεων και το οποίο, στο πλαίσιο της εμπορικής, επιχειρηματικής ή επαγγελματικής του δραστηριότητας, έναντι αμοιβής η οποία μπορεί να είναι χρηματική ή να έχει οποιαδήποτε άλλη συμφωνηθείσα μορφή χρηματοπιστωτικής αντιπαροχής, προβαίνει σε μία ή περισσότερες από τις ακόλουθες δραστηριότητες:

(α) προτείνει ή προσφέρει συμβάσεις πίστωσης σε καταναλωτές,

(β) βοηθά καταναλωτές αναλαμβάνοντας προπαρασκευαστικές εργασίες ή άλλες προσυμβατικές διοικητικές διαδικασίες σε σχέση με τη σύναψη συμβάσεων πίστωσης, εκτός από αυτές που αναφέρονται στην παράγραφο (α), ή

(γ) συνάπτει συμβάσεις πίστωσης με καταναλωτές εξ ονόματος του πιστωτή·

«μη πιστωτικό ίδρυμα» σημαίνει κάθε πιστωτή που δεν είναι πιστωτικό ίδρυμα·

«Οδηγία 2014/17/ΕΕ» σημαίνει την Οδηγία 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 και την τροποποίηση των οδηγιών 2008/48/ΕΚ και 2013/36/ΕΕ και του κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 1093/2010·

Επίσημη Εφημερίδα της
Ε.Ε.: L182,
29.6.2013,
σ. 19.

«όμιλος» σημαίνει όμιλο πιστωτών που πρέπει να είναι ενοποιημένοι για τους σκοπούς των ενοποιημένων λογαριασμών, όπως ορίζεται στην Οδηγία 2013/34/ΕΕ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, της 26ης Ιουνίου 2013, σχετικά με τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις, τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις και συναφείς εκθέσεις επιχειρήσεων ορισμένων μορφών·

«πιστωτής» σημαίνει νομικό πρόσωπο το οποίο χορηγεί ή υπόσχεται να χορηγήσει πίστωση η οποία εμπίπτει στο πεδίο εφαρμογής του άρθρου 4, στο πλαίσιο της εμπορικής, επιχειρηματικής ή επαγγελματικής του δραστηριότητας·

Επίσημη Εφημερίδα της
Ε.Ε.: L176,
27.6.2013,
σ. 1.

«πιστωτικό ίδρυμα» έχει την έννοια που αποδίδεται στον όρο αυτό από το Άρθρο 4 παράγραφος 1 σημείο 1) του Κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 575/2013·

«πρακτική δέσμευσης» σημαίνει την προσφορά ή την πώληση σύμβασης πίστωσης σε δέσμη με άλλα ξεχωριστά χρηματοπιστωτικά προϊόντα ή υπηρεσίες όταν η σύμβαση πίστωσης δεν διατίθεται χωριστά στον καταναλωτή·

«πρακτική ομαδοποίησης» σημαίνει την προσφορά ή την πώληση σύμβασης πίστωσης σε δέσμη με άλλα ξεχωριστά χρηματοπιστωτικά προϊόντα ή υπηρεσίες, όταν η σύμβαση πίστωσης διατίθεται και χωριστά στον καταναλωτή, αλλ' όχι κατ' ανάγκη με τους ίδιους όρους ή προϋποθέσεις όπως στην περίπτωση που προσφέρεται ομαδοποιημένη με τις συμπληρωματικές υπηρεσίες·

«προσωπικό» σημαίνει-

(α) Κάθε φυσικό πρόσωπο που εργάζεται εκ μέρους του πιστωτή ή του μεσίτη πιστώσεων το οποίο ασχολείται άμεσα με δραστηριότητες που καλύπτονται από τον παρόντα Νόμο ή το οποίο έχει επαφές με καταναλωτές κατά τη διεξαγωγή δραστηριοτήτων που καλύπτονται από τον παρόντα Νόμο,

(β) κάθε φυσικό πρόσωπο που διευθύνει ή εποπτεύει άμεσα τα φυσικά πρόσωπα που αναφέρονται στην παράγραφο (α)·

144(I) του 2007
106(I) του 2009
141(I) του 2012
154(I) του 2012
193(I) του 2014
8(I) του 2016.

«ρυθμιζόμενη αγορά» έχει την έννοια που αποδίδεται στον όρο αυτό, από τις διατάξεις του άρθρου 2 του περί Επενδυτικών Υπηρεσιών και Δραστηριοτήτων και Ρυθμιζόμενων Αγορών Νόμου·

106(I) του 2010
176(I) του 2012
40(I) του 2013
50(I) του 2013
42(I) του 2017.

«σταθερό μέσο» έχει την έννοια που αποδίδεται στον όρο αυτό, από τις διατάξεις του άρθρου 2 του περί των Συμβάσεων Καταναλωτικής Πίστης Νόμου·

«σύμβαση πίστωσης» σημαίνει σύμβαση δυνάμει της οποίας ο πιστωτής χορηγεί ή υπόσχεται να χορηγήσει σε καταναλωτή, πίστωση η οποία εμπίπτει στο πεδίο εφαρμογής του άρθρου 4, υπό τη μορφή αναβαλλόμενης πληρωμής, δανείου ή οποιασδήποτε άλλης παρόμοιας χρηματοδοτικής διευκόλυνσης·

«συμβουλευτικές υπηρεσίες» σημαίνει την παροχή προσωπικών συστάσεων σε καταναλωτή, σε σχέση με μία ή περισσότερες συναλλαγές που συνδέονται με συμβάσεις πίστωσης η οποία αποτελεί χωριστή δραστηριότητα από τη χορήγηση της πίστωσης και από τις δραστηριότητες του μεσίτη πιστώσεων όπως αυτές ορίζονται στον όρο «μεσίτης πιστώσεων»·

«συμμετοχική σύμβαση πίστωσης» (shared equity) σημαίνει σύμβαση πίστωσης όπου το αποπληρωτέο κεφάλαιο βασίζεται σε συμβατικά καθορισμένο ποσοστό της αξίας του ακινήτου κατά τον χρόνο αποπληρωμής ή αποπληρωμών του κεφαλαίου·

«συμπληρωματική υπηρεσία» σημαίνει υπηρεσία που προσφέρεται στον καταναλωτή σε συνδυασμό με τη σύμβαση πίστωσης·

«συνδεδεμένος μεσίτης πιστώσεων» σημαίνει κάθε μεσίτη πιστώσεων που ενεργεί εξ ονόματος και υπό την πλήρη και άνευ όρων ευθύνη-

(α) ενός μόνον πιστωτή, ή

(β) ενός μόνον ομίλου·

Επίσημη
Εφημερίδα
της Ε.Ε: L176,
27.6.2013,
σ. 1.

«συνδεδεμένα πρόσωπα» έχει την έννοια του όρου «ομάδα συνδεδεμένων προσώπων» όπως ορίζεται στο σημείο (39) του Άρθρου 4 του Κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 575/2013/ΕΕ·

«συνολικό ετήσιο ποσοστό επιβάρυνσης» ή «ΣΕΠΕ» σημαίνει το συνολικό κόστος της πίστωσης για τον καταναλωτή, εκφραζόμενο ως το ετήσιο ποσοστό του συνολικού ποσού της πίστωσης, συμπεριλαμβανομένου, κατά περίπτωση του κόστους που αναφέρεται στο εδάφιο 2 του άρθρου 17 και ισούται, σε ετήσια βάση, με την παρούσα αξία του συνόλου των μελλοντικών ή υφιστάμενων υποχρεώσεων (αναλήψεων, αποπληρωμών και επιβαρύνσεων) που έχουν συμφωνηθεί μεταξύ του πιστωτή και του καταναλωτή·

«συνολικό κόστος της πίστωσης για τον καταναλωτή» έχει την έννοια που αποδίδεται στον όρο αυτό από τις διατάξεις του άρθρου 2 του περί των Συμβάσεων Καταναλωτικής Πίστης Νόμου, περιλαμβανομένου του κόστους εκτίμησης ακίνητης περιουσίας όταν η εν λόγω εκτίμηση είναι απαραίτητη για την χορήγηση της πίστωσης αλλά εξαιρουμένων των τελών καταχώρησης για τη μεταβίβαση της κυριότητας της ακίνητης περιουσίας και τυχόν επιβαρύνσεων που καταβάλλονται από τον καταναλωτή σε περίπτωση μη συμμόρφωσης προς τις δεσμεύσεις που καθορίζονται στη σύμβαση πίστωσης·

«συνολικό ποσό πληρωτέο από τον καταναλωτή» σημαίνει το άθροισμα του συνολικού ποσού της πίστωσης και του συνολικού κόστους της πίστωσης για τον καταναλωτή.

«συνολικό ποσό της πίστωσης» έχει την έννοια που αποδίδεται στον όρο αυτό, από τις διατάξεις του άρθρου 2 του περί των Συμβάσεων Καταναλωτικής Πίστης Νόμου·

«Υπηρεσία» σημαίνει την Υπηρεσία Προστασίας Καταναλωτή του Υπουργείου Ενέργειας, Εμπορίου, Βιομηχανίας και Τουρισμού, η οποία ενεργεί διά του Διευθυντή της και οποιουδήποτε λειτουργού γραπτώς εξουσιοδοτημένου από το Διευθυντή για να ενεργεί εκ μέρους αυτού·

«χρεωστικό επιτόκιο» έχει την έννοια που αποδίδεται στον όρο αυτό, από τις διατάξεις του άρθρου 2 του περί των Συμβάσεων Καταναλωτικής Πίστης Νόμου·

«Χρηματοοικονομικός Επίτροπος» σημαίνει τον επίτροπο που ορίζεται από τις διατάξεις του περί της Σύστασης και Λειτουργίας του Ενιαίου Φορέα Εξώδικης Επίλυσης Διαφορών Χρηματοοικονομικής Φύσεως Νόμου.

(2) Στον παρόντα Νόμο και στις δυνάμει αυτού εκδιδόμενες οδηγίες, οποιαδήποτε αναφορά σε Οδηγία, Κανονισμό, Απόφαση ή άλλη νομοθετική πράξη της Ευρωπαϊκής Ένωσης σημαίνει την εν λόγω πράξη όπως αυτή εκάστοτε διορθώνεται, τροποποιείται ή αντικαθίσταται, εκτός εάν από το κείμενο προκύπτει διαφορετική έννοια.

(3) Στον παρόντα Νόμο και στις δυνάμει αυτού εκδιδόμενες οδηγίες, οποιαδήποτε αναφορά σε Νόμο ή κανονιστική διοικητική πράξη της Δημοκρατίας, σημαίνει τον εν λόγω Νόμο ή κανονιστική διοικητική πράξη, όπως εκάστοτε διορθώνονται, τροποποιούνται ή αντικαθίστανται, εκτός εάν από το κείμενο προκύπτει διαφορετική έννοια.

Σκοπός του παρόντος Νόμου.

3. Ο παρών Νόμος διέπει τις συμβάσεις πίστωσης σε καταναλωτές, οι οποίες εξασφαλίζονται με υποθήκη ή με άλλη παρόμοια εξασφάλιση και αφορούν ακίνητα που προορίζονται για κατοικία, περιλαμβανομένης της υποχρέωσης για πραγματοποίηση αξιολόγησης της πιστοληπτικής ικανότητας πριν τη χορήγηση της πίστωσης ως βάσης για την ανάπτυξη αποδοτικών προτύπων αναδοχής σε ό,τι αφορά τα ακίνητα που προορίζονται για κατοικία στα κράτη μέλη, καθώς και για ορισμένες απαιτήσεις προληπτικής εποπτείας, μεταξύ άλλων, σχετικά με την εγκατάσταση και εποπτεία των μεσιτών πιστώσεων.

Πεδίο εφαρμογής του παρόντος Νόμου.

4.-(1) Ο παρών Νόμος εφαρμόζεται-

(α) Σε συμβάσεις πίστωσης που εξασφαλίζονται είτε με υποθήκη είτε με άλλη παρόμοια εξασφάλιση που χρησιμοποιείται γενικά σε κράτος μέλος για ακίνητο που προορίζεται για κατοικία ή που εξασφαλίζονται βάσει δικαιώματος σχετιζόμενου με ακίνητα που προορίζονται για κατοικία, νοουμένου ότι το πρόσωπο στο οποίο παρέχεται η πίστωση είναι καταναλωτής· και

(β) σε συμβάσεις πίστωσης σκοπός των οποίων είναι η απόκτηση ή η διατήρηση δικαιωμάτων κυριότητας σε γη ή σε υφιστάμενα ή υπό κατασκευή κτίρια, νοουμένου ότι το πρόσωπο στο οποίο παρέχεται η πίστωση είναι καταναλωτής.

(2) Ο παρών Νόμος δεν εφαρμόζεται σε-

(α) Συμβάσεις πίστωσης αποδέσμευσης περιθωρίου αξίας όπου ο πιστωτής-

(i) χορηγεί την πίστωση με εφάπαξ ποσό, σε τακτικές δόσεις ή άλλη μορφή, και ως αντιπαροχή εισπράττει ένα ποσό που προκύπτει από το τίμημα της μελλοντικής πώλησης ακινήτου που προορίζεται για κατοικία ή αποκτήσκει δικαίωμα επί ακινήτου που προορίζεται για κατοικία, και

(ii) δεν επιζητά αποπληρωμή της πίστωσης έως ότου συμβούν ένα ή περισσότερα προκαθορισμένα γεγονότα στη ζωή του καταναλωτή, όπως αυτά ορίζονται σε οδηγία που εκδίδει η Κεντρική Τράπεζα για το σκοπό αυτό, εκτός εάν υπάρξει παραβίαση από τον καταναλωτή των συμβατικών υποχρεώσεών του που επιτρέπουν στον πιστωτή να τερματίσει τη σύμβαση πίστωσης,

(β) συμβάσεις πίστωσης όπου η πίστωση χορηγείται από εργοδότη προς τους υπαλλήλους του ως δευτερεύουσα δραστηριότητα, είτε άτοκα είτε με ΣΕΠΕ χαμηλότερα από εκείνα που επικρατούν στην αγορά και οι οποίες δεν προσφέρονται γενικά στο κοινό,

(γ) συμβάσεις πίστωσης όπου η πίστωση χορηγείται άτοκα και χωρίς άλλες επιβαρύνσεις, εκτός από εκείνες που έχουν σκοπό την ανάκτηση των εξόδων που συνδέονται άμεσα με την εξασφάλιση της πίστωσης,

(δ) συμβάσεις πίστωσης με τη μορφή δυνατότητας υπερανάληψης όπου η πίστωση πρέπει να εξοφληθεί εντός ενός μηνός,

(ε) συμβάσεις πίστωσης ως αποτέλεσμα διακανονισμού ο οποίος επιτεύχθηκε ενώπιον Δικαστηρίου ή άλλης δημόσιας αρχής,

(στ) συμβάσεις πίστωσης που αφορούν την αναβαλλόμενη πληρωμή, χωρίς επιβαρύνσεις, υφιστάμενου χρέους το οποίο δεν εμπίπτει στο πεδίο εφαρμογής της παραγράφου (α) του εδαφίου (1).

(3) Ο Υπουργός Οικονομικών δύναται με διάταγμα να εξαιρεί από το πεδίο εφαρμογής του παρόντος Νόμου, το σύνολο ή μέρος των προνοιών συμβάσεων πίστωσης, για ακίνητα που προορίζονται για κατοικία και που σχετίζονται με πιστώσεις χορηγούμενες σε περιορισμένο κοινό δυνάμει νομοθετικών διατάξεων για σκοπούς κοινής ωφελείας, είτε άτοκα είτε με χρεωστικό επιτόκιο χαμηλότερο από αυτό που επικρατεί στην αγορά είτε με άλλους όρους, οι οποίοι είναι ευνοϊκότεροι για τον καταναλωτή από αυτούς που επικρατούν στην αγορά και με χρεωστικό επιτόκιο που δεν υπερβαίνει αυτό που επικρατεί στην αγορά, καθορίζοντας τις απαραίτητες απαιτήσεις πληροφόρησης για να διασφαλίζεται ότι οι καταναλωτές λαμβάνουν εγκαίρως πληροφορίες για τα κύρια χαρακτηριστικά, τους κινδύνους και το κόστος τέτοιων συμβάσεων πίστωσης στο προσυμβατικό στάδιο και ότι η διαφήμιση τέτοιων συμβάσεων πίστωσης είναι ακριβής, σαφής και μη παραπλανητική.

Αρμόδιες αρχές.

5.-(1) (α) Αρμόδια αρχή για την εξασφάλιση της εφαρμογής και επιβολής των διατάξεων του εδαφίου (1) του άρθρου 6, του άρθρου 10, του άρθρου 11 εξαιρουμένης της παραγράφου (β) του εδαφίου (3) αυτού, του άρθρου 14, της παραγράφου (στ) του εδαφίου (1) του άρθρου 15, των εδαφίων (7), (9) και (10) του άρθρου 23 και του άρθρου 25 του παρόντος Νόμου, ορίζεται η Υπηρεσία.

(β) Η Κεντρική Τράπεζα και η Υπηρεσία, ορίζονται ως οι αρμόδιες αρχές για την εξασφάλιση της εφαρμογής και επιβολής των διατάξεων της παραγράφου (β) του εδαφίου (3) του άρθρου 11, των εδαφίων (1) και (2) του άρθρου 13, της παραγράφου (β) του εδαφίου (3) του άρθρου 13, του άρθρου 16, των εδαφίων (4) και (5) του άρθρου 22, της παραγράφου (α) του άρθρου 24 και των παραγράφων (α) και (β) του εδαφίου (1) του άρθρου 36 του παρόντος Νόμου και ασκούν τα καθήκοντά τους από κοινού σύμφωνα με τις διατάξεις των εν λόγω άρθρων.

(γ) Αρμόδια αρχή για την εξασφάλιση της εφαρμογής και επιβολής των διατάξεων του παρόντος Νόμου, οι οποίες δεν αναφέρονται στις παραγράφους (α) και (β), ορίζεται η Κεντρική Τράπεζα.

(2) Οι αρμόδιες αρχές, καθώς και όλα τα πρόσωπα που εργάζονται ή έχουν εργαστεί για αυτές, καθώς και οι εντεταλμένοι από τις αρμόδιες αρχές ελεγκτές και εμπειρογνώμονες-

(α) Δεσμεύονται από το επαγγελματικό απόρρητο,

(β) δεν γνωστοποιούν σε κανένα απολύτως πρόσωπο ή αρχή, παρά μόνο υπό συνοπτική ή συγκεντρωτική μορφή και υπό την επιφύλαξη των περιπτώσεων που εμπíπτουν στο ποινικό δίκαιο ή στον παρόντα Νόμο ή κατόπιν διατάγματος Δικαστηρίου με αρμόδια δικαιοδοσία, εμπιστευτικές πληροφορίες που περιέρχονται εις γνώση τους κατά την άσκηση των καθηκόντων τους:

Νοείται ότι, οι διατάξεις των παραγράφων (α) και (β) δεν εμποδίζουν τις αρμόδιες αρχές να ανταλλάσσουν ή να διαβιβάζουν εμπιστευτικές πληροφορίες σύμφωνα με το Κυπριακό και Ευρωπαϊκό δίκαιο.

(3) Η Κεντρική Τράπεζα ενημερώνει την ΕΑΤ σχετικά με τον αρχικό καθορισμό των αρμόδιων αρχών καθώς και με κάθε σχετική μεταβολή, αναφέροντας τον καταμερισμό των αρμοδιοτήτων μεταξύ των αρμόδιων αρχών.

(4) Με την επιφύλαξη των διατάξεων της παραγράφου (β) του εδαφίου (2), οι αρμόδιες αρχές ασκούν τις εξουσίες τους-

(α) Απευθείας ή

(β) υποβάλλοντας αίτηση σε Δικαστήριο αρμόδιο προς έκδοση των αναγκαίων αποφάσεων, περιλαμβανομένων, εφόσον ενδείκνυται, προσφυγών, με εξαίρεση τις περιπτώσεις που προβλέπονται στα άρθρα 9, 29, 31, 32, 33, 34.

(5) Χωρίς επηρεασμό των διατάξεων της παραγράφου (β) του εδαφίου (2), η Υπηρεσία συνεργάζεται στενά με την Κεντρική Τράπεζα η οποία συνεργάζεται με την ΕΑΤ όπως προβλέπεται στον παρόντα Νόμο, προκειμένου αμφότερες να εκπληρώνουν αποτελεσματικά τα αντίστοιχα καθήκοντά τους.

ΜΕΡΟΣ II ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ

Χρηματοοικονομική
εκπαίδευση των
καταναλωτών.

6.-(1) (α) Η Υπηρεσία προωθεί μέτρα που στηρίζουν τη εκπαίδευση των καταναλωτών σε σχέση με τον υπεύθυνο δανεισμό και τη διαχείριση χρέους, κυρίως όσον αφορά συμβάσεις ενυπόθηκης πίστωσης.

(β) Η Υπηρεσία προνοεί για την πληροφόρηση που οι οργανώσεις των καταναλωτών δύναται να παράσχουν σε σχέση με την καθοδήγηση των καταναλωτών.

(2) Η Κεντρική Τράπεζα προωθεί μέτρα προκειμένου οι πιστωτές και οι μεσίτες πιστώσεων να παρέχουν σαφείς και γενικές πληροφορίες για τη διαδικασία χορήγησης πίστωσης οι οποίες είναι απαραίτητες για την καθοδήγηση των καταναλωτών, κυρίως όσων λαμβάνουν ενυπόθηκη πίστωση για πρώτη φορά.

ΜΕΡΟΣ ΙΙΙ
ΟΡΟΙ ΠΟΥ ΙΣΧΥΟΥΝ ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΠΙΣΤΩΤΕΣ ΚΑΙ ΤΟΥΣ ΜΕΣΙΤΕΣ ΠΙΣΤΩΣΕΩΝ

Υποχρεώσεις επαγγελματικής δεοντολογίας κατά την παροχή πίστωσης σε καταναλωτές.

7.-(1)(α) Ο πιστωτής και ο μεσίτης πιστώσεων ενεργούν έντιμα, δίκαια, με διαφάνεια και επαγγελματισμό και λαμβάνουν υπόψη τα δικαιώματα και τα συμφέροντα των καταναλωτών στην περίπτωση που-

(i) Σχεδιάζουν πιστωτικά προϊόντα. ή

(ii) χορηγούν, μεσολαβούν ή παρέχουν συμβουλευτικές υπηρεσίες σχετικά με πίστωση και, όπου εφαρμόζεται, συμπληρωματικές υπηρεσίες σε καταναλωτές, ή

(iii) εκτελούν σύμβαση πίστωσης.

(β) Οι δραστηριότητες της χορήγησης, μεσολάβησης ή παροχής συμβουλευτικών υπηρεσιών και όπου εφαρμόζεται, συμπληρωματικών υπηρεσιών, σε σχέση με πιστωτικές διευκολύνσεις, βασίζονται σε-

(i) Πληροφορίες σχετικά με την κατάσταση του καταναλωτή,

(ii) οποιαδήποτε ειδική απαίτηση έχει γνωστοποιήσει ο καταναλωτής, και

(iii) εύλογες παραδοχές σχετικά με την κατάσταση του καταναλωτή κατά τη διάρκεια της σύμβασης πίστωσης.

(γ) Τηρουμένων των διατάξεων της παραγράφου (β), η παροχή συμβουλευτικών υπηρεσιών, βασίζεται επιπλέον σε πληροφορίες που απαιτούνται δυνάμει των διατάξεων της παραγράφου (α) του εδαφίου (3) του άρθρου 22.

(2) Ο τρόπος με τον οποίο ο πιστωτής αμείβει το προσωπικό του και τους μεσίτες πιστώσεων, καθώς και ο τρόπος με τον οποίο ο μεσίτης πιστώσεων αμείβει το προσωπικό του, δεν εμποδίζει τη συμμόρφωση με τις διατάξεις του εδαφίου (1).

(3) Σε περίπτωση που ο πιστωτής θεσπίζει και εφαρμόζει πολιτικές αμοιβών για το προσωπικό που είναι υπεύθυνο για την αξιολόγηση πιστοληπτικής ικανότητας, ο πιστωτής συμμορφώνεται με τις ακόλουθες αρχές κατά τρόπο και στο βαθμό που αρμόζει στο μέγεθός του, στην εσωτερική του οργάνωση, καθώς και στη φύση, στο εύρος και στην πολυπλοκότητα των δραστηριοτήτων του:

(α) Η πολιτική αμοιβών συνάδει και προωθεί την αξιόπιστη και αποτελεσματική διαχείριση των κινδύνων και δεν ενθαρρύνει την ανάληψη υπερβολικών κινδύνων εκ μέρους του πιστωτή,

(β) η πολιτική αμοιβών συνάδει με την επιχειρηματική στρατηγική, τους στόχους, τις αξίες και τα μακροπρόθεσμα συμφέροντα του πιστωτή και ενσωματώνει μέτρα για την αποφυγή συγκρούσεων συμφερόντων, προβλέποντας ιδίως ότι η αμοιβή δεν συναρτάται με τον αριθμό ή το ποσοστό των αιτήσεων που γίνονται δεκτές.

(4) Σε περίπτωση που ο πιστωτής ή ο μεσίτης πιστώσεων παρέχει συμβουλευτικές υπηρεσίες, η διάρθρωση των αμοιβών του εμπλεκόμενου προσωπικού δεν επηρεάζει αρνητικά την ικανότητά του να ενεργεί προς το συμφέρον του καταναλωτή και κυρίως δεν συναρτάται με τους στόχους πωλήσεων:

Νοείται ότι, απαγορεύεται η εκ μέρους του πιστωτή καταβολή οποιασδήποτε προμήθειας στο μεσίτη πιστώσεων.

(5) Η Κεντρική Τράπεζα δύναται να θεσπίζει κανόνες, οι οποίοι αποσκοπούν στην εξειδίκευση των διατάξεων του άρθρου αυτού, συμπεριλαμβανομένης της δυνατότητας απαγόρευσης συγκεκριμένου τύπου διάρθρωσης αμοιβών ή μορφών οικονομικού ανταλλάγματος.

(6) Απαγορεύεται η καταβολή πληρωμών από καταναλωτή προς πιστωτή ή μεσίτη πιστώσεων πριν από τη σύναψη της σύμβασης πίστωσης.

(7)(α) Κατά παρέκκλιση των διατάξεων του εδαφίου (6), ο πιστωτής ή ο μεσίτης πιστώσεων δύναται να απαιτήσει από τον καταναλωτή την καταβολή πληρωμής πριν από τη σύναψη σύμβασης πίστωσης για την κάλυψη μόνο των πραγματικών του εξόδων έναντι τρίτων.

(β) Στην περίπτωση κατά την οποία ο πιστωτής ή ο μεσίτης πιστώσεων απαιτεί από τον καταναλωτή την καταβολή πληρωμής δυνάμει των διατάξεων της παραγράφου (α) και πριν τη σύναψη της σύμβασης πίστωσης, ο πιστωτής ή μεσίτης πιστώσεων

(i) Ενημερώνει τον καταναλωτή, εγγράφως ή επί άλλου σταθερού μέσου, για το ποσό της χρέωσης,

(ii) επεξηγεί για τη φύση των εξόδων που καλύπτει, και

(iii) λαμβάνει τη γραπτή συγκατάθεση του καταναλωτή για την εν λόγω χρέωση.

(8) Σε περίπτωση που παρέχεται σε πιστωτή εξασφάλιση υπό τη μορφή υποθήκευσης ακίνητης ιδιοκτησίας, ο πιστωτής λαμβάνει την ενυπόγραφη γραπτή συγκατάθεση του/της συζύγου του πάροχου τέτοιας εξασφάλισης για την παροχή τέτοιας εξασφάλισης.

Υποχρέωση παροχής πληροφοριών χωρίς χρέωση στον καταναλωτή.

8. Η πληροφόρηση που παρέχεται στον καταναλωτή για σκοπούς συμμόρφωσης με τις διατάξεις του παρόντος Νόμου, παρέχεται χωρίς οποιαδήποτε χρέωση ή άλλη επιβάρυνση.

Απαιτήσεις γνώσεων και ικανότητας του προσωπικού.

9.-(1)(α) Ο πιστωτής και ο μεσίτης πιστώσεων διασφαλίζουν ότι το προσωπικό τους διαθέτει κατάλληλο επίπεδο γνώσης και ικανότητας και επικαιροποιούν τακτικά κατά περίπτωση-

(i) Το σχεδιασμό, την προσφορά και τη χορήγηση συμβάσεων πίστωσης,

(ii) την άσκηση δραστηριοτήτων που παρατίθενται στον ορισμό του όρου «μεσίτης πιστώσεων», σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 2, και

(iii) την παροχή συμβουλευτικών υπηρεσιών.

(β) Σε περίπτωση που η σύναψη σύμβασης πίστωσης περιλαμβάνει συναφή συμπληρωματική υπηρεσία, οι πιστωτές και οι μεσίτες πιστώσεων διασφαλίζουν ότι το προσωπικό τους διαθέτει τις κατάλληλες γνώσεις και ικανότητα σχετικά με την εν λόγω συμπληρωματική υπηρεσία.

Παράρτημα III.

(2) Εκτός από τις περιπτώσεις που αναφέρονται στο εδάφιο 3, ο πιστωτής και ο μεσίτης πιστώσεων διασφαλίζουν ότι το προσωπικό τους κατέχει τις ελάχιστες απαιτήσεις γνώσεων και ικανότητας, σύμφωνα με τις αρχές που παρατίθενται στο Παράρτημα III.

Παράρτημα III.

(3)(α) Σε περίπτωση που ο πιστωτής ή μεσίτης πιστώσεων που αδειοδοτήθηκε σε κράτος μέλος άλλο από τη Δημοκρατία παρέχει τις υπηρεσίες του στη Δημοκρατία μέσω υποκαταστήματος, συμμορφώνεται με τις ελάχιστες απαιτήσεις γνώσεων και

ικανότητας που θεσπίζονται δυνάμει του Παραρτήματος III του παρόντος Νόμου όσον αφορά το προσωπικό του υποκαταστήματος αυτού.

Παράρτημα III.

(β) Σε περίπτωση που πιστωτής ή μεσίτης πιστώσεων που αδειοδοτήθηκε σε κράτος μέλος άλλο από τη Δημοκρατία, παρέχει τις υπηρεσίες του στη Δημοκρατία, σύμφωνα με την αρχή της ελεύθερης παροχής υπηρεσιών, όσον αφορά το προσωπικό του στη Δημοκρατία, εφαρμόζει τις ελάχιστες απαιτήσεις γνώσεων και ικανότητας προσωπικού που θεσπίζει το κράτος μέλος προέλευσης, εκτός από τις διατάξεις δυνάμει των οποίων μεταφέρονται οι διατάξεις των στοιχείων β), γ) ε) και στ), της παραγράφου 1 του Παραρτήματος III της Οδηγίας 2014/17/ΕΕ, όπου εφαρμόζει τις απαιτήσεις που προβλέπονται στα στοιχεία (β), (γ), (ε) και (στ), της παραγράφου 1 του Παραρτήματος III του παρόντος Νόμου.

(γ) Σε περίπτωση που πιστωτής ή μεσίτης πιστώσεων που αδειοδοτήθηκε στη Δημοκρατία παρέχει τις υπηρεσίες του στο έδαφος ενός ή περισσότερων άλλων κρατών μελών-

(i) Εφαρμόζει μέσω υποκαταστήματος τις ελάχιστες απαιτήσεις γνώσεων και ικανότητας που θεσπίζει το κράτος μέλος υποδοχής όσον αφορά το προσωπικό του υποκαταστήματος,

(ii) εφαρμόζει για το προσωπικό του στο άλλο κράτος μέλος, σύμφωνα με την αρχή της ελεύθερης παροχής υπηρεσιών, τις ελάχιστες απαιτήσεις γνώσεων και ικανότητας που θεσπίζονται δυνάμει του παρόντος Νόμου, εκτός από τις απαιτήσεις που προβλέπονται στα στοιχεία β), γ) ε) και στ), της παραγράφου 1 του Παραρτήματος III όπου εφαρμόζει τις αντίστοιχες ελάχιστες απαιτήσεις που θεσπίζει το κράτος μέλος υποδοχής.

(4) Η Κεντρική Τράπεζα εποπτεύει τη συμμόρφωση των πιστωτών και των μεσιτών πίστωσης προς τις απαιτήσεις του εδαφίου (1) και έχει την εξουσία να απαιτεί από αυτούς να της παρέχουν οποιαδήποτε αποδεικτικά στοιχεία θεωρεί απαραίτητα για την άσκηση της εποπτείας.

(5)(α) Για σκοπούς αποτελεσματικής εποπτείας του πιστωτή και του μεσίτη πιστώσεων που παρέχουν τις υπηρεσίες τους στο έδαφος άλλων κρατών μελών, σύμφωνα με την αρχή της ελεύθερης παροχής υπηρεσιών, η Κεντρική Τράπεζα, συνεργάζεται στενά με τις άλλες αρμόδιες αρχές κρατών μελών σε σχέση με την εφαρμογή των ελάχιστων απαιτήσεων γνώσεων και ικανότητας προσωπικού που θεσπίζονται από το κράτος μέλος υποδοχής.

(β) Για σκοπούς αποτελεσματικής εποπτείας του πιστωτή και του μεσίτη πιστώσεων που παρέχουν τις υπηρεσίες τους στη Δημοκρατία, σύμφωνα με την αρχή της ελεύθερης παροχής υπηρεσιών, η Κεντρική Τράπεζα συνεργάζεται στενά με τις αρμόδιες αρχές κρατών μελών προέλευσης για την αποτελεσματική εποπτεία και εφαρμογή των ελάχιστων απαιτήσεων γνώσεων και ικανότητας που θεσπίζονται δυνάμει των διατάξεων του παρόντος Νόμου.

(γ) Για σκοπούς των παραγράφων (α) και (β), η Κεντρική Τράπεζα δύναται να μεταβιβάζει καθήκοντα και αρμοδιότητες στις αρμόδιες αρχές κρατών μελών και δύναται να αναλάβει καθήκοντα και αρμοδιότητες που της μεταβιβάζουν οι αρμόδιες αρχές κρατών μελών, δυνάμει της παραγράφου (5) του Άρθρου 9 της Οδηγίας 2014/17/ΕΕ.

ΜΕΡΟΣ IV
ΕΝΗΜΕΡΩΣΗ ΚΑΙ ΠΡΑΚΤΙΚΕΣ ΠΟΥ ΠΡΟΗΓΟΥΝΤΑΙ ΤΗΣ ΣΥΝΑΨΗΣ ΤΗΣ
ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΠΙΣΤΩΣΗΣ

Γενικές διατάξεις για τη
διαφήμιση και την
εμπορική προώθηση.
103(I) του 2007
81(I) του 2013
135(I) του 2013.

10.-(1) Χωρίς επηρεασμό των διατάξεων του περί Αθέμιτων Εμπορικών Πρακτικών των Επιχειρήσεων προς τους Καταναλωτές Νόμου, κάθε διαφήμιση και εμπορική ανακοίνωση για συμβάσεις πίστωσης πρέπει είναι θεμιτή, σαφής και μη παραπλανητική.

(2) Χωρίς επηρεασμό της γενικότητας των διατάξεων του εδαφίου (1), οποιαδήποτε διατύπωση η οποία ενδέχεται να δημιουργήσει ψευδείς προσδοκίες σε καταναλωτή όσον αφορά τη διαθεσιμότητα ή το κόστος πίστωσης, απαγορεύεται.

(3) Απαγορεύεται σε οποιοδήποτε πρόσωπο όπως εν γνώσει του αποστέλλει σε πρόσωπο ηλικίας κάτω των δεκαοκτώ (18) ετών, οποιοδήποτε έγγραφο με το οποίο προσφέρεται εξασφάλιση πίστωσης ή πληροφοριών ή συμβουλών προς εξασφάλιση πίστωσης ή μίσθωσης εμπορευμάτων.

Τυποποιημένες
πληροφορίες που πρέπει
να περιλαμβάνονται στη
διαφήμιση.

11.-(1) Κάθε διαφήμιση για συμβάσεις πίστωσης η οποία αναφέρει επιτόκιο ή οποιαδήποτε αριθμητικά στοιχεία που αφορούν το κόστος της πίστωσης για τον καταναλωτή, περιλαμβάνει τις τυποποιημένες πληροφορίες που παρατίθενται στο εδάφιο (2).

(2) Οι τυποποιημένες πληροφορίες που αναφέρονται στο εδάφιο (1), προσδιορίζουν κατά τρόπο σαφή, συνοπτικό και εμφανή-

(α) Την ταυτότητα του πιστωτή και, όπου εφαρμόζεται, του μεσίτη πιστώσεων,

(β) ότι η σύμβαση πίστωσης θα εξασφαλίζεται με υποθήκη ή με άλλη παρόμοια εξασφάλιση επί ακινήτου που προορίζεται για κατοικία ή με δικαίωμα σχετιζόμενο με ακίνητα που προορίζονται για κατοικία, ανάλογα με την περίπτωση,

(γ) το χρεωστικό επιτόκιο, επισημαίνοντας εάν πρόκειται για σταθερό ή κυμαινόμενο ή συνδυασμό και των δύο, μαζί με πληροφορίες για τυχόν έξοδα που περιλαμβάνονται στο συνολικό κόστος της πίστωσης για τον καταναλωτή,

(δ) το συνολικό ποσό της πίστωσης,

(ε) το ΣΕΠΕ που περιλαμβάνεται στη διαφήμιση με τουλάχιστον τον ίδιο ευδιάκριτο τρόπο όπως και οποιοδήποτε επιτόκιο,

(στ) κατά περίπτωση και όπου εφαρμόζεται, τη διάρκεια της σύμβασης πίστωσης, το ποσό των δόσεων, το συνολικό ποσό πληρωτέο από τον καταναλωτή, τον αριθμό των δόσεων.

(ζ) σε περίπτωση δανείων σε ξένο νόμισμα, προειδοποίηση σχετικά με το γεγονός ότι πιθανές διακυμάνσεις της συναλλαγματικής ισοτιμίας θα μπορούσαν να επηρεάσουν το πληρωτέο από τον καταναλωτή ποσό, και

(η) συνοπτική και κατάλληλη για την περίπτωση προειδοποίηση για τους κινδύνους που σχετίζονται με τις συμβάσεις πίστωσης.

(3)(α) Οι πληροφορίες που αναφέρονται στις παραγράφους (γ), (δ), (ε), και (στ) του εδαφίου (2), διευκρινίζονται με αντιπροσωπευτικό παράδειγμα, το οποίο ακολουθείται σε ολόκληρη τη διαφήμιση.

(β) Η Υπηρεσία κατόπιν εισήγησης της Κεντρικής Τράπεζας, εκδίδει σχετική οδηγία για τα κριτήρια που χρησιμοποιούν οι πιστωτές για τον καθορισμό αντιπροσωπευτικού παραδείγματος.

(4) Στις περιπτώσεις που για τη χορήγηση της πίστωσης ή για τη χορήγηση της υπό τους όρους και προϋποθέσεις που διαφημίζεται, η σύμβαση ή σύμβασης που αφορά

συμπληρωματική υπηρεσία και κυρίως ασφάλιση, είναι υποχρεωτική και το κόστος της εν λόγω υπηρεσίας δεν μπορεί να προσδιοριστεί εκ των προτέρων, η υποχρέωση σύναψης της σύμβασης αυτής δηλώνεται κατά τρόπο σαφή, συνοπτικό και εμφανή, μαζί με το ΣΕΠΕ.

(5) Οι πληροφορίες που αναφέρονται στα εδάφια (2) και (4) πρέπει να είναι ευανάγνωστες ή να ακούγονται καθαρά, ανάλογα με το μέσο που χρησιμοποιείται για τη διαφήμιση.

(6) Το παρόν άρθρο εφαρμόζεται τηρουμένων των διατάξεων του περί Αθέμιτων Εμπορικών Πρακτικών των Επιχειρήσεων προς τους Καταναλωτές Νόμου.

Πρακτικές δέσμευσης και ομαδοποίησης.

12.-(1) Με την επιφύλαξη των διατάξεων των εδαφίων (2), (3) και (4), ο πιστωτής και οι μεσίτες πιστώσεων κατά την προσφορά ή πώληση σύμβασης πίστωσης δυνάμει των διατάξεων του παρόντος Νόμου, δύναται να ασκεί πρακτικές ομαδοποίησης, απαγορεύεται όμως να ασκεί πρακτικές δέσμευσης.

(2) Παρά τις διατάξεις του εδαφίου (1), ο πιστωτής δύναται να ζητεί από τον καταναλωτή να ανοίξει ή να διατηρήσει λογαριασμό πληρωμών ή ταμειυτηρίου, όταν μοναδικός σκοπός του εν λόγω λογαριασμού είναι να εξυπηρετείται η πίστωση ή αυτός απαιτείται για να συγκεντρωθούν πόροι για τη χορήγηση της πίστωσης.

(3) Παρά τις διατάξεις του εδαφίου (1), ο πιστωτής δύναται να ασκεί πρακτικές δέσμευσης μόνο όταν μπορεί να αποδείξει στην Κεντρική Τράπεζα ότι τα δεσμευμένα προϊόντα ή κατηγορίες προϊόντων που προσφέρονται, με όρους και προϋποθέσεις παρόμοιες μεταξύ τους, τα οποία δεν διατίθενται ξεχωριστά, έχουν ως αποτέλεσμα σαφές όφελος για τον καταναλωτή, λαμβάνοντας δεόντως υπόψη τη διαθεσιμότητα και τις τιμές των σχετικών προϊόντων που προσφέρονται στην αγορά:

Νοείται ότι, οι διατάξεις του παρόντος εδαφίου ισχύουν μόνο για προϊόντα που διατίθενται στην αγορά μετά την έναρξη ισχύος του παρόντος Νόμου.

(4) Σε περίπτωση που πιστωτής ζητά από τον καταναλωτή να διαθέτει σχετικό ασφαλιστήριο όσον αφορά τη σύμβαση πίστωσης, ο πιστωτής αποδέχεται ασφαλιστήριο από φορέα παροχής ασφαλιστικής κάλυψης διαφορετικό από εκείνο που προτιμά ο πιστωτής, όταν το επίπεδο εγγύησης του εν λόγω ασφαλιστηρίου είναι αντίστοιχο εκείνου που πρότεινε ο πιστωτής.

Διάθεση πληροφοριών από πιστωτή και μεσίτη πιστώσεων.

13.-(1) Ο πιστωτής και ο μεσίτης πιστώσεων διαθέτουν σε όλες τις περιπτώσεις, εγγράφως ή επί άλλου σταθερού μέσου ή σε ηλεκτρονική μορφή, σαφείς και κατανοητές γενικές πληροφορίες για τις συμβάσεις πίστωσης που προσφέρουν.

(2) Οι γενικές πληροφορίες που αναφέρονται στο εδάφιο (1) περιλαμβάνουν τουλάχιστον τα εξής-

(α) Την ταυτότητα και τη γεωγραφική διεύθυνση του προσώπου που εκδίδει τις πληροφορίες καθώς και την ταυτότητα του προσωπικού που παρέχει την πληροφόρηση·

(β) τους σκοπούς για τους οποίους δύναται να χρησιμοποιηθεί η πίστωση·

(γ) τις μορφές της εξασφάλισης, συμπεριλαμβανομένης, όπου εφαρμόζεται, της δυνατότητας η εξασφάλιση να ευρίσκεται σε διαφορετικό κράτος μέλος·

(δ) την πιθανή διάρκεια των συμβάσεων πίστωσης·

(ε) τα είδη του διαθέσιμου χρεωστικού επιτοκίου, υποδεικνύοντας κατά πόσο είναι σταθερό ή κυμαινόμενο ή και τα δύο, με σύντομη περιγραφή των χαρακτηριστικών

του σταθερού και του κυμαινόμενου επιτοκίου, συμπεριλαμβανομένων των συναφών επιπτώσεων για τον καταναλωτή·

(στ) σε περίπτωση που οι συμβάσεις αναφέρονται σε δείκτη αναφοράς, όπως ορίζεται στο άρθρο 3 παράγραφος 1 σημείο 3 του Κανονισμού (ΕΕ) 2016/1011, τα ονόματα των δεικτών αναφοράς και των διαχειριστών τους και τις δυνητικές επιπτώσεις στους καταναλωτές·

(ζ) σε περίπτωση που διατίθενται δάνεια σε ξένο νόμισμα, ένδειξη του ξένου νομίσματος ή νομισμάτων, καθώς και επεξήγηση των επιπτώσεων για τον καταναλωτή όταν η πίστωση είναι εκφρασμένη σε ξένο νόμισμα,

(η) αντιπροσωπευτικό παράδειγμα του συνολικού ποσού της πίστωσης, του συνολικού κόστους της πίστωσης για τον καταναλωτή, του συνολικού αποπληρωτέου ποσού που καταβάλλεται από τον καταναλωτή και του ΣΕΠΕ,

(θ) ένδειξη πιθανών επιπρόσθετων εξόδων, που δεν περιλαμβάνονται στο συνολικό κόστος της πίστωσης προς τον καταναλωτή, τα οποία συνδέονται με τη σύμβαση πίστωσης,

(ι) το εύρος των διαφόρων διαθέσιμων επιλογών για την αποπληρωμή της πίστωσης στον πιστωτή, συμπεριλαμβανομένων του αριθμού, της περιοδικότητας και του ποσού των τακτικών δόσεων αποπληρωμής,

(κ) όπου εφαρμόζεται, σαφή και συνοπτική δήλωση ότι η τήρηση των όρων και προϋποθέσεων της σύμβασης πίστωσης δεν αποτελεί εγγύηση για την εξόφληση του συνολικού ποσού της πίστωσης βάσει της σύμβασης πίστωσης,

(ια) περιγραφή των όρων που έχουν άμεση σχέση με την πρόωρη αποπληρωμή,

(ιβ) κατά πόσον είναι αναγκαία η εκτίμηση του ακινήτου και, όπου εφαρμόζεται, ποιος είναι υπεύθυνος να διασφαλίσει τη διεξαγωγή της εκτίμησης και κατά πόσον προκύπτει σχετικό κόστος για τον καταναλωτή,

(ιγ) ένδειξη των συμπληρωματικών υπηρεσιών που οφείλει να αγοράσει ο καταναλωτής προκειμένου να του χορηγηθεί η πίστωση ή να του χορηγηθεί με τους όρους και τις προϋποθέσεις που διαφημίζεται και, όπου εφαρμόζεται, διευκρίνιση ότι οι συμπληρωματικές υπηρεσίες δύναται να αγοραστούν από προμηθευτή άλλον από τον πιστωτή, και

(ιδ) γενική προειδοποίηση σχετικά με τις πιθανές συνέπειες από τη μη τήρηση των σχετικών με τη σύμβαση πίστωσης υποχρεώσεων.

(3)(α) Οι πιστωτές και οι μεσίτες πιστώσεων παρέχουν εμφανείς και ευκρινείς προειδοποιήσεις για τους κινδύνους εκποίησης ή κατάσχεσης του ακινήτου που προορίζεται για κατοικία σε περίπτωση μη τήρησης των συμβατικών υποχρεώσεων του καταναλωτή.

(β) Η Κεντρική Τράπεζα σε συνεννόηση με την Υπηρεσία, δύναται να εκδίδει οδηγίες προς τον πιστωτή και το μεσίτη πιστώσεων αναφορικά με τις προειδοποιήσεις που πρέπει να παρέχουν για κινδύνους που δυνατόν να ενέχουν οι συμβάσεις πίστωσης:

Νοείται ότι, η Κεντρική Τράπεζα κοινοποιεί στην Ευρωπαϊκή Επιτροπή, την έκδοση οδηγιών, σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος εδαφίου.

Προσυμβατικές πληροφορίες.

14.-(1) Ο πιστωτής και, όπου εφαρμόζεται, ο μεσίτης πιστώσεων παρέχουν στον καταναλωτή τις εξατομικευμένες πληροφορίες που είναι απαραίτητες για τη σύγκριση

των πιστώσεων που διατίθενται στην αγορά, την αξιολόγηση των επιπτώσεών τους και τη λήψη τεκμηριωμένης απόφασης σχετικά με τη σύναψη σύμβασης πίστωσης-

(α) Χωρίς αδικαιολόγητη καθυστέρηση αφού ο καταναλωτής υποβάλει αίτηση και δώσει τις απαραίτητες πληροφορίες για τις ανάγκες του, την οικονομική του κατάσταση και τις προτιμήσεις του, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 20, και

(β) εγκαίρως, πριν την παροχή δεσμευτικής για τον πιστωτή προσφοράς σύμφωνα με τις διατάξεις του εδαφίου (4) και σε κάθε περίπτωση, προτού ο καταναλωτής δεσμευθεί με σύμβαση πίστωσης.

Παράρτημα ΙΙ.

(2) Οι εξατομικευμένες πληροφορίες που αναφέρονται στο εδάφιο (1) παρέχονται, εγγράφως ή σε άλλο σταθερό μέσο, με το Ευρωπαϊκό Τυποποιημένο Δελτίο Πληροφοριών, το οποίο περιλαμβάνεται στο Παράρτημα ΙΙ.

(3) Ο καταναλωτής επιβεβαιώνει εγγράφως στον πιστωτή και, κατά περίπτωση, στο μεσίτη πιστώσεων τη λήψη της εξατομικευμένης προσυμβατικής πληροφόρησης που προβλέπεται στο παρόν άρθρο.

(4) Σε περίπτωση που παρέχεται στον καταναλωτή προσφορά, η οποία είναι δεσμευτική για τον πιστωτή, η εν λόγω προσφορά πρέπει να παρέχεται εγγράφως ή επί άλλου σταθερού μέσου και να συνοδεύεται από το Ευρωπαϊκό Τυποποιημένο Δελτίο Πληροφοριών εάν-

(α) Δεν έχει παρασχεθεί προηγουμένως το Ευρωπαϊκό Τυποποιημένο Δελτίο Πληροφοριών στον καταναλωτή ή

(β) τα χαρακτηριστικά της δεσμευτικής προσφοράς είναι διαφορετικά από τις πληροφορίες που περιέχει το Ευρωπαϊκό Τυποποιημένο Δελτίο Πληροφοριών το οποίο παρασχέθηκε προηγουμένως.

(5) Πριν τη σύναψη της σύμβασης πίστωσης, ο πιστωτής παρέχει στον καταναλωτή περίοδο μελέτης δεκαπέντε (15) εργάσιμων ημερών οι οποίες υπολογίζονται από την ημέρα παροχής δεσμευτικής για τον πιστωτή προσφοράς, προκειμένου ο καταναλωτής να έχει αρκετό χρόνο να συγκρίνει τις προσφορές, να εκτιμήσει τις συνέπειές τους και να λάβει τεκμηριωμένη απόφαση.

(6) Κατά την περίοδο μελέτης που αναφέρεται στο εδάφιο (5)-

(α) Η προσφορά είναι δεσμευτική για τον πιστωτή για όσο διαρκεί η περίοδος μελέτης και

(β) ο καταναλωτής δεν δύναται να αποδεχθεί την προσφορά πριν παρέλθουν οι πρώτες πέντε (5) εργάσιμες ημέρες της περιόδου μελέτης.

(7)(α) Ο καταναλωτής έχει δικαίωμα να υπαναχωρήσει από τη σύμβαση πίστωσης, εντός προθεσμίας πέντε (5) εργάσιμων ημερών από τη σύναψη της, αζημίως και χωρίς να αναφέρει αιτιολογία:

Νοείται ότι, σε περίπτωση που ο καταναλωτής προχωρήσει στην εκταμίευση οποιουδήποτε ποσού το οποίο αποτελεί το αντικείμενο της σύμβασης πίστωσης, πριν την εκπνοή της προθεσμίας για την εξάσκηση του δικαιώματος υπαναχώρησης, απολύει το εν λόγω δικαίωμα υπαναχώρησης.

(β) Σε περίπτωση που εφαρμόζεται η παράγραφος (α) δεν εφαρμόζονται οι διατάξεις του άρθρου 10 του περί της εξ Αποστάσεως Εμπορίας Χρηματοοικονομικών Υπηρεσιών προς τους Καταναλωτές Νόμου.

(8) Σε περίπτωση που το χρεωστικό επιτόκιο ή τα λοιπά έξοδα που συνδέονται με την προσφορά καθορίζονται βάσει της πώλησης υποκείμενων ομολόγων ή άλλων μακροπρόθεσμων χρηματοδοτικών μέσων, το εν λόγω επιτόκιο και τα έξοδα δύναται

242(I) του 2004
94(I) του 2007
127(I) του 2009.

να μεταβάλλονται σε σχέση με το ύψος στο οποίο προσδιορίζονταν στην προσφορά, ανάλογα με την αξία του υποκείμενου ομολόγου ή του μακροπρόθεσμου χρηματοδοτικού μέσου.

(9) Σε περιπτώσεις σύναψης συμβάσεων εξ αποστάσεως, ο πιστωτής και, κατά περίπτωση, ο μεσίτης πιστώσεων που παρέχουν το Ευρωπαϊκό Τυποποιημένο Δελτίο Πληροφοριών στον καταναλωτή, σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος άρθρου, θεωρείται ότι έχουν εκπληρώσει τις υποχρεώσεις τους σχετικά με την παροχή πληροφοριών στον καταναλωτή πριν από τη σύναψη σύμβασης εξ αποστάσεως, όπως αυτές καθορίζονται στην παράγραφο (α) του άρθρου 4 του περί της εξ Αποστάσεως Εμπορίας Χρηματοοικονομικών Υπηρεσιών προς τους Καταναλωτές Νόμου και θεωρείται ότι πληρούν τις απαιτήσεις του εδαφίου (1) του άρθρου 9 του εν λόγω Νόμου μόνο όταν έχουν τουλάχιστον παράσχει το Ευρωπαϊκό Τυποποιημένο Δελτίο Πληροφοριών πριν από τη σύναψη της σύμβασης.

Παράρτημα II.

(10)(α) Ο πιστωτής και ο μεσίτης πιστώσεων δεν τροποποιούν το πρότυπο Ευρωπαϊκό Τυποποιημένο Δελτίο Πληροφοριών, παρά μόνο κατά τον τρόπο που προβλέπεται στο Παράρτημα II.

(β) Κάθε πρόσθετη πληροφορία, την οποία ο πιστωτής ή, κατά περίπτωση ο μεσίτης πιστώσεων δύναται ή υποχρεούται να παρέχει στον καταναλωτή, σύμφωνα με άλλες σχετικές νομοθεσίες πρέπει να παρέχεται σε χωριστό έγγραφο που μπορεί να επισυνάπτεται στο Ευρωπαϊκό Τυποποιημένο Δελτίο Πληροφοριών.

Παράρτημα II.

(11) Στην περίπτωση επικοινωνιών φωνητικής τηλεφωνίας, κατά τα αναφερόμενα στην παράγραφο (γ) του άρθρου 4 του περί της εξ Αποστάσεως Εμπορίας Χρηματοοικονομικών Υπηρεσιών προς τους Καταναλωτές Νόμου, η περιγραφή των βασικών χαρακτηριστικών της χρηματοοικονομικής υπηρεσίας, σύμφωνα με την υποπαράγραφο (ii) της παραγράφου (γ) του άρθρου 4 του εν λόγω Νόμου, περιλαμβάνει τουλάχιστον τα στοιχεία που αναφέρονται στο Παράρτημα II Μέρος Α τμήματα 3 έως 6 του παρόντος Νόμου.

(12) Ο πιστωτής, και κατά περίπτωση, ο μεσίτης πιστώσεων, προσφέρει στον καταναλωτή αντίγραφο του προσχεδίου της σύμβασης πίστωσης κατά το χρόνο υποβολής προσφοράς που είναι δεσμευτική για τον πιστωτή.

Απαιτήσεις παροχής πληροφοριών από το μεσίτη πιστώσεων.

15.-(1) Σε εύθετο χρόνο πριν από την άσκηση οποιασδήποτε από τις δραστηριότητες του μεσίτη πιστώσεων, ο μεσίτης πιστώσεων παρέχει, στον καταναλωτή, εγγράφως ή επί άλλου σταθερού μέσου, τουλάχιστον τις ακόλουθες πληροφορίες-

(α) Την ταυτότητα και τη γεωγραφική διεύθυνσή του.

(β) το μητρώο στο οποίο είναι καταχωρημένος, τον αριθμό καταχώρισης και τα μέσα για την εξακρίβωση της καταχώρισης.

(γ) κατά πόσο ο μεσίτης πιστώσεων-

(i) είναι συνδεδεμένος ή συνεργάζεται αποκλειστικά με έναν ή περισσότερους πιστωτές, οπότε παρέχει τα ονόματα των πιστωτών εξ ονόματος των οποίων ενεργεί.

(ii) είναι ανεξάρτητος:

Νοείται ότι, ο μεσίτης πιστώσεων δύναται να γνωστοποιήσει ότι είναι ανεξάρτητος, μόνο εάν πληροί τις προϋποθέσεις που προβλέπονται από τις διατάξεις του εδαφίου (4) του άρθρου 22 και τυχόν οδηγιών που εκδίδονται δυνάμει των διατάξεων του εδαφίου (5) του άρθρου 22,

(δ) κατά πόσο παρέχει συμβουλευτικές υπηρεσίες.

(ε) το ποσό της αμοιβής του, όταν εφαρμόζεται, που καταβάλλεται από τον καταναλωτή στο μεσίτη πιστώσεων για τις υπηρεσίες του ή, όπου αυτό δεν είναι δυνατόν, τη μέθοδο υπολογισμού της αμοιβής του.

(στ) τις διαδικασίες που παρέχουν τη δυνατότητα στον καταναλωτή ή σε άλλα ενδιαφερόμενα μέρη να υποβάλλουν εσωτερικές καταγγελίες για μεσίτη πιστώσεων και, τις διαδικασίες για την υποβολή παραπόνων κατά περίπτωση, στο Χρηματοοικονομικό Επίτροπο, προκειμένου να προσφύγει σε εξωδικαστικές διαδικασίες καταγγελιών και επίλυσης διαφορών.

(ζ) όπου εφαρμόζεται, την ύπαρξη και, όταν είναι γνωστά, τα ποσά που αντιστοιχούν σε προμήθειες ή σε άλλες πράξεις που συνίστανται σε παρότρυνση, τα οποία καταβάλλονται ή παρέχονται από τον πιστωτή ή τρίτα μέρη στο μεσίτη πιστώσεων για τις υπηρεσίες του σε σχέση με τη σύμβαση πίστωσης:

Νοείται ότι, σε περίπτωση που το ποσό δεν είναι γνωστό κατά τη στιγμή της γνωστοποίησης, ο μεσίτης πιστώσεων ενημερώνει τον καταναλωτή ότι το πραγματικό ποσό θα του γνωστοποιηθεί σε μεταγενέστερο στάδιο στο Ευρωπαϊκό Τυποποιημένο Δελτίο Πληροφοριών.

(1Α)(α) Μεσίτης πιστώσεων, που δεν είναι συνδεδεμένος αλλά λαμβάνει προμήθειες από έναν ή περισσότερους πιστωτές, παρέχει, εφόσον το ζητήσει ο καταναλωτής, πληροφορίες σχετικά με τη διακύμανση των επιπέδων προμηθειών τις οποίες καταβάλλουν οι διάφοροι πιστωτές που παρέχουν τις συμβάσεις πίστωσης οι οποίες προσφέρονται στον καταναλωτή.

(β) Ο μεσίτης πιστώσεων ενημερώνει τον καταναλωτή ότι έχει το δικαίωμα να ζητήσει τις πληροφορίες που αναφέρονται στην παράγραφο (α).

(1Β) Στην περίπτωση που ο μεσίτης πιστώσεων χρεώνει τον καταναλωτή αμοιβή και επιπλέον εισπράττει προμήθεια από τον πιστωτή ή τρίτο μέρος, εξηγεί στον καταναλωτή κατά πόσο η προμήθεια συμψηφίζεται ή όχι με την αμοιβή, είτε εν μέρει είτε πλήρως.

(2) Σε περίπτωση που ο καταναλωτής καταβάλει οποιοδήποτε ποσό στο μεσίτη πιστώσεων για τις υπηρεσίες του, ο μεσίτης πιστώσεων ενημερώνει σχετικά τον πιστωτή για σκοπούς υπολογισμού του ΣΕΠΕ.

Επαρκείς επεξηγήσεις.

16.-(1) Ο πιστωτής και, ανάλογα με την περίπτωση, ο μεσίτης πιστώσεων παρέχει επαρκείς επεξηγήσεις, στον καταναλωτή σχετικά με τις προτεινόμενες συμβάσεις πίστωσης και τις όποιες συμπληρωματικές υπηρεσίες, ώστε ο καταναλωτής να είναι σε θέση να αξιολογήσει κατά πόσο οι προτεινόμενες συμβάσεις πίστωσης και οι συμπληρωματικές υπηρεσίες προσαρμόζονται στις ανάγκες και την οικονομική του κατάσταση.

(2) Οι επεξηγήσεις οι οποίες αναφέρονται στο εδάφιο (1) περιλαμβάνουν κυρίως-

(α) Τις προσυμβατικές πληροφορίες που πρέπει να παρέχονται σύμφωνα με-

(i) τις διατάξεις του άρθρου 14 στην περίπτωση πιστωτή,

(ii) τις διατάξεις των άρθρων 14 και 15 στην περίπτωση μεσίτη πιστώσεων,

(β) τα βασικά χαρακτηριστικά των προτεινόμενων προϊόντων,

(γ) τις συγκεκριμένες επιπτώσεις που ενδεχομένως να έχουν τα προτεινόμενα προϊόντα για τον καταναλωτή, περιλαμβανομένων των συνεπειών υπερημερίας πληρωμής από τον καταναλωτή, και

(δ) σε περίπτωση που οι συμπληρωματικές υπηρεσίες προσφέρονται ομαδοποιημένες με σύμβαση πίστωσης, κατά πόσον κάθε συστατικό στοιχείο

μπορεί να τερματιστεί χωριστά και τις συνέπειες της πράξης αυτής για τον καταναλωτή.

(3) Η Υπηρεσία σε συνεννόηση με την Κεντρική Τράπεζα δύναται να εκδίδει οδηγίες προκειμένου να προσαρμόζει τον τρόπο παροχής και την έκταση των επεξηγήσεων που αναφέρονται στα εδάφια (1) και (2), καθώς και από ποιον αυτές παρέχονται, στις συγκεκριμένες συνθήκες της κατάστασης στο πλαίσιο της οποίας προσφέρεται η σύμβαση πίστωσης, στο πρόσωπο στο οποίο προσφέρεται και στο είδος της προσφερόμενης πίστωσης.

(4)(α) Ο πιστωτής και, ανάλογα με την περίπτωση, ο μεσίτης πιστώσεων οφείλουν να παρέχουν στον καταναλωτή βοήθεια όσον αφορά τα πιστωτικά προϊόντα που προσφέρουν, εξηγώντας στον καταναλωτή με εξατομικευμένο τρόπο τις σχετικές πληροφορίες, ώστε ο καταναλωτής να αντιλαμβάνεται τις ενδεχόμενες συνέπειες στην οικονομική του κατάσταση.

(β) Ο πιστωτής και, ανάλογα με την περίπτωση, ο μεσίτης πιστώσεων, οφείλουν να προσαρμόζουν τον τρόπο με τον οποίο δίνονται οι επεξηγήσεις που αναφέρονται στην παράγραφο (α), στις συνθήκες υπό τις οποίες προσφέρεται η πίστωση και στην ανάγκη του καταναλωτή για βοήθεια, λαμβάνοντας υπόψη τις γνώσεις και την εμπειρία που έχει ο καταναλωτής σχετικά με πιστώσεις, καθώς και τη φύση των επιμέρους πιστωτικών προϊόντων:

Νοείται ότι, τέτοιες επεξηγήσεις δεν συνιστούν από μόνες τους, προσωπική σύσταση.

ΜΕΡΟΣ V ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΕΤΗΣΙΟ ΠΟΣΟΣΤΟ ΕΠΙΒΑΡΥΝΣΗΣ

Υπολογισμός του ΣΕΠΕ.
Παράρτημα Ι.

17.-(1) Το ΣΕΠΕ υπολογίζεται σύμφωνα με το μαθηματικό τύπο που παρατίθεται στο Παράρτημα Ι.

(2) Τα έξοδα για το άνοιγμα και την τήρηση ειδικού λογαριασμού, τα έξοδα για τη χρήση μέσου πληρωμών για σκοπούς συναλλαγών μέσω του ειδικού λογαριασμού ή αναλήψεων από τον ειδικό λογαριασμό, και άλλα έξοδα που σχετίζονται με πληρωμές περιλαμβάνονται στο συνολικό κόστος της πίστωσης για τον καταναλωτή σε περίπτωση που το άνοιγμα ή η τήρηση λογαριασμού είναι υποχρεωτικά προκειμένου να χορηγηθεί η πίστωση ή να χορηγηθεί υπό τους όρους και τις προϋποθέσεις που διαφημίζονται.

(3) Ο υπολογισμός του ΣΕΠΕ γίνεται σύμφωνα με την παραδοχή ότι η σύμβαση πίστωσης θα παραμείνει σε ισχύ για όλη τη συμφωνηθείσα διάρκειά της και ότι ο πιστωτής και ο καταναλωτής θα εκπληρώνουν τις υποχρεώσεις τους, σύμφωνα με τους όρους και κατά τις ημερομηνίες που έχουν καθορισθεί στη σύμβαση πίστωσης.

(4) Σε περίπτωση συμβάσεων πίστωσης που περιέχουν ρήτρες που επιτρέπουν διακυμάνσεις στο χρεωστικό επιτόκιο και, κατά περίπτωση, στις επιβαρύνσεις που περιλαμβάνονται στο ΣΕΠΕ, των οποίων όμως το ύψος δεν μπορεί να προσδιορισθεί επακριβώς κατά τη στιγμή του υπολογισμού, το ΣΕΠΕ υπολογίζεται με βάση την παραδοχή ότι το χρεωστικό επιτόκιο και οι λοιπές επιβαρύνσεις θα παραμείνουν σταθερά σε σχέση με το επίπεδο που προσδιορίζεται κατά τη σύμβαση της σύμβασης.

(5) Για τις συμβάσεις πίστωσης για τις οποίες συμφωνείται σταθερό χρεωστικό επιτόκιο σε σχέση με την αρχική περίοδο διάρκειας τουλάχιστον πέντε (5) ετών, στο τέλος της οποίας πραγματοποιείται διαπραγμάτευση για το χρεωστικό επιτόκιο προκειμένου να συμφωνηθεί νέο σταθερό επιτόκιο για νέα χρονική περίοδο, ο υπολογισμός του

πρόσθετου, ενδεικτικού ΣΕΠΕ που γνωστοποιείται στο Ευρωπαϊκό Τυποποιημένο Δελτίο Πληροφοριών καλύπτει μόνο την αρχική περίοδο σταθερού επιτοκίου και βασίζεται στην παραδοχή ότι, στο τέλος της περιόδου σταθερού χρεωστικού επιτοκίου, το οφειλόμενο κεφάλαιο εξοφλείται.

(6)(α) Σε περίπτωση που η σύμβαση πίστωσης επιτρέπει διακυμάνσεις στο χρεωστικό επιτόκιο, ο πιστωτής, και κατά περίπτωση ο μεσίτης πιστώσεων, ενημερώνει τον καταναλωτή σχετικά με τις πιθανές επιπτώσεις των διακυμάνσεων για τα ποσά προς πληρωμή και για το ΣΕΠΕ τουλάχιστον μέσω του Ευρωπαϊκού Τυποποιημένου Δελτίου Πληροφοριών, και για τον σκοπό αυτό παρέχεται στον καταναλωτή πρόσθετο ΣΕΠΕ, το οποίο φανερώνει τους πιθανούς κινδύνους που συνδέονται με μια σημαντική αύξηση του χρεωστικού επιτοκίου.

(β) Σε περίπτωση που δεν τίθεται ανώτατο όριο στο χρεωστικό επιτόκιο, η πληροφόρηση που προβλέπεται στην παράγραφο (α), συνοδεύεται από προειδοποίηση που υπογραμμίζει ότι το συνολικό κόστος της πίστωσης προς τον καταναλωτή, όπως φαίνεται από το ΣΕΠΕ, μπορεί να αλλάξει.

(γ) Οι διατάξεις του παρόντος εδαφίου δεν εφαρμόζονται σε συμβάσεις πιστώσεων στις οποίες το χρεωστικό επιτόκιο είναι σταθερό για αρχική περίοδο διάρκειας τουλάχιστον πέντε (5) ετών, στο τέλος της οποίας πραγματοποιείται διαπραγμάτευση για το χρεωστικό επιτόκιο προκειμένου να συμφωνηθεί νέο σταθερό επιτόκιο για νέα χρονική περίοδο, για την οποία, παρατίθεται στο Ευρωπαϊκό Τυποποιημένο Δελτίο Πληροφοριών πρόσθετο, ενδεικτικό ΣΕΠΕ.

Παράρτημα Ι.

(7) Στις περιπτώσεις που εφαρμόζεται, οι πρόσθετες παραδοχές που παρατίθενται στο Παράρτημα Ι χρησιμοποιούνται για τον υπολογισμό του ΣΕΠΕ.

ΜΕΡΟΣ VI ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΠΙΣΤΟΛΗΠΤΙΚΗΣ ΙΚΑΝΟΤΗΤΑΣ

Υποχρέωση αξιολόγησης της πιστοληπτικής ικανότητας του καταναλωτή. Παράρτημα V.

18.-(1)(α) Πριν από τη σύναψη της σύμβασης πίστωσης, ο πιστωτής οφείλει να διεξάγει ενδελεχή αξιολόγηση της πιστοληπτικής ικανότητας του καταναλωτή σύμφωνα με το Παράρτημα V.

(β) Η αξιολόγηση της πιστοληπτικής ικανότητας λαμβάνει δεόντως υπόψη τους σχετικούς παράγοντες για την εξακρίβωση της προοπτικής κατά πόσον ο καταναλωτής θα τηρήσει τις υποχρεώσεις του στο πλαίσιο της σύμβασης πίστωσης.

(2) Ο πιστωτής θεσπίζει, τεκμηριώνει και διατηρεί τις διαδικασίες και πληροφορίες επί των οποίων βασίζεται η αξιολόγηση.

(3) Για σκοπούς αξιολόγησης της πιστοληπτικής ικανότητας, ο πιστωτής δε βασίζεται κατά κύριο λόγο στην παραδοχή ότι η αξία του ακινήτου που προορίζεται για κατοικία υπερβαίνει το ποσό της πίστωσης ή στην παραδοχή ότι η αξία του ακινήτου που προορίζεται για κατοικία θα αυξηθεί, εκτός εάν ο σκοπός της σύμβασης πίστωσης είναι η κατασκευή ή ανακαίνιση ακινήτου που προορίζεται για κατοικία.

(4)(α) Μετά τη σύναψη της σύμβασης πίστωσης με καταναλωτή, ο πιστωτής δε δύναται να ακυρώνει ή τροποποιεί τη σύμβαση εις βάρος του καταναλωτή με την αιτιολογία ότι η αξιολόγηση της πιστοληπτικής ικανότητας δεν διεξήχθη σωστά.

(β) Η παράγραφος (α) δεν εφαρμόζεται σε περίπτωση που αποδεικνύεται ότι ο καταναλωτής εν γνώσει του παρέλειψε ή παραποίησε πληροφορίες κατά την έννοια του άρθρου 20.

(5) Ο πιστωτής-

(α) Χορηγεί την πίστωση στον καταναλωτή μόνο όταν το αποτέλεσμα της αξιολόγησης της πιστοληπτικής ικανότητας καταδεικνύει ότι οι υποχρεώσεις που απορρέουν από τη σύμβαση πίστωσης δύναται να τηρηθούν με τον τρόπο που προβλέπεται στην εν λόγω σύμβαση·

138(I) του 2001
37(I) του 2003
105(I) του 2012.

(β) ενημερώνει τον καταναλωτή εκ των προτέρων ότι πρόκειται να γίνει έρευνα σε βάση δεδομένων, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 11 του περί Επεξεργασίας Δεδομένων Προσωπικού Χαρακτήρα (Προστασία του Ατόμου) Νόμου·

(γ) σε περίπτωση που απορρίπτει αίτηση πίστωσης, ενημερώνει χωρίς καθυστέρηση τον καταναλωτή για την απόρριψη και, όπου εφαρμόζεται, ότι η απόφαση βασίστηκε σε αυτοματοποιημένη επεξεργασία δεδομένων·

(δ) ενημερώνει τον καταναλωτή σχετικά με το αποτέλεσμα της έρευνας και τα στοιχεία της συγκεκριμένης βάσης δεδομένων εάν η απόρριψη της αίτησης δυνάμει της παραγράφου (γ), βασίζεται στο αποτέλεσμα έρευνας σε βάση δεδομένων.

(6) Ο πιστωτής επαναξιολογεί την πιστοληπτική ικανότητα του καταναλωτή σύμφωνα με επικαιροποιημένες πληροφορίες πριν την έγκριση οποιασδήποτε σημαντικής αύξησης του ποσού της πίστωσης μετά τη σύναψη της σύμβασης πίστωσης, εκτός στις περιπτώσεις που η επιπρόσθετη αυτή πίστωση προβλεπόταν και περιλαμβανόταν στην αρχική αξιολόγηση της πιστοληπτικής ικανότητας.

(7) Το παρόν άρθρο εφαρμόζεται τηρουμένων των διατάξεων του περί Επεξεργασίας Δεδομένων Προσωπικού Χαρακτήρα (Προστασία του Ατόμου) Νόμου.

Εκτίμηση της αξίας του ακινήτου.

19.-(1)(α) Η εκτίμηση της αξίας του ακινήτου για σκοπούς συμβάσεων πίστωσης, διεξάγεται από εγκεκριμένους εκτιμητές με πρότυπα και διαδικασίες που προβλέπονται σύμφωνα με τα πρότυπα εκτίμησης της RICS (Κόκκινη Βίβλος) ή βάσει των Ευρωπαϊκών Προτύπων Εκτίμησης (Μπλε Βίβλος) ή βάσει των Διεθνών Προτύπων Εκτίμησης (Λευκή Βίβλος).

224 του 1990
106(I) του 1992
15(I) του 1993
31(I) του 1993
53(I) του 1993
44(I) του 1996
34(I) του 1997
15(I) του 2003
24(I) του 2002
221(I) του 2002
19(I) του 2003
151(I) του 2006
105(I) του 2006
61(I) του 2009
101(I) του 2012
167(I) του 2013
100(I) του 2014
38(I) του 2015
100(I) του 2016.

(β) Η εκτίμηση του ακινήτου διενεργείται από εγκεκριμένο εκτιμητή ο οποίος πληροί τις προϋποθέσεις για την άσκηση του επαγγέλματος εκτιμητή γης, σύμφωνα με τις διατάξεις του περί Επιστημονικού Τεχνικού Επιμελητηρίου Κύπρου Νόμου.

(γ) Ο πιστωτής τηρεί κατάλογο των εγκεκριμένων εκτιμητών που επιλέγει ανά περίπτωση σύμφωνα με τα κατάλληλα κριτήρια επιλογής.

(δ) Ο πιστωτής οφείλει να επανεξετάζει ετησίως εάν οι εκτιμητές που περιλαμβάνονται στον κατάλογο διαθέτουν κατάλληλη και έγκυρη ασφάλεια επαγγελματικής ευθύνης.

(ε) Ο πιστωτής θέτει όρια για τις εκτιμήσεις που διεξάγονται από κάθε εκτιμητή ή εταιρεία εκτιμητών· κατ' ελάχιστο, τα όρια καθορίζονται με βάση τις συνολικές εκτιμήσεις, τις εκτιμήσεις ανά είδος ακινήτου και γεωγραφικής περιοχής.

(στ) Ο πιστωτής απαιτεί όπως οι εκτιμητές γνωστοποιούν κατά πόσο συνδέονται με τον αγοραστή ή με τον πωλητή του ακινήτου και αν έχουν οποιοδήποτε συμφέρον στο υπό εκτίμηση ακίνητο πριν από την αποδοχή της ανάθεσης της εκτίμησης.

(2) Ο πιστωτής διασφαλίζει ότι οι εσωτερικοί και εξωτερικοί εκτιμητές που διενεργούν εκτιμήσεις ακινήτων είναι επαγγελματικά καταρτισμένοι και δεόντως ανεξάρτητοι από τη διαδικασία έγκρισης της πίστωσης, ώστε να μπορούν να παρέχουν αμερόληπτη και αντικειμενική εκτίμηση, η οποία καταγράφεται επί σταθερού μέσου σε αρχείο που τηρείται από τους πιστωτές.

Διαβίβαση και επαλήθευση των πληροφοριών που παρέχει ο καταναλωτής.

20.-(1)(α) Η αξιολόγηση της πιστοληπτικής ικανότητας που αναφέρεται στο άρθρο 18 διενεργείται με βάση αναγκαίες, επαρκείς και αναλογικές πληροφορίες για το εισόδημα και τις δαπάνες του καταναλωτή, καθώς και για άλλες χρηματοπιστωτικές και οικονομικές συνθήκες.

(β) Ο πιστωτής λαμβάνει τις πληροφορίες αυτές από τις σχετικές εσωτερικές ή εξωτερικές πηγές, περιλαμβανομένου του καταναλωτή, και περιλαμβάνουν πληροφορίες που παρέχονται στον μεσίτη πιστώσεων κατά τη διάρκεια της διαδικασίας αίτησης για τη χορήγηση πίστωσης.

(γ) Οι πληροφορίες επαληθεύονται καταλλήλως, με αναφορά σε ανεξάρτητα εξακριβώσιμα δικαιολογητικά σε περίπτωση που αυτό κριθεί απαραίτητο.

(2) Ο μεσίτης πιστώσεων υποβάλλει με ακρίβεια στον πιστωτή τις απαραίτητες πληροφορίες που λαμβάνει από τον καταναλωτή, προκειμένου να καταστεί εφικτή η αξιολόγηση της πιστοληπτικής ικανότητας.

(3)(α) Ο πιστωτής προσδιορίζει με σαφή και κατανοητό τρόπο πριν από τη σύναψη της σύμβασης πίστωσης, τις αναγκαίες πληροφορίες και τα δικαιολογητικά από ανεξάρτητα εξακριβώσιμες πηγές που πρέπει να υποβάλει ο καταναλωτής, καθώς και το χρονικό πλαίσιο εντός του οποίου ο καταναλωτής οφείλει να υποβάλει τα στοιχεία αυτά.

(β) Το αίτημα που προβλέπεται στην παράγραφο (α) περιορίζεται στην παροχή πληροφοριών που είναι απαραίτητες, τηρώντας την αρχή της αναλογικότητας, για τη διενέργεια άρτιας αξιολόγησης της πιστοληπτικής ικανότητας.

(γ) Ο πιστωτής δύναται να ζητεί διευκρινίσεις αναφορικά με τις πληροφορίες που λαμβάνει σε απάντηση του αιτήματός του σε περίπτωση που αυτές είναι απαραίτητες για την αξιολόγηση της πιστοληπτικής ικανότητας.

(δ) Απαγορεύεται σε πιστωτή να τερματίσει σύμβαση πίστωσης με τη δικαιολογία ότι οι πληροφορίες που παρασχέθηκαν από τον καταναλωτή πριν από τη σύναψη της σύμβασης ήταν ελλιπείς, εκτός σε περίπτωση που μπορεί να αποδείξει ότι ο καταναλωτής εν γνώσει του απέκρυψε ή παραποίησε πληροφορίες που θα επηρέαζαν την απόφαση για τη χορήγηση της πίστωσης.

(4)(α) Ο πιστωτής διασφαλίζει ότι ο καταναλωτής γνωρίζει ότι υποχρεούται να υποβάλλει ορθές πληροφορίες κατόπιν του αιτήματος που αναφέρεται στην παράγραφο (α) του εδαφίου (3), οι οποίες είναι όσο το δυνατόν πληρέστερες, προκειμένου να διεξαχθεί κατάλληλη αξιολόγηση της πιστοληπτικής ικανότητας.

(β) Ο πιστωτής και ο μεσίτης πιστώσεων προειδοποιεί τον καταναλωτή, ότι σε περίπτωση που δεν είναι σε θέση να προβεί σε αξιολόγηση της πιστοληπτικής του ικανότητας, επειδή ο καταναλωτής επέλεξε να μην υποβάλει τις πληροφορίες ή την επαλήθευση που είναι αναγκαίες για την αξιολόγηση της πιστοληπτικής ικανότητας, η πίστωση δεν μπορεί να χορηγηθεί.

(γ) Η προειδοποίηση που αναφέρεται στην παράγραφο (β) δύναται να παρέχεται σε τυποποιημένη μορφή.

(5) Το παρόν άρθρο εφαρμόζεται χωρίς επηρεασμό των διατάξεων του περί Επεξεργασίας Δεδομένων Προσωπικού Χαρακτήρα (Προστασία του Ατόμου) Νόμου και κυρίως του άρθρου 6 του εν λόγω νόμου.

ΜΕΡΟΣ VII ΠΡΟΣΒΑΣΗ ΣΕ ΒΑΣΕΙΣ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ

Πρόσβαση σε βάσεις δεδομένων.

21.-(1) Ο πιστωτής από κάθε κράτος μέλος, έχει πρόσβαση στις βάσεις δεδομένων που χρησιμοποιούνται στη Δημοκρατία ή σε άλλο κράτος μέλος όπως προβλέπεται στο εδάφιο (2), προκειμένου να προβεί σε αξιολόγηση της πιστοληπτικής ικανότητας του καταναλωτή και με μοναδικό σκοπό την παρακολούθηση της συμμόρφωσης του καταναλωτή προς τις δανειακές υποχρεώσεις του καθ' όλη τη διάρκεια της σύμβασης πίστωσης:

Νοείται ότι, οι όροι της πρόσβασης αυτής δεν εισάγουν διακρίσεις.

Επίσημη Εφημερίδα,
Παράρτημα Τρίτο (I):
19.6.2015.

(2) Για σκοπούς του εδαφίου (1), ο πιστωτής έχει πρόσβαση στις βάσεις δεδομένων των μηχανισμών ανταλλαγής δεδομένων που διατηρούνται δυνάμει της περί του Ορισμού Λειτουργίας Συστήματος ή Μηχανισμού Ανταλλαγής, Συγκέντρωσης και Παροχής Δεδομένων Οδηγίας του 2015, καθώς και στις βάσεις δεδομένων τις οποίες διαχειρίζονται ιδιωτικά πιστωτικά γραφεία ή υπηρεσίες πληροφοριών πιστοληπτικής ικανότητας όσο και στα δημόσια μητρώα της Δημοκρατίας ή άλλων κρατών μελών.

(3) Το παρόν άρθρο εφαρμόζεται χωρίς επηρεασμό των διατάξεων του περί της Επεξεργασίας Δεδομένων Προσωπικού Χαρακτήρα (Προστασία του Ατόμου) Νόμου.

ΜΕΡΟΣ VIII ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ

Πρότυπα συμβουλευτικών υπηρεσιών.

22.-(1) Ο πιστωτής και ο μεσίτης πιστώσεων ενημερώνει ρητά τον καταναλωτή, στο πλαίσιο της συγκεκριμένης συναλλαγής, κατά πόσο παρέχονται ή μπορούν να παρασχεθούν συμβουλευτικές υπηρεσίες στον καταναλωτή.

(2)(α) Πριν από την παροχή συμβουλευτικών υπηρεσιών ή, όπου εφαρμόζεται, πριν από τη σύναψη σύμβασης για την παροχή συμβουλευτικών υπηρεσιών, ο πιστωτής και ο μεσίτης πιστώσεων παρέχουν στον καταναλωτή εγγράφως ή επί άλλου σταθερού μέσου τις ακόλουθες πληροφορίες -

(i) Κατά πόσον η σύσταση θα βασιστεί σε εξέταση μόνο στο δικό του φάσμα προϊόντων, σύμφωνα με την παράγραφο (β) του εδαφίου (3), ή σε ευρύ φάσμα προϊόντων από ολόκληρη την αγορά, σύμφωνα με την παράγραφο (γ) του εδαφίου (3), ώστε να μπορέσει ο καταναλωτής να καταλάβει τη βάση πάνω στην οποία γίνεται η σύσταση,

(ii) όπου εφαρμόζεται, το ποσό της αμοιβής που πρέπει να καταβάλει ο καταναλωτής για τις συμβουλευτικές υπηρεσίες ή, σε περίπτωση που το ποσό δεν μπορεί να καθοριστεί κατά τη στιγμή της πληροφόρησης, τη μέθοδο που χρησιμοποιείται για τον υπολογισμό του.

(β) Οι πληροφορίες που αναφέρονται στο παρόν εδάφιο δύναται να παρασχεθούν στον καταναλωτή με τη μορφή πρόσθετων πληροφοριών πριν από τη σύναψη της σύμβασης πίστωσης.

(3) Σε περίπτωση που παρέχονται στον καταναλωτή συμβουλευτικές υπηρεσίες πέραν των απαιτήσεων που καθορίζονται στα άρθρα 7 και 9-

(α) Ο πιστωτής και ο μεσίτης πιστώσεων λαμβάνει τις απαραίτητες πληροφορίες αναφορικά με την προσωπική και οικονομική κατάσταση του καταναλωτή, καθώς και τις προτιμήσεις και τους στόχους του, ώστε να είναι σε θέση να συστήνει κατάλληλες συμβάσεις πίστωσης:

Νοείται ότι, η αξιολόγηση αυτή βασίζεται σε πληροφορίες που είναι επικαιροποιημένες μέχρι τη συγκεκριμένη χρονική στιγμή και λαμβάνει υπόψη εύλογες παραδοχές ως προς τους κινδύνους που αφορούν την κατάσταση του καταναλωτή καθ' όλη τη διάρκεια της προτεινόμενης σύμβασης πίστωσης·

(β) ο πιστωτής και ο συνδεδεμένος μεσίτης πιστώσεων εξετάζει επαρκή αριθμό συμβάσεων πίστωσης από το φάσμα προϊόντων του και συστήνει την πιο κατάλληλη σύμβαση πίστωσης ή περισσότερες κατάλληλες συμβάσεις πίστωσης από το φάσμα των προϊόντων του που ανταποκρίνονται στις ανάγκες και την οικονομική και προσωπική κατάσταση του καταναλωτή·

(γ) ο μη συνδεδεμένος μεσίτης πιστώσεων εξετάζει επαρκή αριθμό συμβάσεων πίστωσης που διατίθενται στην αγορά και προτείνει την πιο κατάλληλη σύμβαση πίστωσης ή διάφορες κατάλληλες συμβάσεις πίστωσης για τις ανάγκες και την οικονομική και προσωπική κατάσταση του καταναλωτή·

(δ) ο πιστωτής και ο μεσίτης πιστώσεων ενεργεί προς το συμφέρον του καταναλωτή με τους εξής τρόπους-

(i) ενημερώνεται για τις ανάγκες και τις συνθήκες του καταναλωτή, και

(ii) συστήνει κατάλληλες συμβάσεις πίστωσης σύμφωνα με τις διατάξεις των παραγράφων (α), (β) και (γ).

(ε) ο πιστωτής και ο μεσίτης πιστώσεων δίδει στον καταναλωτή εγγράφως ή επί άλλου σταθερού μέσου το περιεχόμενο της σύστασης που του παρείχε.

(4) Απαγορεύεται η χρήση των όρων «ανεξάρτητες συμβουλές» ή «ανεξάρτητος σύμβουλος» από πιστωτή και μεσίτη πιστώσεων που παρέχει συμβουλευτικές υπηρεσίες εκτός σε περίπτωση που-

(α) Εξετάζει ικανοποιητικά μεγάλο αριθμό συμβάσεων πίστωσης που διατίθενται στην αγορά, και

(β) δεν αμείβεται για τις εν λόγω συμβουλευτικές υπηρεσίες από έναν ή περισσότερους πιστωτές·

Νοείται ότι, οι διατάξεις της παραγράφου (β) εφαρμόζονται μόνο όταν ο αριθμός των ενδιαφερόμενων πιστωτών είναι μικρότερος από την πλειοψηφία της αγοράς.

(5) Η Κεντρική Τράπεζα, κατόπιν διαβούλευσης με την Υπηρεσία, δύναται, εάν το κρίνει σκόπιμο, να επιβάλει αυστηρότερες απαιτήσεις για τη χρήση των όρων «ανεξάρτητες συμβουλές» ή «ανεξάρτητος σύμβουλος» από αυτές που προβλέπονται στο εδάφιο (4).

(6) Ο πιστωτής και ο μεσίτης πιστώσεων προειδοποιούν τον καταναλωτή σε περίπτωση που, λαμβάνοντας υπόψη την οικονομική του κατάσταση, η σύμβαση πίστωσης ενδέχεται να επιφέρει συγκεκριμένο κίνδυνο για τον καταναλωτή.

(7) Συμβουλευτικές υπηρεσίες παρέχονται μόνο από-
(α) Πιστωτή,

(β) μεσίτη πιστώσεων,

(γ) πρόσωπο που ασκεί το επάγγελμα του δικηγόρου, εγκεκριμένου λογιστή ή εγγεγραμμένου ελεγκτή και που ασκεί τις δραστηριότητες μεσίτη πιστώσεων που προβλέπονται στις παραγράφους (α) και (β) του όρου «μεσίτη πιστώσεων» σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 2, παρεμπιπτόντως, στο πλαίσιο της επαγγελματικής δραστηριότητάς του, νοουμένου ότι-

(i) η εν λόγω επαγγελματική δραστηριότητα ρυθμίζεται με νομοθετικές ή κανονιστικές διατάξεις ή επαγγελματικό κώδικα δεοντολογίας που δεν αποκλείουν την άσκηση των εν λόγω δραστηριοτήτων ή την πρόβλεψη των εν λόγω υπηρεσιών, και

(ii) κατά την παροχή των συμβουλευτικών υπηρεσιών, το εν λόγω πρόσωπο ενημερώνει τον καταναλωτή ότι οι εν λόγω συμβουλευτικές υπηρεσίες παρέχονται παρεμπιπτόντως στο πλαίσιο της επαγγελματικής δραστηριότητάς του ως δικηγόρος, εγκεκριμένος λογιστής ή εγγεγραμμένος ελεγκτής, ανάλογα με την περίπτωση, και η παροχή τέτοιων συμβουλευτικών υπηρεσιών δεν αποτελεί την κύρια εργασία τους.

(8) Τα πρόσωπα που αναφέρονται στην παράγραφο (γ) του εδαφίου (7) δεν έχουν το δικαίωμα που αναφέρεται στην παράγραφο (α) του εδαφίου (1) του άρθρου 31 και στο άρθρο 32.

(9) Το παρόν άρθρο εφαρμόζεται χωρίς επηρεασμό των διατάξεων του άρθρου 16 και των αρμοδιοτήτων των αρμοδίων αρχών να διασφαλίζουν ότι παρέχονται στον καταναλωτή υπηρεσίες οι οποίες τον βοηθούν να κατανοεί τις οικονομικές του ανάγκες και το είδος των προϊόντων που είναι πιθανό να ανταποκρίνονται στις ανάγκες αυτές.

ΜΕΡΟΣ ΙΧ

ΔΑΝΕΙΑ ΣΕ ΞΕΝΟ ΝΟΜΙΣΜΑ ΚΑΙ ΔΑΝΕΙΑ ΚΥΜΑΙΝΟΜΕΝΟΥ ΕΠΙΤΟΚΙΟΥ

Δάνεια σε ξένο νόμισμα.

23.-(1) Χωρίς επηρεασμό των λοιπών διατάξεων του παρόντος Νόμου, πριν τη σύναψη σύμβασης πίστωσης η οποία αφορά δάνειο σε ξένο νόμισμα, ο πιστωτής ζητεί από τον καταναλωτή να δώσει πληροφορίες σχετικά με τη γνώση και την πείρα του σε σχέση με τον συναλλαγματικό κίνδυνο τον οποίο ενέχει η προτεινόμενη σύμβαση πίστωσης, ώστε να μπορεί ο πιστωτής να εκτιμήσει κατά πόσο η σκοπούμενη σύμβαση πίστωσης είναι κατάλληλη για τον εν λόγω καταναλωτή και ότι ο καταναλωτής είναι σε θέση να εκτιμήσει τον κίνδυνο που ενέχει η σύμβαση και τις πιθανές επιπτώσεις.

(2) Σε περίπτωση που ο πιστωτής κρίνει, βάσει των πληροφοριών που έχει λάβει σύμφωνα με τις διατάξεις του εδαφίου (1), ότι η σκοπούμενη σύμβαση πίστωσης δεν είναι κατάλληλη για τον εν λόγω καταναλωτή ή/και ότι ο καταναλωτής δεν είναι σε θέση να εκτιμήσει τον κίνδυνο που ενέχει η σκοπούμενη σύμβαση και τις πιθανές επιπτώσεις της, οφείλει να τον προειδοποιήσει περί τούτου· η δε προειδοποίηση δύναται να παρέχεται σε τυποποιημένη μορφή.

(3) Σε περίπτωση που ο καταναλωτής δεν παράσχει τις απαιτούμενες πληροφορίες σχετικά με τη γνώση και την πείρα του σύμφωνα με τις διατάξεις του εδαφίου (1), ή παράσχει ανεπαρκείς σχετικές πληροφορίες, ο πιστωτής οφείλει να τον προειδοποιήσει ότι η παράλειψή του αυτή δεν του επιτρέπει να κρίνει κατά πόσο η σκοπούμενη σύμβαση πίστωσης είναι κατάλληλη για τον εν λόγω καταναλωτή και ότι ο καταναλωτής είναι σε θέση να εκτιμήσει τον κίνδυνο που ενέχει η σκοπούμενη σύμβαση και τις πιθανές επιπτώσεις της· η προειδοποίηση αυτή δύναται να παρέχεται σε τυποποιημένη μορφή.

(4) Κατά τη στιγμή που συνάπτεται η σύμβαση πίστωσης σε ξένο νόμισμα, ο καταναλωτής αποκτά το δικαίωμα να μετατρέψει τη σύμβαση σε εναλλακτικό νόμισμα:

Νοείται ότι, σε περίπτωση κατά την οποία η μετατροπή θα είχε ως αποτέλεσμα την ακύρωση σύμβασης εγγύησης ή άλλης εξασφάλισης που εξασφαλίζει τις υποχρεώσεις του καταναλωτή σύμφωνα με τη σύμβαση πίστωσης, το δικαίωμα του καταναλωτή για μετατροπή της σύμβασης υπόκειται σε ένα από τους ακόλουθους όρους:

(α) Κάθε τέτοιος εγγυητής ή πάροχος εξασφάλισης συγκατατίθεται γραπτώς στη μετατροπή σε εναλλακτικό νόμισμα, ή

(β) ο καταναλωτής διασφαλίζει ότι παρέχεται στον πιστωτή ισοδύναμη ή αντίστοιχη εγγύηση ή εξασφάλιση.

(5) Το εναλλακτικό νόμισμα που αναφέρεται στο εδάφιο (4), είναι-

(α) Το νόμισμα στο οποίο ο καταναλωτής λαμβάνει κατά κύριο λόγο το εισόδημά του ή διατηρεί τα περιουσιακά του στοιχεία από τα οποία πρόκειται να εξοφληθεί η πίστωση, όπως υποδεικνύεται στην πιο πρόσφατη αξιολόγηση πιστοληπτικής ικανότητας που αφορά τη σύμβαση πίστωσης, ή

(β) το νόμισμα του κράτους μέλους στο οποίο ο καταναλωτής είτε κατοικούσε τη στιγμή της σύναψης της σύμβασης πίστωσης είτε κατοικεί την παρούσα στιγμή:

Νοείται ότι, ο πιστωτής δύναται να προσδιορίζει εάν ο καταναλωτής έχει στη διάθεση του και τις δύο δυνατότητες που αναφέρονται στις παραγράφους (α) και (β) ή μόνο τη μια από αυτές.

(6) Σε περίπτωση που ο καταναλωτής έχει δικαίωμα να μετατρέψει τη σύμβαση πίστωσης σε εναλλακτικό νόμισμα σύμφωνα με τις διατάξεις του εδαφίου (4), η συναλλαγματική ισοτιμία βάσει της οποίας γίνεται η μετατροπή είναι η συναλλαγματική ισοτιμία που ισχύει την ημέρα της μετατροπής, εκτός εάν προβλέπεται διαφορετικά στη σύμβαση πίστωσης.

(7) (α) Σε περίπτωση που ένας καταναλωτής έχει δάνειο σε ξένο νόμισμα, ο πιστωτής προειδοποιεί σε τακτή βάση τον καταναλωτή, εγγράφως ή με άλλο σταθερό μέσο, τουλάχιστον στις περιπτώσεις στις οποίες-

(i) Το ύψος του οφειλόμενου συνολικού ποσού που πρέπει να καταβάλει ο καταναλωτής ή

(ii) το ύψος των οφειλόμενων δόσεων,

παρουσιάζει διακύμανση μεγαλύτερη από είκοσι τοις εκατόν (20%) σε σχέση με αυτό που θα ήταν σε περίπτωση που ίσχυε η συναλλαγματική ισοτιμία, μεταξύ του νομίματος της σύμβασης και του νομίματος του κράτους μέλους, ως ίσχυε τη στιγμή σύναψης της σύμβασης πίστωσης.

(β) Για σκοπούς της παραγράφου (α) ο πιστωτής ενημερώνει τον καταναλωτή για-

(i) Τυχόν αύξηση στο συνολικό οφειλόμενο από τον καταναλωτή ποσό,

(ii) τυχόν δικαίωμα μετατροπής του δανείου στο εναλλακτικό νόμισμα και τις σχετικές προϋποθέσεις για την εν λόγω μετατροπή, και

(iii) τυχόν άλλους μηχανισμούς που δύνανται να εφαρμοστούν προκειμένου να περιοριστεί ο συναλλαγματικός κίνδυνος στον οποίο εκτίθεται ο καταναλωτής.

(8) Η Κεντρική Τράπεζα, ως αρμόδια αρχή, δύναται να εκδίδει οδηγίες για περαιτέρω ρύθμιση των δανείων σε ξένο νόμισμα, περιλαμβανομένων ρυθμίσεων για τον περιορισμό του συναλλαγματικού κινδύνου στον οποίο είναι εκτεθειμένος ο

καταναλωτής σύμφωνα με τη σύμβαση πίστωσης δανείου σε ξένο νόμισμα, νοουμένου ότι δεν θα έχουν αναδρομική ισχύ.

(9) Ο πιστωτής κοινοποιεί στον καταναλωτή τις ρυθμίσεις που εφαρμόζονται δυνάμει των διατάξεων του παρόντος άρθρου στα πλαίσια παροχής της προσυμβατικής πληροφόρησης και τις περιλαμβάνει ευκρινώς τόσο στο Ευρωπαϊκό Τυποποιημένο Δελτίο Πληροφοριών όσο και στη σύμβαση πίστωσης.

(10) Σε περίπτωση που στη σύμβαση πίστωσης δεν υπάρχει όρος που να περιορίζει το συναλλαγματικό κίνδυνο στον οποίο εκτίθεται ο καταναλωτής σε λιγότερο από είκοσι τοις εκατόν (20%) διακύμανση της συναλλαγματικής ισοτιμίας, ο πιστωτής οφείλει να περιλαμβάνει στο Ευρωπαϊκό Τυποποιημένο Δελτίο Πληροφοριών ενδεικτικό παράδειγμα του αντίκτυπου διακύμανσης της συναλλαγματικής ισοτιμίας κατά είκοσι τοις εκατόν (20%).

Πιστώσεις κυμαινόμενου επιτοκίου.

24. Σε περίπτωση που σύμβαση πίστωσης αφορά πίστωση κυμαινόμενου επιτοκίου, ο πιστωτής διασφαλίζει ότι-

(α) Οι δείκτες ή τα επιτόκια αναφοράς που χρησιμοποιούνται για τον υπολογισμό του χρεωστικού επιτοκίου είναι σαφή, προσβάσιμα, αντικειμενικά και επαληθεύσιμα από τους συμβαλλομένους της σύμβασης πίστωσης, καθώς και από τις αρμόδιες αρχές, και

(β) διατηρεί αρχεία των δεικτών που χρησιμοποιούνται για τον υπολογισμό των χρεωστικών επιτοκίων.

ΜΕΡΟΣ Χ

ΟΡΘΗ ΕΚΤΕΛΕΣΗ ΤΩΝ ΣΥΜΒΑΣΕΩΝ ΠΙΣΤΩΣΗΣ ΚΑΙ ΣΥΝΑΦΗ ΘΕΜΑΤΑ

Πρόωρη αποπληρωμή.

25.(1) Κάθε καταναλωτής έχει δικαίωμα να προβεί σε πλήρη ή εν μέρει αποπληρωμή των υποχρεώσεών του που απορρέουν από τη σύμβαση πίστωσης πριν από τη λήξη της εν λόγω σύμβασης.

(2) Στην περίπτωση πρόωρης αποπληρωμής σύμφωνα με τις διατάξεις του εδαφίου (1), το συνολικό κόστος της πίστωσης προς τον καταναλωτή μειώνεται κατά το ποσό που συνίσταται στους τόκους και τις επιβαρύνσεις για το υπόλοιπο διάστημα της σύμβασης.

Κεφ. 149.
22(I) του 1995
99(I) του 2013.

(3) Τηρουμένων των διατάξεων του άρθρου 74 του περί Συμβάσεων Νόμου-

Παράρτημα IV.

(α) Σε περίπτωση που ο καταναλωτής προβεί σε πλήρη αποπληρωμή των υποχρεώσεων που απορρέουν από τη σύμβαση πίστωσης, η αποζημίωση του πιστωτή υπολογίζεται σύμφωνα με το μαθηματικό τύπο που προβλέπεται στο Παράρτημα IV.

(β) σε περίπτωση που ο καταναλωτής προβεί σε μερική αποπληρωμή των υποχρεώσεων που απορρέουν από τη σύμβαση πίστωσης, ο πιστωτής δικαιούται εύλογη και αντικειμενική αποζημίωση, εφόσον αυτό δικαιολογείται, για ενδεχόμενα έξοδα που έχουν άμεση σχέση με την πρόωρη αποπληρωμή, και κυρίως το κόστος που συνεπάγεται για τον πιστωτή η επανατοποθέτηση στη διατραπεζική αγορά κεφαλαίου ποσού ίσου προς το ποσό της πρόωρης αποπληρωμής:

Νοείται ότι, η αποζημίωση δεν υπερβαίνει την οικονομική ζημιά του πιστωτή:

Νοείται περαιτέρω ότι, ο πιστωτής δεν επιβάλλει κυρώσεις στον καταναλωτή.

(4) Παρά τις διατάξεις του εδαφίου (3), ο πιστωτής δεν αξιώνει αποζημίωση για πρόωρη αποπληρωμή -

(α) Σε περίπτωση που η αποπληρωμή αποτελεί προϊόν ασφαλιστικού συμβολαίου, το οποίο προβλέπει παροχή εξασφάλισης για την αποπληρωμή της πίστωσης·

(β) σε περίπτωση που η αποπληρωμή πραγματοποιείται εντός χρονικής περιόδου κατά την οποία το χρεωστικό επιτόκιο είναι κυμαινόμενο.

(5) Παρά τις διατάξεις του παρόντος άρθρου, σε κάθε περίπτωση πρόωρης αποπληρωμής της σύμβασης πίστωσης, ο πιστωτής δύναται να αξιώνει διοικητικά έξοδα που έχουν άμεση σχέση με την πρόωρη εξόφληση, τα οποία δεν υπερβαίνουν-

(i) Το ένα και είκοσι πέντε τοις εκατόν (1,25%) της μείωσης που αναφέρεται στο εδάφιο (2), ή

(ii) το ποσό των εκατόν ευρώ (€100),

όποιο από τα δύο είναι χαμηλότερο.

(6) Το ύψος της ενδεχόμενης αποζημίωσης είναι δίκαιο, αντικειμενικό και πλήρως αιτιολογημένο, προκειμένου να καλύψει τυχόν έξοδα που είναι άμεσα συνδεδεμένα με την πρόωρη αποπληρωμή.

(7) Σε περίπτωση που καταναλωτής ζητά να αποπληρώσει τις υποχρεώσεις του που απορρέουν από σύμβαση πίστωσης πριν από τη λήξη της σύμβασης, ο πιστωτής, μετά την παραλαβή του σχετικού αιτήματος παρέχει χωρίς καθυστέρηση στον καταναλωτή, εγγράφως ή επί άλλου σταθερού μέσου, τις πληροφορίες που είναι απαραίτητες για την εξέταση της επιλογής αυτής.

(8) Οι πληροφορίες που παραχωρούνται από τον πιστωτή, σύμφωνα με τις διατάξεις του εδαφίου (7) προσδιορίζουν τουλάχιστον ποσοτικά τις συνέπειες που θα έχει για τον καταναλωτή η εκπλήρωση των υποχρεώσεών του πριν από τη λήξη της σύμβασης και αναφέρουν σαφώς τις οποιεσδήποτε παραδοχές που χρησιμοποιούνται, οι οποίες είναι λογικές και αιτιολογημένες.

Ευέλικτες και αξιόπιστες αγορές.

26.-(1) Ο πιστωτής διατηρεί κατάλληλα αρχεία σχετικά με τα είδη της ακίνητης περιουσίας που γίνονται δεκτά ως εξασφάλιση, καθώς και τις σχετικές πολιτικές ενυπόθηκων δανείων που χρησιμοποιούνται.

(2) Ο πιστωτής χρησιμοποιεί είτε τον Δείκτη Τιμών Ακινήτων που αναπτύσσεται από την Κεντρική Τράπεζα είτε άλλο κατάλληλο δείκτη για την παρακολούθηση της αξίας των οικιστικών ακινήτων.

Πληροφορίες για τις αλλαγές στο χρεωστικό επιτόκιο.

27.-(1) Ο πιστωτής ενημερώνει τον καταναλωτή με γραπτή ειδοποίηση ή επί άλλου σταθερού μέσου για τυχόν μεταβολή του χρεωστικού επιτοκίου πριν από την έναρξη ισχύος του νέου επιτοκίου.

(2) Η ενημέρωση περιλαμβάνει τουλάχιστον-

(α) Το ποσό των οφειλόμενων δόσεων μετά την έναρξη ισχύος του νέου χρεωστικού επιτοκίου, και

(β) σε περίπτωση που μεταβάλλεται ο αριθμός ή η περιοδικότητα των δόσεων, πληροφορίες σχετικά με τη μεταβολή αυτή.

(3) Παρά τις διατάξεις του εδαφίου (1), σε περίπτωση που η μεταβολή στο χρεωστικό επιτόκιο συνδέεται με μεταβολή του επιτοκίου αναφοράς, τα μέρη της σύμβασης δύνανται να συμφωνούν ότι οι προβλεπόμενες στα εδάφια (1) και (2) πληροφορίες, θα παρέχονται στον καταναλωτή σε περιοδική βάση· το νέο επιτόκιο αναφοράς δημοσιοποιείται με κατάλληλα μέσα και οι σχετικές με το νέο επιτόκιο αναφοράς

πληροφορίες είναι διαθέσιμες στις εγκαταστάσεις του πιστωτή και κοινοποιούνται προσωπικά στον καταναλωτή μαζί με το ύψος των νέων περιοδικών δόσεων.

(4) Σε περίπτωση που οι μεταβολές στο χρεωστικό επιτόκιο καθορίζονται μέσω δημοπρασίας στις κεφαλαιαγορές και είναι αδύνατον ο πιστωτής να πληροφορήσει τον καταναλωτή για οποιαδήποτε μεταβολή πριν να επέλθει η μεταβολή στην πράξη, ο πιστωτής σε εύθετο χρόνο πριν από τη δημοπρασία γνωστοποιεί εγγράφως ή με άλλο σταθερό μέσο στον καταναλωτή την επικείμενη διαδικασία και δίνει κάποιες ενδείξεις για το πώς μπορεί να επηρεαστεί το χρεωστικό επιτόκιο.

Καθυστερήσεις και
διακανονισμός οφειλών.

28.- (1) Η Κεντρική Τράπεζα λαμβάνει μέτρα για να ενθαρρύνει τους πιστωτές να παρέχουν εύλογη περίοδο ανεκτικότητας προτού κινήσουν διαδικασίες διακανονισμού οφειλών και εκποίησης προς είσπραξη οφειλών.

(2) Χωρίς επηρεασμό των διατάξεων οποιουδήποτε άλλου σε ισχύ Νόμου, πιστωτής δύναται να επιβάλλει επιβαρύνσεις στον καταναλωτή σε περίπτωση αθέτησης υποχρέωσης νοουμένου ότι-

(α) Καθορίζει στο Ευρωπαϊκό Τυποποιημένο Δελτίο Πληροφοριών τις προϋποθέσεις και τον τρόπο υπολογισμού των επιβαρύνσεων αθέτησης υποχρεώσεων, και

160(I) του 1999
141(I) του 2014
66(I) του 2015.

(β) τηρουμένων των διατάξεων του περί Ελευθεροποίησης του Επιτοκίου και Συναφών Θεμάτων Νόμου οι επιβαρύνσεις αυτές, περιλαμβανομένου του τόκου υπερημερίας δεν είναι μεγαλύτερες από ό,τι είναι αναγκαίο για την αποζημίωση του πιστωτή για ζημιά που υπέστη λόγω της αθέτησης της υποχρέωσης του καταναλωτή.

(3) Τα μέρη μιας σύμβασης πίστωσης δύναται να συμφωνούν ρητώς ότι η επιστροφή ή η μεταβίβαση, κατά περίπτωση, της εξασφάλισης ή η καταβολή των εσόδων από την πώληση της εξασφάλισης αρκεί για την εξόφληση της πίστωσης.

9 του 1965
51 του 1970
81 του 1970
3 του 1978
6 του 1981
181(I) του 2002
59(I) του 2006
122(I) του 2007
52(I) του 2008
26(I) του 2010
120(I) του 2011
142(I) του 2014
197(I) του 2014
4(I) του 2015
27(I) του 2015
32(I) του 2015
42(I) του 2015
46(I) του 2015
53(I) του 2015
75(I) του 2015
76(I) του 2015
133(I) του 2015
139(I) του 2015
198(I) του 2015.

(4) Σε περίπτωση που η τιμή που λαμβάνεται για ακίνητο είτε σε περίπτωση πώλησης σε τρίτους είτε σε περίπτωση μεταβίβασης στον πιστωτή, επηρεάζει το ποσό που εξακολουθεί να οφείλει ο καταναλωτής, εκτός εάν συναινέσουν διαφορετικά ο πιστωτής, ο καταναλωτής και οποιοδήποτε άλλο εμπλεκόμενο πρόσωπο, η τιμή αυτή προσδιορίζεται δυνάμει της διαδικασίας που προβλέπεται σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 44Δ του περί Μεταβιβάσεως και Υποθηκείσεως Ακινήτων Νόμου, οι διατάξεις του οποίου εφαρμόζονται κατ' αναλογία:

Νοείται ότι, για σκοπούς εφαρμογής του παρόντος εδαφίου, οι αναφορές του άρθρου 44Δ του περί Μεταβιβάσεως και Υποθηκείσεως Ακινήτων Νόμου σε «ενυπόθηκο δανειστή» και «ενυπόθηκο οφειλέτη» θεωρούνται ότι συνιστούν αναφορές σε

«πιστωτή» και «καταναλωτή» αντίστοιχα, και αναφορά σε «ενυπόθηκο ακίνητο» θεωρείται ότι συνιστά αναφορά σε ακίνητο το οποίο αναφέρεται στο παρόν εδάφιο:

Νοείται περαιτέρω ότι, για σκοπούς εφαρμογής του παρόντος εδαφίου, οι αναφορές του εδαφίου (1) του άρθρου 44Δ του περί Μεταβιβάσεως και Υποθηκείσεως Ακινήτων Νόμου στις διατάξεις του εδαφίου (3) του άρθρου 44Γ του περί Μεταβιβάσεως και Υποθηκείσεως Ακινήτων Νόμου παραλείπονται και η δύναμη του εδαφίου (2) του άρθρου 44Δ του περί Μεταβιβάσεως και Υποθηκείσεως Ακινήτων Νόμου υποχρέωση επίδοσης ειδοποίησης στον ενυπόθηκο οφειλέτη, κατά τον Τύπο «ΙΒ» του Δεύτερου Παραρτήματος του περί Μεταβιβάσεως και Υποθηκείσεως Ακινήτων Νόμου, αντικαθίσταται από υποχρέωση του πιστωτή να επιδώσει στον καταναλωτή ειδοποίηση αναφέροντας σε αυτή ότι εντός δέκα (10) ημερών από την επίδοση της επιστολής θα προχωρήσει σε διορισμό εκτιμητή:

Νοείται έτι περαιτέρω ότι, οι διατάξεις του παρόντος άρθρου δεν ερμηνεύονται κατά τρόπο με τον οποίο δημιουργούν υποχρέωση διεξαγωγής διαδικασίας εκποίησης ή άλλης μορφής δημόσιας πώλησης και δεν περιορίζουν την εφαρμογή του παρόντος εδαφίου σε περιπτώσεις εντός του πεδίου εφαρμογής του Μέρους VIΑ του περί Μεταβιβάσεως και Υποθηκείσεως Ακινήτων Νόμου.

(5) Σε περίπτωση που μετά τις διαδικασίες διακανονισμού ή εκποίησης προς είσπραξη οφειλών, παραμένει ανεξόφλητο χρέος, οι όροι αποπληρωμής που τίθενται από τον πιστωτή για την αποπληρωμή του εναπομείναντος ανεξόφλητου χρέους δεν δύναται να προβλέπουν-

(α) Την πώληση περιουσιακών στοιχείων τα οποία δεν αποτελούν μέρος της περιουσίας πτωχέυσαντα, που διανέμεται μεταξύ των πιστωτών, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 42 του περί Πτώχευσης Νόμου, ή

(β) πληρωμές τέτοιου ύψους, ώστε ο καταναλωτής να μην έχει στη διάθεσή του ικανοποιητικό εισόδημα για τα λογικά έξοδα διαβίωσης για τον εαυτό του και για τα μέλη της οικογένειάς του.

Κεφ.5.
49 του 1985
197 του 1986
156(I) του 1999
2(I) του 2008
74(I) του 2008
206(I) του 2012
61(I) του 2015
80(I) του 2016.

ΜΕΡΟΣ ΧΙ

ΠΡΟΥΠΟΘΕΣΕΙΣ ΑΔΕΙΟΔΟΤΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΠΟΠΤΕΙΑΣ ΤΩΝ ΜΕΣΙΤΩΝ ΠΙΣΤΩΣΕΩΝ ΚΑΙ ΜΗ ΠΙΣΤΩΤΙΚΩΝ ΙΔΡΥΜΑΤΩΝ

Άδεια λειτουργίας μεσίτη πιστώσεων.

29.-(1) Απαγορεύεται σε οποιοδήποτε πρόσωπο να ασκεί στη Δημοκρατία όλες ή μερικές από τις δραστηριότητες του μεσίτη πιστώσεων όπως αυτές ορίζονται στον όρο «μεσίτης πιστώσεων» ή να παρέχει συμβουλευτικές υπηρεσίες στο πλαίσιο του παρόντος Νόμου εκτός εάν -

(α) Έχει λάβει άδεια για το σκοπό αυτό από την Κεντρική Τράπεζα, ή

(β) έχει λάβει άδεια από αρμόδια αρχή κράτους μέλους προέλευσής του, δύναμη του Άρθρου 29 της Οδηγίας 2014/17/ΕΕ.

(2) Η Κεντρική Τράπεζα διασφαλίζει ότι η άδεια λειτουργίας του μεσίτη πιστώσεων εξαρτάται από την πλήρωση επαγγελματικών απαιτήσεων, επιπροσθέτως των απαιτήσεων που προβλέπονται στο άρθρο 9, ως ακολούθως:

(α) Ο μεσίτης πιστώσεων διαθέτει ασφάλιση επαγγελματικής ευθύνης που καλύπτει τις επικράτειες στις οποίες προσφέρει υπηρεσίες ή άλλη ανάλογη εγγύηση έναντι ευθύνης που προκύπτει από επαγγελματική αμέλεια:

Νοείται ότι, η ασφάλιση επαγγελματικής ευθύνης καλύπτει το προσωπικό του μεσίτη πιστώσεων:

Νοείται περαιτέρω ότι, στην περίπτωση συνδεδεμένου μεσίτη πιστώσεων, η εν λόγω ασφάλιση ή ανάλογη εγγύηση δύναται να παρέχεται από τον πιστωτή για λογαριασμό του οποίου ο μεσίτης πιστώσεων είναι εξουσιοδοτημένος να ενεργεί.

(β) Ο μεσίτης πιστώσεων που είναι φυσικό πρόσωπο, τα μέλη του διοικητικού συμβουλίου μεσίτη πιστώσεων που αποτελεί νομικό πρόσωπο, το προσωπικό του μεσίτη πιστώσεων και τα φυσικά πρόσωπα που ασκούν ισοδύναμα καθήκοντα σε μεσίτη πιστώσεων που αποτελεί νομικό πρόσωπο, αλλά δεν διαθέτει διοικητικό συμβούλιο, διαθέτουν τα ακόλουθα εχέγγυα εντιμότητας-

(i) Λευκό ποινικό μητρώο,

(ii) δεν έχουν κηρυχθεί σε πτώχευση στο παρελθόν, εκτός σε περίπτωση που έχει αποκατασταθεί σύμφωνα με τη σχετική νομοθεσία, και

(iii) πληρούν τα κριτήρια καταλληλότητας που προβλέπονται από οδηγία που εκδίδει η Κεντρική Τράπεζα.

Παράρτημα ΙΙΙ.

(γ) Φυσικό πρόσωπο που ενεργεί ως μεσίτης πιστώσεων, τα μέλη του διοικητικού συμβουλίου μεσίτη πιστώσεων που έχει συσταθεί ως νομικό πρόσωπο, το προσωπικό του μεσίτη πιστώσεων και τα φυσικά πρόσωπα που ασκούν ισοδύναμα καθήκοντα μεσίτη πιστώσεων που αποτελεί νομικό πρόσωπο, αλλά δεν διαθέτει διοικητικό συμβούλιο, διαθέτουν κατάλληλο επίπεδο γνώσεων και επάρκειας όσον αφορά τις συμβάσεις πίστωσης, το οποίο καθορίζεται σύμφωνα με τις αρχές που παρατίθενται στο Παράρτημα ΙΙΙ του παρόντος Νόμου.

(3) Η Κεντρική Τράπεζα καθορίζει και δημοσιεύει τα ελάχιστα κριτήρια που το προσωπικό του μεσίτη πιστώσεων και του πιστωτή οφείλει να πληροί, προκειμένου να ανταποκρίνεται στις επαγγελματικές του απαιτήσεις.

(4)(α) Η Κεντρική Τράπεζα, ως αρμόδια αρχή κράτους μέλους προέλευσης διατηρεί μητρώο με όλους τους μεσίτες πιστώσεων στους οποίους έχει χορηγήσει άδεια δυνάμει του παρόντος Νόμου.

(β) Η Κεντρική Τράπεζα επικαιροποιεί τακτικά και αναρτά στην ιστοσελίδα της το μητρώο των μεσιτών πιστώσεων.

(γ) Το μητρώο μεσιτών πιστώσεων που διατηρεί η Κεντρική Τράπεζα περιλαμβάνει τουλάχιστον τις ακόλουθες πληροφορίες-

(i) Τα ονόματα των μελών της διοίκησης που έχουν την ευθύνη για τις δραστηριότητες μεσίτη πιστώσεων,

(ii) τα ονόματα του προσωπικού που πληρούν τις απαιτήσεις για κατάλληλο επίπεδο γνώσεων και ικανοτήτων, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 9, προκειμένου να εκτελούν καθήκοντα συναλλαγής με τους πελάτες σε επιχείρηση που ασκεί δραστηριότητες μεσίτη πιστώσεων,

(iii) τα κράτη μέλη στα οποία ο μεσίτης πιστώσεων ασκεί τις δραστηριότητές του υπό καθεστώς ελεύθερης εγκατάστασης ή ελεύθερης παροχής υπηρεσιών και για τα οποία ο μεσίτης πιστώσεων έχει ενημερώσει την Κεντρική Τράπεζα ως την αρμόδια αρχή του κράτους μέλους προέλευσης, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 32,

(iv) κατά πόσο ο μεσίτης πιστώσεων είναι συνδεδεμένος με πιστωτή και σε περίπτωση συνδεδεμένων, τα στοιχεία των πιστωτών με τους οποίους ο μεσίτης πιστώσεων είναι συνδεδεμένος,

(v) σε περίπτωση που ο συνδεδεμένος μεσίτης πιστώσεων λαμβάνει άδεια λειτουργίας μέσω πιστωτή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 30, τα στοιχεία του πιστωτή για λογαριασμό του οποίου ενεργεί ο συνδεδεμένος μεσίτης πιστώσεων,

(vi) οποιεσδήποτε άλλες πληροφορίες που δύναται να καθορίσει η Κεντρική Τράπεζα σχετικά με το μεσίτη πιστώσεων και τις δραστηριότητες του, δυνάμει οδηγιών που εκδίδει για τον σκοπό αυτό.

Κεφ.113.
9 του 1968
76 του 1977
17 του 1979
105 του 1985
198 του 1986
19 του 1990
41(I) του 1994
15(I) του 1995
21(I) του 1997
82(I) του 1999
149(I) του 1999
2(I) του 2000
135(I) του 2000
151(I) του 2000
76(I) του 2001
70(I) του 2003
167(I) του 2003
92(I) του 2004
24(I) του 2005
1299(I) του 2005
1300(I) του 2005
98(I) του 2006
124(I) του 2006
70(I) του 2007
71(I) του 2007
131(I) του 2007
186(I) του 2007
87(I) του 2008
41(I) του 2009
49(I) του 2009
99(I) του 2009
42(I) του 2010
60(I) του 2010
88(I) του 2010
53(I) του 2011
117(I) του 2011
145(I) του 2011
157(I) του 2011
198(I) του 2011
64(I) του 2012
98(I) του 2012
64(I) του 2012
98(I) του 2012
190(I) του 2012
203(I) του 2012
6(I) του 2013

(5)(α) Ο μεσίτης πιστώσεων που αποτελεί νομικό πρόσωπο εγγεγραμμένο ως εταιρεία δυνάμει των διατάξεων του περί Εταιρειών Νόμου, έχει τα κεντρικά του γραφεία στη Δημοκρατία.

90(I) του 2013
74(I) του 2014
75(I) του 2014
18(I) του 2015
62(I) του 2015
63(I) του 2015
89(I) του 2015
120(I) του 2015
40(I) του 2016
90(I) του 2016
97(I) του 2016
17(I) του 2017
33(I) του 2017.

(β) Ο μεσίτης πιστώσεων που δεν αποτελεί νομικό πρόσωπο ή αποτελεί νομικό πρόσωπο που δεν είναι εγγεγραμμένο ως εταιρεία δυνάμει των διατάξεων του περί Εταιρειών Νόμου, και ασκεί τις κύριες επιχειρηματικές του δραστηριότητες στη Δημοκρατία, έχει τα κεντρικά του γραφεία στη Δημοκρατία.

(6) Η Κεντρική Τράπεζα δημιουργεί ένα ενιαίο σημείο πληροφόρησης για τη διασφάλιση της ταχείας και εύκολης πρόσβασης του κοινού στις πληροφορίες του μητρώου που προβλέπεται στο εδάφιο (4), οι οποίες συγκεντρώνονται ηλεκτρονικά και επικαιροποιούνται συνεχώς. στο εν λόγω σημείο πληροφόρησης παρέχονται τα στοιχεία κάθε αρμόδιας αρχής κράτους μέλους.

(7) Τηρουμένων των διατάξεων του άρθρου 30, η Κεντρική Τράπεζα διασφαλίζει ότι ο μεσίτης πιστώσεων που έχει λάβει άδεια λειτουργίας δυνάμει των διατάξεων του παρόντος Νόμου, συμμορφώνονται με τις απαιτήσεις που αναφέρονται στο εδάφιο (2) σε συνεχή βάση.

(8) Οι διατάξεις του παρόντος άρθρου δεν εφαρμόζονται σε πρόσωπα που ασκούν τις δραστηριότητες μεσίτη πιστώσεων που προβλέπονται στις παραγράφους (α) και (β) του όρου «μεσίτη πιστώσεων» όπως ορίζεται στο άρθρο 2, σε περίπτωση που οι εν λόγω δραστηριότητες ασκούνται παρεμπιπτόντως, στο πλαίσιο επαγγελματικής δραστηριότητάς τους και νοούμενου ότι οι εν λόγω δραστηριότητες ρυθμίζονται με νομοθετικές ή κανονιστικές διατάξεις ή επαγγελματικό κώδικα δεοντολογίας που δεν απαγορεύουν την άσκηση των εν λόγω δραστηριοτήτων:

Νοείται ότι, τα πρόσωπα που αναφέρονται στο παρόν εδάφιο δεν έχουν το δικαίωμα που αναφέρεται στην παράγραφο (α) του εδαφίου (1) του άρθρου 31 και στο άρθρο 32.

(9) Το παρόν άρθρο δεν ισχύει-

(α) Για ΑΠΙ και για πιστωτικό ίδρυμα που λειτουργεί στη Δημοκρατία δυνάμει των διατάξεων του άρθρου 10Α του περί Εργασιών Πιστωτικών Ιδρυμάτων Νόμου, και

(β) για άλλο χρηματοδοτικό ίδρυμα που λειτουργεί στη Δημοκρατία δυνάμει των διατάξεων του άρθρου 10Βδς του περί Εργασιών Πιστωτικών Ιδρυμάτων Νόμου.

Μεσίτης πιστώσεων
συνδεδεμένος με έναν
μόνο πιστωτή.

30.-(1)(α) Συνδεδεμένος μεσίτης πιστώσεων όπως αυτός ορίζεται στην παράγραφο (α) του ορισμού «συνδεδεμένος μεσίτης πιστώσεων» του άρθρου 2, δύναται να λαμβάνει άδεια λειτουργίας από την Κεντρική Τράπεζα μέσω του πιστωτή για λογαριασμό του οποίου θα ενεργεί αποκλειστικά.

(β) Στην περίπτωση που αναφέρεται στην παράγραφο (α), ο πιστωτής φέρει πλήρη και άνευ όρων ευθύνη για κάθε πράξη ή παράλειψη του συνδεδεμένου μεσίτη πιστώσεων που ενεργεί για λογαριασμό του στους τομείς που διέπονται από τον παρόντα Νόμο.

(γ) Ο πιστωτής διασφαλίζει ότι ο συνδεδεμένος μεσίτης πιστώσεων που ενεργεί εξ ονόματος του, πληροί τουλάχιστον τις επαγγελματικές απαιτήσεις που προβλέπονται στο εδάφιο (2) του άρθρου 29.

(2) Χωρίς επηρεασμό των διατάξεων του άρθρου 34, ο πιστωτής οφείλει να παρακολουθεί και να ελέγχει τις δραστηριότητες του συνδεδεμένων μεσίτη πιστώσεων που ενεργεί εξ ονόματος του, όπως αυτές ορίζονται στην παράγραφο (α) του ορισμού «συνδεδεμένος μεσίτης πιστώσεων» του άρθρου 2, προκειμένου να διασφαλίζει ότι συμμορφώνεται με τις διατάξεις του παρόντος Νόμου και κυρίως με τις απαιτήσεις γνώσεων και ικανότητας του συνδεδεμένου μεσίτη πιστώσεων, καθώς και του προσωπικού του.

Ελευθερία εγκατάστασης και ελευθερία παροχής υπηρεσιών του μεσίτη πιστώσεων.

31.-(1)(α) Μεσίτης πιστώσεων που αδειοδοτείται δυνάμει των διατάξεων του άρθρου 29, δύναται να ασκεί τις δραστηριότητες για τις οποίες αδειοδοτείται, στην επικράτεια όλων των κρατών μελών, νοουμένου ότι ο μεσίτης πιστώσεων δεν παρέχει τις υπηρεσίες του σχετικά με συμβάσεις πίστωσης που προσφέρονται σε καταναλωτές από μη πιστωτικά ιδρύματα, σε κράτος μέλος στο οποίο δεν επιτρέπεται η λειτουργία τέτοιων μη πιστωτικών ιδρυμάτων.

(β) Η Κεντρική Τράπεζα, ως αρμόδια αρχή της Δημοκρατίας κράτους μέλους υποδοχής, αναγνωρίζει άδεια λειτουργίας που χορηγείται σε μεσίτη πιστώσεων από αρμόδια αρχή κράτους μέλους προέλευσης άλλου από τη Δημοκρατία, βάσει της εθνικής νομοθεσίας του κράτους μέλους προέλευσης που μεταφέρει τις διατάξεις της παραγράφου (1) του Άρθρου 29 της Οδηγίας 2014/17/ΕΕ, για την άσκηση των δραστηριοτήτων και την παροχή των υπηρεσιών που καλύπτονται από την άδεια λειτουργίας, χωρίς να απαιτείται άλλη άδεια από την Κεντρική Τράπεζα ως αρμόδια αρχή κράτους μέλους υποδοχής, με την προϋπόθεση ότι οι δραστηριότητες που προτίθεται να ασκήσει ο μεσίτης πιστώσεων στη Δημοκρατία ως κράτος μέλος υποδοχής, καλύπτονται από την εν λόγω άδεια.

(2) Οι εντεταλμένοι αντιπρόσωποι που διορίζονται σε κράτη μέλη τα οποία επωφελούνται από τη δυνατότητα που παρέχει το Άρθρο 31 της Οδηγίας 2014/17/ΕΕ, δεν επιτρέπεται να ασκούν μέρος ή το σύνολο των δραστηριοτήτων μεσίτη πιστώσεων ή να παρέχουν συμβουλευτικές υπηρεσίες στη Δημοκρατία.

(3) Η Κεντρική Τράπεζα, ως αρμόδια αρχή κράτους μέλους υποδοχής, λαμβάνει πληροφορίες από κράτος μέλος προέλευσης δυνάμει της παραγράφου (3) του Άρθρου 32 της Οδηγίας 2014/17/ΕΕ, και καταχωρεί τις απαραίτητες πληροφορίες στο μητρώο της.

(4) Η Κεντρική Τράπεζα ενεργώντας ως αρμόδια αρχή του κράτους μέλους υποδοχής, εντός δύο (2) μηνών από την παραλαβή της γνωστοποίησης από την αρμόδια αρχή του κράτους μέλους προέλευσης δυνάμει της παραγράφου (3) του Άρθρου 32 της Οδηγίας 2014/17/ΕΕ, προετοιμάζεται για την εποπτεία του μεσίτη πιστώσεων σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 34.

(5) Στο πλαίσιο της προετοιμασίας για την εποπτεία που αναφέρεται στο εδάφιο (4), η Κεντρική Τράπεζα υποδεικνύει στο μεσίτη πιστώσεων τους όρους σύμφωνα με τους οποίους θα διεξάγει στην Δημοκρατία τυχόν δραστηριότητες του, σε τομείς που δεν έχουν εναρμονιστεί στο ενωσιακό δίκαιο.

Εγκατάσταση και παροχή υπηρεσιών σε άλλα κράτη μέλη.

32.-(1) Τηρουμένων των διατάξεων του εδαφίου (8) του άρθρου 22, μεσίτης πιστώσεων που έχει λάβει άδεια λειτουργίας από την Κεντρική Τράπεζα δυνάμει των διατάξεων του άρθρου 29 του παρόντος Νόμου, και ο οποίος προτίθεται να ασκήσει επιχειρηματική δραστηριότητα για πρώτη φορά σε ένα ή περισσότερα κράτη μέλη, υπό καθεστώς ελεύθερης παροχής υπηρεσιών ή εγκατάστασης υποκαταστήματος, ενημερώνει γραπτώς την Κεντρική Τράπεζα ως κράτος μέλος προέλευσης.

(2)(α) Η Κεντρική Τράπεζα εντός ενός μηνός από την ημέρα που λαμβάνει την ενημέρωση που αναφέρεται στο εδάφιο (1), γνωστοποιεί στις αρμόδιες αρχές των σχετικών κρατών μελών υποδοχής για-

(i) Την πρόθεση του μεσίτη πιστώσεων να ασκήσει επιχειρηματική δραστηριότητα στην επικράτεια του κράτους μέλους και ενημερώνει ταυτόχρονα τον ενδιαφερόμενο μεσίτη πιστώσεων για την γνωστοποίηση αυτή,

(ii) τους πιστωτές με τους οποίους είναι συνδεδεμένος ο μεσίτης πιστώσεων, και

(iii) κατά πόσον οι πιστωτές αναλαμβάνουν πλήρως και άνευ όρων την ευθύνη για τις δραστηριότητες του μεσίτη πιστώσεων ο οποίος λειτουργεί εξ' ονόματος τους.

(β) Ο μεσίτης πιστώσεων δύναται να αρχίσει την επιχειρηματική του δραστηριότητα στο κράτος μέλος υποδοχής, έναν μήνα μετά την ημερομηνία κατά την οποία ενημερώθηκε από την Κεντρική Τράπεζα, σύμφωνα με την υποπαράγραφο (i) της παραγράφου (α).

Ανάκληση της άδειας λειτουργίας μεσίτη πιστώσεων.

33.-(1) Η Κεντρική Τράπεζα ενεργώντας ως αρμόδια αρχή του κράτους μέλους προέλευσης του μεσίτη πιστώσεων δύναται να ανακαλεί άδεια λειτουργίας που χορήγησε σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 29 σε μεσίτη πιστώσεων σε περίπτωση που ο εν λόγω μεσίτης πιστώσεων-

(α) Παραιτήθηκε ρητώς από την άδεια λειτουργίας ή δεν άσκησε τις δραστηριότητες μεσίτη πιστώσεων ούτε παρείχε συμβουλευτικές υπηρεσίες κατά τους προηγούμενους έξι (6) μήνες, εκτός σε περίπτωση που η Κεντρική Τράπεζα έχει θέσει ως προϋπόθεση στην άδεια λειτουργίας του ότι στις περιπτώσεις αυτές η άδεια λειτουργίας παύει να ισχύει αυτόματα,

(β) έλαβε την άδεια λειτουργίας βάσει ψευδών ή παραπλανητικών δηλώσεων ή άλλου παράτυπου μέσου,

(γ) δεν πληροί πλέον τις απαιτήσεις σύμφωνα με τις οποίες χορηγήθηκε η άδεια λειτουργίας,

(δ) εμπίπτει σε οποιαδήποτε άλλη περίπτωση ανάκλησης άδειας λειτουργίας που προβλέπεται στην νομοθεσία της Δημοκρατίας, σε σχέση με θέματα εκτός του πεδίου εφαρμογής του παρόντος Νόμου,

(ε) έχει υποπέσει σε σοβαρές ή επανειλημμένες παραβάσεις των διατάξεων που θεσπίζονται με τον παρόντα Νόμο και που διέπουν τη λειτουργία των μεσιτών πιστώσεων.

(2) Σε περίπτωση που η Κεντρική Τράπεζα, ενεργώντας ως αρμόδια αρχή του κράτους μέλους προέλευσης, ανακαλέσει την άδεια λειτουργίας μεσίτη πιστώσεων, ενημερώνει το συντομότερο δυνατό και το αργότερο εντός δεκατεσσάρων (14) ημερών με οιοδήποτε μέσο κρίνει κατάλληλο τις αρμόδιες αρχές των κρατών μελών υποδοχής για την ανάκληση αυτή.

(3) Η Κεντρική Τράπεζα διαγράφει χωρίς αδικαιολόγητη καθυστέρηση από το μητρώο που διατηρεί το μεσίτη πιστώσεων του οποίου έχει ανακληθεί η άδεια λειτουργίας.

Εποπτεία του μεσίτη πιστώσεων.

34.-(1)(α) Ο μεσίτης πιστώσεων υπόκειται σε εποπτεία των δραστηριοτήτων που ασκεί, από την Κεντρική Τράπεζα, ως αρμόδια αρχή του κράτους μέλους προέλευσης.

(β) Η Κεντρική Τράπεζα εποπτεύει το συνδεδεμένο μεσίτη πιστώσεων-

(i) Είτε άμεσα,

(ii) είτε στο πλαίσιο της εποπτείας του πιστωτή εξ' ονόματος του οποίου ενεργεί, σε περίπτωση που ο πιστωτής είναι ΑΠΙ.

(γ) Ανεξαρτήτως των διατάξεων του παρόντος εδαφίου, σε περίπτωση κατά την οποία ο συνδεδεμένος μεσίτης πιστώσεων που έχει αδειοδοτηθεί στη Δημοκρατία, παρέχει υπηρεσίες σε άλλο κράτος μέλος, πέραν της Δημοκρατίας, τότε ο συνδεδεμένος μεσίτης πιστώσεων υπόκειται σε άμεση εποπτεία από την Κεντρική Τράπεζα.

(2)(α) Σε περίπτωση που η Κεντρική Τράπεζα ενεργεί ως αρμόδια αρχή του κράτους μέλους υποδοχής μεσίτη πιστώσεων που ασκεί δραστηριότητες στη Δημοκρατία μέσω υποκαταστήματος, διασφαλίζει ότι οι υπηρεσίες που παρέχει ο μεσίτης πιστώσεων στη Δημοκρατία συμμορφώνονται με τις απαιτήσεις που καθορίζονται στο εδάφιο (1) του άρθρου 7 και στα άρθρα 8, 9, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 20, 22 και 42, καθώς και στα κατ' εφαρμογή αυτών θεσπιζόμενα μέτρα.

(β) Σε περίπτωση που η Κεντρική Τράπεζα, ως αρμόδια αρχή του κράτους μέλους υποδοχής, διαπιστώσει ότι μεσίτης πιστώσεων που διατηρεί υποκατάστημα εντός της Δημοκρατίας παραβαίνει τα μέτρα που έχουν θεσπισθεί στη Δημοκρατία δυνάμει των διατάξεων του εδαφίου (1) του άρθρου 7 και των διατάξεων των άρθρων 8, 9, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 20, 22 και 42, απαιτεί από τον συγκεκριμένο μεσίτη πιστώσεων να θέσει τέλος στην παράτυπη αυτή κατάσταση.

(γ) Σε περίπτωση που ο μεσίτης πιστώσεων δεν προβεί στις αιτούμενες ενέργειες που αναφέρονται στην παράγραφο (β), η Κεντρική Τράπεζα προβαίνει σε όλες τις απαιτούμενες ενέργειες για να διασφαλίσει ότι ο εν λόγω μεσίτης πιστώσεων θα θέσει τέλος στην παράτυπη κατάσταση και ενημερώνει την αρμόδια αρχή του κράτους μέλους προέλευσης για τις ενέργειες αυτές.

(δ) Σε περίπτωση που, παρά τις ενέργειες στις οποίες προέβη η Κεντρική Τράπεζα ως αρμόδια αρχή του κράτους μέλους υποδοχής, ο μεσίτης πιστώσεων συνεχίζει να παραβαίνει τα αναφερόμενα στην παράγραφο (α) μέτρα που ισχύουν στη Δημοκρατία, η Κεντρική Τράπεζα δύναται, αφού ενημερώσει τις αρμόδιες αρχές του κράτους μέλους προέλευσης, να προβεί στις απαραίτητες ενέργειες για να εμποδίσει ή να τιμωρήσει περαιτέρω παρατυπίες και εφόσον είναι απαραίτητο, να εμποδίσει τον μεσίτη πιστώσεων να προβεί σε νέες συναλλαγές εντός της Δημοκρατίας.

(ε) Η Κεντρική Τράπεζα ενημερώνει χωρίς αδικαιολόγητη καθυστέρηση την Ευρωπαϊκή Επιτροπή για τις ενέργειες στις οποίες προβαίνει δυνάμει των διατάξεων της παραγράφου (δ).

Επίσημη
Εφημερίδα της
ΕΕ: L287,
29.10.2013,
σ. 5.

(3) Σε περίπτωση που η Κεντρική Τράπεζα ενεργώντας ως αρμόδια αρχή κράτους μέλους προέλευσης διαφωνεί με ενέργειες στις οποίες προέβη η αρμόδια αρχή του κράτους μέλους υποδοχής δυνάμει της παραγράφου (2) του Άρθρου 34 της Οδηγίας 2014/17/ΕΕ, σε σχέση με παράτυπη συμπεριφορά στην οποία τυχόν να προέβη μεσίτης πιστώσεων ο οποίος ασκεί δραστηριότητες στο εν λόγω κράτος μέλος, η Κεντρική Τράπεζα δύναται να παραπέμψει το θέμα στην ΕΑΤ και να ζητήσει τη βοήθειά της, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 19 του Κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 1093/2010.

(4) Η Κεντρική Τράπεζα διατηρεί το δικαίωμα, σε σχέση με υποκατάστημα μεσίτη πιστώσεων στη Δημοκρατία, να εξετάζει τις ρυθμίσεις λειτουργίας του υποκαταστήματος και να ζητά οποιοσδήποτε τροποποιήσεις κρίνει απολύτως απαραίτητες για την εκτέλεση των καθηκόντων του εδαφίου (2), και παρέχει τη δυνατότητα στις αρμόδιες αρχές του κράτους μέλους προέλευσης να επιβάλλουν την τήρηση των υποχρεώσεων που προβλέπονται από τις παραγράφους 2, 3 και 4 του

Άρθρου 7 της Οδηγίας 2014/17/ΕΕ και των κατ' εφαρμογή αυτού θεσπιζόμενων μέτρων σε σχέση με τις υπηρεσίες που παρέχει το υποκατάστημα.

(5)(α) Σε περίπτωση που η Κεντρική Τράπεζα, ενεργώντας ως η αρμόδια αρχή κράτους μέλους υποδοχής, έχει σαφείς και εξακριβώσιμους λόγους να πιστεύει ότι μεσίτης πιστώσεων που ασκεί δραστηριότητες στη Δημοκρατία υπό το καθεστώς της ελεύθερης παροχής υπηρεσιών παραβαίνει τις υποχρεώσεις που απορρέουν από τα μέτρα που θεσπίζονται δυνάμει της Οδηγίας 2014/17/ΕΕ, ή ότι μεσίτης πιστώσεων που ασκεί δραστηριότητες μέσω υποκαταστήματος στη Δημοκρατία παραβαίνει τις υποχρεώσεις που απορρέουν από τα μέτρα που θεσπίζονται δυνάμει της Οδηγίας 2014/17/ΕΕ εκτός όσων ορίζονται στο εδάφιο (2) του παρόντος άρθρου, ενημερώνει σχετικά την αρμόδια αρχή του κράτους μέλους προέλευσης, προκειμένου αυτή να προβεί στις κατάλληλες ενέργειες.

(b) Σε περίπτωση που η αρμόδια αρχή του κράτους μέλους προέλευσης δεν προβεί σε οποιαδήποτε ενέργεια εντός ενός μηνός από την ημερομηνία που την ενημερώνει η Κεντρική Τράπεζα σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου (α) ή σε περίπτωση που παρά τις ενέργειες στις οποίες προέβη η αρμόδια αρχή του κράτους μέλους προέλευσης, ο μεσίτης πιστώσεων εξακολουθεί να ενεργεί με τρόπο σαφώς επιζήμιο για τα συμφέροντα των καταναλωτών στη Δημοκρατία ή για την εύρυθμη λειτουργία των αγορών, η Κεντρική Τράπεζα, ενεργώντας ως η αρμόδια αρχή κράτους μέλους υποδοχής-

(i) Αφού ενημερώσει την αρμόδια αρχή του κράτους μέλους προέλευσης, προβαίνει σε όλες τις απαραίτητες ενέργειες, προκειμένου να προστατεύσει τους καταναλωτές και να διασφαλίσει η εύρυθμη λειτουργία των αγορών, περιλαμβανομένης της απαγόρευσης του μεσίτη πιστώσεων που παρανομεί να προβεί σε περαιτέρω συναλλαγές στη Δημοκρατία, και ενημερώνει χωρίς αδικαιολόγητη καθυστέρηση την Ευρωπαϊκή Επιτροπή και την ΕΑΤ για τις ενέργειες αυτές,

(ii) δύναται να παραπέμψει το θέμα στην ΕΑΤ και να ζητήσει τη βοήθειά της, δυνάμει του Άρθρου 19 του Κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 1093/2010.

(6) Στις περιπτώσεις μεσίτη πιστώσεων που έχει λάβει άδεια λειτουργίας από αρμόδια αρχή άλλου κράτους μέλους και ασκεί δραστηριότητες στη Δημοκρατία μέσω υποκαταστήματος, οι αρμόδιες αρχές του κράτους μέλους προέλευσης δύνανται, κατά την άσκηση των καθηκόντων τους και αφού ενημερώσουν την Κεντρική Τράπεζα ως την αρμόδια αρχή του κράτους μέλους υποδοχής, να προβαίνουν σε επιτόπιους ελέγχους στο υποκατάστημα αυτού.

(7) Η Κεντρική Τράπεζα, ως αρμόδια αρχή κράτους μέλους προέλευσης υποκαταστήματος, δύναται κατά την άσκηση των καθηκόντων της και αφού ενημερώσει την αρμόδια αρχή του κράτους μέλους υποδοχής του υποκαταστήματος, να προβαίνει σε επιτόπιους ελέγχους στο εν λόγω υποκατάστημα.

(8) Η κατανομή των καθηκόντων μεταξύ της αρμόδιας αρχής της Δημοκρατίας δυνάμει των διατάξεων του παρόντος Νόμου και των αρμόδιων αρχών των άλλων κρατών μελών δυνάμει προνοιών που θεσπίζονται για σκοπούς εφαρμογής του Άρθρου 34 της Οδηγίας 2014/17/ΕΕ, δεν θίγει τις αρμοδιότητες της αρμόδιας αρχής της Δημοκρατίας και των αρμόδιων αρχών των κρατών μελών σύμφωνα με τις υποχρεώσεις τους δυνάμει του δικαίου της Ευρωπαϊκής Ένωσης, σε τομείς που δεν καλύπτονται από τον παρόντα Νόμο και την Οδηγία 2014/17/ΕΕ.

Άδεια λειτουργίας και
επιτοπία μη πιστωτικού
ιδρύματος.

34Α.-(1) Οποιοδήποτε μη πιστωτικό ίδρυμα, το οποίο προτίθεται να παρέχει σύμβαση πίστωσης που διέπεται από τον παρόντα Νόμο, οφείλει να υποβάλει στην Κεντρική Τράπεζα σχετική αίτηση για άδεια λειτουργίας, για την άσκηση της δραστηριότητας της παροχής πίστωσης δυνάμει των διατάξεων του παρόντος Νόμου.

(2) Η Κεντρική Τράπεζα σε περίπτωση που δεν έχει πεισθεί πλήρως ότι η εταιρεία η οποία συστάθηκε στη Δημοκρατία και αιτείται άδειας λειτουργίας ως μη πιστωτικό ίδρυμα, η οποία στο παρόν Μέρος θα αναφέρεται ως «αιτήτρια εταιρεία» πληροί όλες τις προϋποθέσεις που προβλέπονται στον παρόντα Νόμο και τις δυνάμει αυτού εκδιδόμενες οδηγίες, δεν χορηγεί την αιτούμενη άδεια λειτουργίας.

(3) Η Κεντρική Τράπεζα εκδίδει οδηγία αναφορικά με τη διαδικασία αδειοδότησης, τη διαδικασία απόκτησης ειδικής συμμετοχής, τη διαδικασία αναστολής και τη διαδικασία ανάκλησης άδειας λειτουργίας, καθώς και εποπτείας του μη πιστωτικού ιδρύματος που αναφέρεται στο εδάφιο (1).

(4) Η Κεντρική Τράπεζα χορηγεί άδεια λειτουργίας, εφόσον ικανοποιηθεί ότι αιτήτρια εταιρεία πληροί σωρευτικά τα ακόλουθα-

(α) Είναι σε θέση να συμμορφωθεί πλήρως προς τις διατάξεις του παρόντος Νόμου και τις εκδιδόμενες δυνάμει αυτού οδηγίες·

(β) οι μέτοχοι αυτής, οι οποίοι κατέχουν ειδική συμμετοχή, χαίρουν καλής φήμης και ικανοποιούν τα απαιτούμενα εχέγγυα εντιμότητας και καταλληλότητας, όπως αυτά καθορίζονται σε οδηγία που εκδίδεται από την Κεντρική Τράπεζα·

(γ) τα μέλη του διοικητικού οργάνου αυτής έχουν καλή φήμη, επαρκή γνώση, ικανότητες και εμπειρία για να ασκούν τις αρμοδιότητές τους και πληρούν τα κριτήρια της ικανότητας και καταλληλότητας, όπως αυτά καθορίζονται σε οδηγία που εκδίδεται από την Κεντρική Τράπεζα·

(δ) διαθέτει οργανωτική δομή που της επιτρέπει να παρέχει υπηρεσίες σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος Νόμου·

(ε) δεν έχει στενούς δεσμούς με οποιαδήποτε άλλα πρόσωπα που κατά την άποψη της Κεντρικής Τράπεζας δύνανται να αποτρέψουν την αποτελεσματική διεξαγωγή της εποπτείας· και

(στ) έχει αρχικό κεφάλαιο ύψους πεντακοσίων χιλιάδων ευρώ (€500.000).

(5) Η αίτηση για χορήγηση άδειας λειτουργίας πρέπει να συνοδεύεται από τα ακόλουθα έγγραφα:

(α) Το ιδρυτικό έγγραφο και το καταστατικό της αιτήτριας εταιρείας·

(β) την ταυτότητα των άμεσων ή/και έμμεσων μετόχων οι οποίοι κατέχουν ειδική συμμετοχή και το ποσό της συμμετοχής αυτής ή σε περίπτωση που δεν κατέχονται ειδικές συμμετοχές, την ταυτότητα μέχρι των είκοσι (20) μεγαλύτερων μετόχων με συμμετοχή πέντε τοις εκατόν (5%) ή περισσότερη εκάστου·

(γ) την ταυτότητα των μελών του διοικητικού οργάνου·

(δ) την οργανωτική δομή της αιτήτριας εταιρείας·

(ε) το πρόγραμμα λειτουργιών της αιτήτριας εταιρείας για τα πρώτα τρία (3) χρόνια λειτουργίας της·

(στ) οποιαδήποτε πρόσθετη πληροφορία ή/και αρχεία ή/και έγγραφα, τα οποία η Κεντρική Τράπεζα θεωρεί σημαντικά για την αξιολόγηση της αίτησης και τα οποία καθορίζονται σε οδηγία που εκδίδεται σύμφωνα με τις διατάξεις του εδαφίου (3).

(6) Σε περίπτωση που η Κεντρική Τράπεζα δεν ικανοποιηθεί ότι η αιτήτρια εταιρεία πληροί τα κριτήρια που καθορίζονται σε οδηγία που εκδίδεται δυνάμει των διατάξεων του εδαφίου (3) ή/και τα κριτήρια που καθορίζονται στο εδάφιο (4) ή/και δεν έχει υποβάλει τα έγγραφα και τις πληροφορίες που αναφέρονται στο εδάφιο (5), αρνείται τη

χορήγηση της αιτούμενης άδειας λειτουργίας της, σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος Νόμου και ενημερώνει προς τούτο την αιτήτρια εταιρεία με αιτιολογημένη απόφασή της.

Παράρτημα ΙΙΙ.

(7) Τα μέλη του διοικητικού οργάνου του μη πιστωτικού ιδρύματος καθώς και τα ανώτατα διοικητικά στελέχη αυτού και το προσωπικό που είναι υπεύθυνο για τη χορήγηση πιστώσεων δυνάμει των διατάξεων του παρόντος Νόμου, οφείλουν να πληρούν εχέγγυα ήθους και εντιμότητας και να διαθέτουν επαρκείς γνώσεις, σύμφωνα με το Παράρτημα ΙΙΙ, ικανότητες και εμπειρία για την εκτέλεση των καθηκόντων τους.

(8) Η Κεντρική Τράπεζα δύναται να απορρίψει την αίτηση για χορήγηση άδειας, σε περίπτωση που δεν έχει πεισθεί-

(i) Για την εντιμότητα και τις γνώσεις των προσώπων που πραγματικά διευθύνουν την αιτήτρια εταιρεία ή του προσωπικού της που παρέχει συμβάσεις πιστώσεων, και

(ii) ότι η συμμετοχή των προσώπων αυτών στη διοίκησή της αιτήτριας εταιρείας δεν αποτελεί απειλή για την ορθή και συνετή διαχείριση της.

(9) Η απόφαση για χορήγηση ή άρνηση χορήγησης της απαιτούμενης, δυνάμει των διατάξεων του παρόντος άρθρου άδειας λειτουργίας, γνωστοποιείται στην αιτήτρια εταιρεία εντός έξι (6) μηνών από την ημερομηνία λήψης της πλήρως συμπληρωμένης αίτησης χορήγησης άδειας λειτουργίας.

(10) Η Κεντρική Τράπεζα δύναται να χορηγεί άδεια λειτουργίας σε μη πιστωτικό ίδρυμα με ή χωρίς όρους, να τροποποιεί ή ανακαλεί, είτε μόνιμα είτε προσωρινά οποιουσδήποτε όρους έχουν επιβληθεί σε χορηγηθείσα άδεια λειτουργίας ή να επιβάλει οποιουσδήποτε νέους όρους σε αυτή, ως η ίδια ήθελε κρίνει σκόπιμο.

(11) Η Κεντρική Τράπεζα διατηρεί μητρώο και δημοσιεύει στην ιστοσελίδα της κατάλογο με όλα τα μη πιστωτικά ιδρύματα στα οποία έχει χορηγήσει άδεια λειτουργίας δυνάμει των διατάξεων του παρόντος Νόμου.

(12) Η Κεντρική Τράπεζα ασκεί τις αρμοδιότητες και τα καθήκοντά της, δυνάμει των διατάξεων του παρόντος Νόμου και παρακολουθεί και εποπτεύει τις δραστηριότητες των μη πιστωτικών ιδρυμάτων, προς διασφάλιση της συμμόρφωσης τους με τις απαιτήσεις του εν λόγω Νόμου.

(13)(α) Η Κεντρική Τράπεζα λαμβάνει τις αναγκαίες πληροφορίες για την αξιολόγηση της συμμόρφωσης των μη πιστωτικών ιδρυμάτων με τις διατάξεις του παρόντος Νόμου, καθώς και για την εξέταση πιθανών παραβάσεων του παρόντος Νόμου.

(β) Τα μη πιστωτικά ιδρύματα παρέχουν στην Κεντρική Τράπεζα όλες τις αναγκαίες πληροφορίες τις οποίες η ίδια ζητεί για την αξιολόγηση της συμμόρφωσής τους με τις διατάξεις του παρόντος Νόμου.

ΜΕΡΟΣ ΧΙΙ

ΝΟΜΙΚΗ ΔΙΕΡΕΥΝΗΣΗ ΤΙΤΛΟΥ

Έξοδα νομικής διερεύνησης τίτλου.

35. Οποιαδήποτε έξοδα υφίσταται ενυπόθηκος πιστωτής αναφορικά με τη νομική διερεύνηση τίτλου οποιασδήποτε ακίνητης ιδιοκτησίας που προσφέρεται για υποθήκευση από τον οφειλέτη, επιβαρύνουν τον ενυπόθηκο πιστωτή και όχι τον οφειλέτη, είτε ως δικαιώματα τα οποία σαφώς αναφέρεται ότι σχετίζονται με τέτοια έξοδα είτε ως μέρος οποιωνδήποτε δικαιωμάτων ή άλλης επιβάρυνσης που σχετίζεται με το στεγαστικό δάνειο.

ΜΕΡΟΣ ΧΙΙΙ
ΣΥΝΕΡΓΑΣΙΑ ΤΩΝ ΑΡΜΟΔΙΩΝ ΑΡΧΩΝ ΜΕ ΤΙΣ ΑΡΜΟΔΙΕΣ ΑΡΧΕΣ ΑΛΛΩΝ
ΚΡΑΤΩΝ ΜΕΛΩΝ

Υποχρέωση συνεργασίας.

36.-(1)(α) Οι αρμόδιες αρχές συνεργάζονται με τις αρμόδιες αρχές των άλλων κρατών μελών σε περίπτωση που αυτό κριθεί αναγκαίο, για σκοπούς εκπλήρωσης των καθηκόντων τους στο πλαίσιο του παρόντος Νόμου, ασκώντας τις εξουσίες τους είτε δυνάμει των διατάξεων του παρόντος Νόμου είτε δυνάμει οποιασδήποτε άλλης κείμενης νομοθεσίας.

(β) Οι αρμόδιες αρχές παρέχουν βοήθεια στις αρμόδιες αρχές των άλλων κρατών μελών, ανταλλάσσουν πληροφορίες και συνεργάζονται στις δραστηριότητες έρευνας ή εποπτείας.

(γ) Για τη διευκόλυνση και την επίσπευση της συνεργασίας και κυρίως της ανταλλαγής πληροφοριών, η Κεντρική Τράπεζα ορίζεται ως το σημείο επαφής για σκοπούς του παρόντος Νόμου.

(δ) Η Κεντρική Τράπεζα γνωστοποιεί στην Ευρωπαϊκή Επιτροπή και στα άλλα κράτη μέλη ότι έχει ορισθεί ως η αρμόδια αρχή για την παραλαβή αιτήσεων ανταλλαγής πληροφοριών ή συνεργασίας δυνάμει των διατάξεων του παρόντος εδαφίου.

2. Οι αρμόδιες αρχές λαμβάνουν τα αναγκαία διοικητικά και οργανωτικά μέτρα για να διευκολύνουν τη συνεργασία που προβλέπεται στο εδάφιο (1), με την έκδοση οδηγιών ή με οποιοδήποτε άλλο τρόπο κρίνουν σκόπιμο.

(3)(α) Η Κεντρική Τράπεζα παρέχει χωρίς αδικαιολόγητη καθυστέρηση στις αρμόδιες αρχές των άλλων κρατών μελών που έχουν ορισθεί ως σημείο επαφής δυνάμει του Άρθρου 36 της Οδηγίας 2014/17/ΕΕ όπως αυτό μεταφέρθηκε στην εθνική νομοθεσία των εν λόγω κρατών μελών, όλες τις πληροφορίες που είναι απαραίτητες για την εκπλήρωση των καθηκόντων των αρμόδιων αρχών που ορίστηκαν σύμφωνα με το Άρθρο 5 της ίδιας οδηγίας.

(β) Σε περίπτωση που η Κεντρική Τράπεζα αποστέλλει πληροφορίες σε αρμόδιες αρχές άλλων κρατών μελών δυνάμει των διατάξεων της παραγράφου (α), δύναται να καθορίζει κατά την αποστολή ότι οι εν λόγω πληροφορίες δεν πρέπει να αποκαλύπτονται χωρίς τη ρητή συγκατάθεσή της.

(γ) Σε περίπτωση που η Κεντρική Τράπεζα λαμβάνει πληροφορίες από αρμόδιες αρχές άλλων κρατών μελών, δυνάμει των προνοιών που μεταφέρουν στο εθνικό δίκαιο των άλλων κρατών μελών τις διατάξεις της Οδηγίας 2014/17/ΕΕ, οι οποίες αρχές καθορίζουν κατά την αποστολή ότι οι εν λόγω πληροφορίες δεν αποκαλύπτονται χωρίς τη ρητή συγκατάθεσή τους, η Κεντρική Τράπεζα δεν αποκαλύπτει τις εν λόγω πληροφορίες χωρίς τη ρητή συγκατάθεσή τους και στην περίπτωση αυτή οι πληροφορίες ανταλλάσσονται μόνο για τους σκοπούς που η σχετική αρμόδια αρχή έδωσε τη συγκατάθεσή της.

(δ) Η Κεντρική Τράπεζα, ως το σημείο επαφής, δύναται να διαβιβάζει στις άλλες αρμόδιες αρχές κράτους μέλους τις πληροφορίες που έχει λάβει, αλλά δεν διαβιβάζει τις πληροφορίες σε άλλους φορείς ή φυσικά ή νομικά πρόσωπα χωρίς τη ρητή συμφωνία των αρμόδιων αρχών κράτους μέλους που τις έχουν παρέχει και μόνο για τους σκοπούς για τους οποίους οι άλλες αρμόδιες αρχές κράτους μέλους έχουν συναινέσει, εκτός από δεόντως αιτιολογημένων περιστάσεων, στις οποίες περιπτώσεις η Κεντρική Τράπεζα ενημερώνει αμέσως το σημείο επαφής της αρμόδιας αρχής του κράτους μέλους που της παρείχε τις πληροφορίες.

(4) Η Κεντρική Τράπεζα δύναται να αρνηθεί να ενεργήσει κατόπιν αιτήματος για συνεργασία σε έρευνα ή εποπτεία ή να ανταλλάξει πληροφορίες όπως προβλέπεται στο εδάφιο (3), μόνον στις περιπτώσεις που-

(α) Η έρευνα, η επιτόπια επαλήθευση, η εποπτεία ή η ανταλλαγή πληροφοριών ενδέχεται να προσβάλλει την κυριαρχία, την ασφάλεια ή τη δημόσια τάξη στη Δημοκρατία,

(β) έχει ήδη κινηθεί δικαστική διαδικασία για τις ίδιες πράξεις και κατά των ιδίων προσώπων ενώπιον του Δικαστηρίου στη Δημοκρατία,

(γ) έχει ήδη εκδοθεί τελεσίδικη απόφαση στη Δημοκρατία αναφορικά με τα ίδια άτομα και τις ίδιες πράξεις.

(5) Σε περίπτωση που η Κεντρική Τράπεζα αρνηθεί αίτημα συνεργασίας, δυνάμει των διατάξεων του εδαφίου (4), ενημερώνει σχετικά την αρμόδια αρχή του άλλου κράτους μέλους που υπέβαλε το αίτημα και της παρέχει όσο το δυνατόν λεπτομερέστερες πληροφορίες.

Επίλυση διαφορών μεταξύ αρμόδιων αρχών διαφορετικών κρατών μελών.

37. Σε περίπτωση που αίτημα το οποίο υποβλήθηκε από την Κεντρική Τράπεζα προς αρμόδια αρχή άλλους κράτους μέλους για συνεργασία, ειδικά για σκοπούς ανταλλαγής πληροφοριών, απορρίφθηκε ή δεν διεκπεραιώθηκε σε εύλογο χρονικό διάστημα, η Κεντρική Τράπεζα δύναται να παραπέμψει το θέμα στην ΕΑΤ, δυνάμει των διατάξεων του Άρθρου 19 του Κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 1093/2010.

ΜΕΡΟΣ XIV

ΤΕΛΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

Καθήκοντα και αρμοδιότητες των αρμοδίων αρχών.

38.-(1) Η κάθε αρμόδια αρχή, εντός του πλαισίου των αρμοδιοτήτων της δυνάμει των διατάξεων του άρθρου 5-

(α) Διασφαλίζει την εφαρμογή των διατάξεων του παρόντος Νόμου από τους πιστωτές και τους μεσίτες πιστώσεων·

(β) διεξάγει έρευνες για σκοπούς εξέτασης οποιασδήποτε πιθανής παράβασης των διατάξεων του παρόντος Νόμου·

(γ) στην περίπτωση της Υπηρεσίας, λαμβάνει όλα ή οποιαδήποτε από τα μέτρα που αναφέρονται στο άρθρο 40, σε περίπτωση που πιστωτής ή μεσίτης πιστώσεων παραβιάζει οποιαδήποτε σχετική διάταξη του παρόντος Νόμου·

(δ) προβαίνει στις αναγκαίες ενέργειες για την έκδοση δικαστικών διαταγμάτων σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 43· και

(ε) επιβάλλει διοικητικά πρόστιμα σε περίπτωση παράβασης οποιωνδήποτε απαγορευτικών ή/και επιτακτικών διατάξεων του παρόντος Νόμου.

(2) Η Υπηρεσία δύναται να παρέχει πληροφορίες ή συμβουλές σε καταναλωτή αναφορικά με συμβάσεις πίστωσης και ειδικότερα με τις υποχρεώσεις που επιβάλλονται στον πιστωτή ή σε άλλα πρόσωπα, δυνάμει των διατάξεων του παρόντος Νόμου.

Εξουσίες των αρμοδίων αρχών σε σχέση με έρευνες και ελέγχους.

39.-(1) Η κάθε αρμόδια αρχή, εντός του πλαισίου των αρμοδιοτήτων της δυνάμει των διατάξεων του άρθρου 5, δύναται να απαιτήσει από πρόσωπο το οποίο κατά τη γνώμη της κατέχει πληροφορίες ή έχει υπό τον έλεγχο ή την εξουσία του έγγραφα ή στοιχεία σχετικά με την έρευνα, να παράσχει αυτές τις πληροφορίες, τα έγγραφα ή στοιχεία στην αρμόδια αρχή και, σε περίπτωση που τούτο κριθεί αναγκαίο, δύναται να απαιτήσει από το πρόσωπο αυτό να προσέλθει στον τόπο διεξαγωγής των εργασιών της αρμόδιας αρχής ή των αρμοδίων αρχών, ανάλογα με την περίπτωση:

Νοείται ότι, για την απόκτηση πληροφοριών, εγγράφων ή στοιχείων που αφορούν παράπονα από καταναλωτή, εξασφαλίζεται εκ των προτέρων η έγγραφη συγκατάθεσή του.

(2) Πρόσωπο στο οποίο απευθύνεται οποιαδήποτε απαίτηση δυνάμει των διατάξεων του εδαφίου (1), υποχρεούται να συμμορφωθεί με την απαίτηση αυτή, υπό την επιφύλαξη των ασυλιών και προνομίων που απολαμβάνει μάρτυρας ο οποίος καλείται να εμφανισθεί ενώπιον Δικαστηρίου.

(3) Απαγορεύεται σε οποιοδήποτε πρόσωπο να παρακωλύει ή να παρεμποδίζει, με πράξη ή παράλειψή του, οποιαδήποτε αρμόδια αρχή κατά την εκτέλεση των καθηκόντων της δυνάμει των διατάξεων του παρόντος Νόμου.

(4) Κάθε πρόσωπο υποχρεούται να συμμορφώνεται με οποιαδήποτε απαίτηση απευθύνεται σε αυτό από οποιαδήποτε αρμόδια αρχή, δυνάμει των διατάξεων του παρόντος Νόμου.

Εξέταση παραβάσεων που θίγουν τα συμφέροντα του καταναλωτή από την Υπηρεσία.

40.-(1) Η Υπηρεσία εξετάζει, κατόπιν υποβολής παραπόνου ή και αυτεπάγγελα, παραβάσεις οποιασδήποτε διάταξης του παρόντος Νόμου η οποία εμπίπτει εντός του πλαισίου των αρμοδιοτήτων της δυνάμει των διατάξεων του άρθρου 5.

(2) Να διατάξει ή να συστήσει στον παραβάτη όπως μέσα σε τακτή προθεσμία τερματίσει την παράβαση και αποφύγει επανάληψή της στο μέλλον ή, σε περίπτωση που η παράβαση τερματίστηκε πριν από την έκδοση της απόφασης της Υπηρεσίας, να βεβαιώσει με απόφασή της την παράβαση,

(α) Να διατάξει ή να συστήσει στον παραβάτη όπως μέσα σε τακτή προθεσμία τερματίσει την παράβαση και αποφύγει επανάληψή της στο μέλλον ή, σε περίπτωση που η παράβαση τερματίστηκε πριν από την έκδοση της απόφασης της Υπηρεσίας, να βεβαιώσει με απόφασή της την παράβαση,

(β) να διατάξει ή να συστήσει στον παραβάτη τη λήψη διορθωτικών μέτρων που κατά την κρίση της αποκαθιστούν την παράνομη κατάσταση που δημιούργησε η παράβαση,

(γ) να επιβάλει διοικητικό πρόστιμο ανάλογα με τη φύση, τη βαρύτητα και τη διάρκεια της παράβασης, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 41 ή/και

(δ) να υποβάλει αίτηση προς το Δικαστήριο για την έκδοση απαγορευτικού ή προστακτικού διατάγματος, περιλαμβανομένου και προσωρινού διατάγματος, εναντίον οποιουδήποτε προσώπου το οποίο, κατά την κρίση της, ενέχεται ή ευθύνεται για την παράβαση αυτή.

(3) Κατά τη δυνάμει του εδαφίου (1) διερεύνηση οποιασδήποτε παράβασης, η Υπηρεσία δύναται, σε περίπτωση που κρίνει σκόπιμο, να λάβει υπόψη της οποιαδήποτε ανάληψη δέσμευσης έναντι του καταναλωτή από τον κατ' ισχυρισμό παραβάτη ή εκ μέρους του κατ' ισχυρισμό παραβάτη, αναφορικά με τη γενόμενη παράβαση και την προοπτική άρσης ή αποκατάστασης αυτής.

(4) Η Υπηρεσία αιτιολογεί δεόντως την απόφασή της σε σχέση με την άσκηση οποιασδήποτε από τις εξουσίες που προβλέπονται στο εδάφιο (2).

Κυρώσεις.

41.-(1) Σε περίπτωση παράβασης διατάξεων του παρόντος Νόμου η κάθε αρμόδια αρχή, εντός του πλαισίου των αρμοδιοτήτων της δυνάμει των διατάξεων του άρθρου 5, δύναται, αφού προηγουμένως καλέσει σε απολογία τον παραβάτη, να επιβάλει στον παραβάτη διοικητικό πρόστιμο που δεν υπερβαίνει τις διακόσιες πενήντα χιλιάδες ευρώ (€250.000) και, σε περίπτωση επανάληψης ή συνέχισης της παράβασης,

διοικητικό πρόστιμο που δεν υπερβαίνει τις πέντε χιλιάδες ευρώ (€5.000) για κάθε μέρα για την οποία συνεχίζεται η παράβαση.

(2) Σε περίπτωση που πρόσωπο προσπορίστηκε όφελος από παράβαση του παρόντος Νόμου ή/και των δυνάμει αυτού εκδιδόμενων οδηγιών ή/και διαταγμάτων, το οποίο όφελος υπερβαίνει το ποσό του διοικητικού προστίμου που καθορίζεται στον παρόντα Νόμο για την εν λόγω παράβαση, οι αρμόδιες αρχές δύνανται να επιβάλουν διοικητικό πρόστιμο συνολικού ύψους μέχρι το διπλάσιο του οφέλους που το εν λόγω πρόσωπο προσπορίστηκε από την παράβαση:

Νοείται ότι, το άθροισμα των ποσών του διοικητικού προστίμου που επιβάλλεται από κάθε αρμόδια αρχή, δεν ξεπερνά το ποσό το οποίο αποτελεί το διπλάσιο του οφέλους που το εν λόγω πρόσωπο προσπορίστηκε από την παράβαση.

(3) Χωρίς επηρεασμό των διατάξεων των εδαφίων (1) και (2), σε περίπτωση που αρμόδια αρχή διαπιστώσει παράβαση του παρόντος Νόμου ή/και των δυνάμει αυτού εκδιδόμενων οδηγιών ή/και διαταγμάτων, δύναται να επιβάλει διοικητικό πρόστιμο εντός του πλαισίου των αρμοδιοτήτων της-

(α) Σε νομικά πρόσωπα· και

(β) σε διοικητικό σύμβουλο, διευθυντικό στέλεχος ή αξιωματούχο ή γραμματέα των νομικών προσώπων ή σε περίπτωση που ο παραβάτης νομικό πρόσωπο, και στα αρμόδια πρόσωπα του, σε περίπτωση που διαπιστωθεί ότι η παράβαση οφειλόταν σε δική τους υπαιτιότητα, εσκεμμένη παράλειψη ή σοβαρή αμέλεια.

(4) Η κάθε αρμόδια αρχή δύναται να ανακοινώνει δημόσια οποιαδήποτε μέτρα ή κυρώσεις επιβάλλει σε περίπτωση παράβασης των διατάξεων του παρόντος Νόμου ή/και των δυνάμει αυτού εκδιδόμενων οδηγιών ή/και διαταγμάτων, εκτός σε περίπτωση που η ανακοίνωση αυτή ενδέχεται να προκαλέσει δυσανάλογη ζημιά στα εμπλεκόμενα μέρη.

(5) Σε περίπτωση παράλειψης πληρωμής διοικητικού προστίμου που έχει επιβληθεί από την Υπηρεσία, λαμβάνονται δικαστικά μέτρα για την είσπραξή του.

(6) Τα διοικητικά πρόστιμα που επιβάλλονται από την Υπηρεσία σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος Νόμου, συνιστούν έσοδα του Πάγιου Ταμείου της Δημοκρατίας.

(7) Σε περίπτωση παράλειψης πληρωμής διοικητικού προστίμου που έχει επιβληθεί από την Κεντρική Τράπεζα, η Κεντρική Τράπεζα λαμβάνει δικαστικά μέτρα προς είσπραξη αυτού και εισπράττει το οφειλόμενο ποσό ως αστικό χρέος οφειλόμενο προς τη Δημοκρατία.

(8) Τα διοικητικά πρόστιμα που επιβάλλονται από την Κεντρική Τράπεζα σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος Νόμου λογίζονται ως έσοδα αυτής.

(9) Τα διοικητικά πρόστιμα που επιβάλλονται δυνάμει των διατάξεων του παρόντος άρθρου, εισπράττονται ως χρηματικές ποινές επιβαλλόμενες από Δικαστήριο κατά την άσκηση ποινικής δικαιοδοσίας.

Προσφυγή εναντίον αποφάσεων της Υπηρεσίας.

42.-(1) Η Υπηρεσία επιβάλλει διοικητικό πρόστιμο ή και άλλα μέτρα στον παραβάτη δυνάμει των διατάξεων του παρόντος Νόμου, εφόσον ακούσει ή δώσει την ευκαιρία στον παραβάτη ή εκπρόσωπό του να ακουστεί προφορικώς ή γραπτώς και αιτιολογώντας δεόντως τις εν λόγω αποφάσεις, μέτρα και διοικητικό πρόστιμο.

(2) Επιτρέπεται η άσκηση ιεραρχικής προσφυγής ενώπιον του Υπουργού, εντός προθεσμίας τριάντα (30) ημερών από την κοινοποίηση της απόφασης στον παραβάτη ή η άσκηση προσφυγής ενώπιον του Ανωτάτου Δικαστηρίου εντός προθεσμίας εβδομήντα πέντε (75) ημερών από την κοινοποίηση της απόφασης στον παραβάτη

σύμφωνα με το Άρθρο 146 του Συντάγματος κατά των μέτρων και διοικητικών προστίμων που επιβάλλονται από την Υπηρεσία.

(3) Ο Υπουργός εξετάζει την προσφυγή και, αφού ακούσει τους ενδιαφερόμενους ή δώσει την ευκαιρία σε αυτούς να εκθέσουν τις απόψεις τους, αποφασίζει σύμφωνα με τις διατάξεις του εδαφίου (4) του παρόντος άρθρου.

(4) Ο Υπουργός δύναται να εκδώσει μια από τις ακόλουθες αποφάσεις-

(α) Να επικυρώσει την προσβληθείσα απόφαση,

(β) Να επικυρώσει την προσβληθείσα απόφαση,

(γ) να τροποποιήσει την προσβληθείσα απόφαση,

(δ) να προβεί σε έκδοση νέας απόφασης προς αντικατάσταση της προσβληθείσας.

(5) Το ποσό του διοικητικού προστίμου εισπράττεται από την Υπηρεσία, μόνον εφόσον η προς άσκηση προσφυγής ενώπιον του Υπουργού σύμφωνα με τις διατάξεις του εδαφίου (2) του παρόντος άρθρου, προθεσμία παρέλθει άπρακτη ή αμέσως μετά την κοινοποίηση της απόφασης του Υπουργού επί της ιεραρχικής προσφυγής εναντίον της απόφασης της Υπηρεσίας.

Προσφυγή εναντίον αποφάσεων της Κεντρικής Τράπεζας.

43.-(1) Η Κεντρική Τράπεζα επιβάλλει διοικητικό πρόστιμο ή και άλλα μέτρα στον παραβάτη δυνάμει των διατάξεων του παρόντος Νόμου, αφού ακούσει ή δώσει την ευκαιρία στον ενδιαφερόμενο παραβάτη ή εκπρόσωπό του να ακουστεί προφορικώς ή γραπτώς και αιτιολογώντας δεόντως τις εν λόγω αποφάσεις, μέτρα και διοικητικά πρόστιμα.

(2) Δύναται να ασκηθεί προσφυγή σύμφωνα με της διατάξεις του Άρθρου 146 του Συντάγματος κατά των αποφάσεων, μέτρων και των διοικητικών προστίμων που επιβάλλονται από την Κεντρική Τράπεζα δυνάμει των διατάξεων του παρόντος Νόμου.

Έκδοση διαταγμάτων.

44.-(1) Δικαστήριο ενώπιον του οποίου εκδικάζεται οποιαδήποτε αίτηση δυνάμει των διατάξεων της παραγράφου (ε) του εδαφίου (2) του άρθρου 40 έχει εξουσία να εκδώσει απαγορευτικό ή προστακτικό διάταγμα, περιλαμβανομένου και προσωρινού διατάγματος, με το οποίο να διατάσσει-

(α) Την άμεση παύση και/ή μη επανάληψη της γενόμενης παράβασης,

(β) την εντός ορισμένης προθεσμίας λήψη τέτοιων διορθωτικών κατά την κρίση του Δικαστηρίου μέτρων προς άρση της παράνομης κατάστασης που δημιούργησε η σχετική παράβαση,

(γ) τη δημοσίευση του συνόλου ή μέρους της σχετικής απόφασης του Δικαστηρίου ή τη δημοσίευση επανορθωτικής ανακοίνωσης με σκοπό την απάλειψη των τυχόν συνεχιζόμενων επιπτώσεων της παράβασης, και/ή

(δ) οποιαδήποτε άλλη ενέργεια ή μέτρο ήθελε κριθεί αναγκαίο ή εύλογο υπό τις περιστάσεις της συγκεκριμένης υπόθεσης.

(2) Το διάταγμα που εκδίδεται δυνάμει των διατάξεων του εδαφίου (1) δύναται να αφορά όχι μόνο τις συγκεκριμένες πράξεις, παραλείψεις ή τη συμπεριφορά του πιστωτή έναντι του συγκεκριμένου καταναλωτή, αλλά και παρόμοιες μελλοντικές πράξεις ή παραλείψεις ή συμπεριφορά αυτού έναντι των καταναλωτών.

Οδηγίες της Υπηρεσίας αναφορικά με ανακοινώσεις και αγγελίες.

45.-(1) Τηρουμένων των διατάξεων του παρόντος Νόμου, η Υπηρεσία δύναται, με τρόπο που αυτή θεωρεί κατάλληλο, να εκδίδει οδηγίες ως προς τη μορφή, το περιεχόμενο, τη θέση και το μέγεθος οποιασδήποτε ανακοίνωσης ή αγγελίας που απαιτείται να δημοσιεύεται δυνάμει των διατάξεων του παρόντος Νόμου.

	(2) Πρόσωπο, στο οποίο απευθύνεται ή αφορά οδηγία η οποία εκδίδεται δυνάμει των διατάξεων του εδαφίου (1), υποχρεούται να συμμορφώνεται με την οδηγία αυτή.
Τροποποίηση Παραρτημάτων.	46. Σε περίπτωση που τροποποιείται οποιοδήποτε Παράρτημα της Οδηγίας 2014/17/ΕΕ, ο Υπουργός Οικονομικών δύναται με διάταγμα, να προβαίνει σε αντίστοιχη τροποποίηση οποιουδήποτε σχετικού παραρτήματος του παρόντος Νόμου.
Κατάργηση αντίθετων διατάξεων.	47. Οι διατάξεις του παρόντος Νόμου θεωρούνται ειδικές διατάξεις ως προς τα θέματα που ρυθμίζουν και οποιεσδήποτε διατάξεις σε οποιοδήποτε άλλο Νόμο ή δευτερογενή νομοθεσία, οι οποίες αντίκεινται σε διάταξη του παρόντος Νόμου, δεν εφαρμόζονται με την έναρξη ισχύος τους παρόντος Νόμου.
Κατάργηση Νόμου. 39(I) του 2001 166(I) του 2001 34(I) του 2002 77(I) του 2002 33(I) του 2004 92(I) του 2007 126(I) του 2009 107(I) του 2010.	48. Με την έναρξη της ισχύος του παρόντος Νόμου, ο περί Καταναλωτικής Πίστης (Συμφωνίες Στεγαστικών Δανείων και Ενοικιαγορών) Νόμος καταργείται.
Δικαίωμα άσκησης προσφυγής. 131(I) του 2015.	49. Οι αποφάσεις των αρμοδίων αρχών που εκδίδονται δυνάμει των διατάξεων του παρόντος Νόμου, υπόκεινται σε προσφυγή ενώπιον Διοικητικού Δικαστηρίου, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 3 του περί της Ίδρυσης και Λειτουργίας Διοικητικού Δικαστηρίου Νόμου.
Μηχανισμοί επίλυσης διαφορών.	50. Ο Χρηματοοικονομικός Επίτροπος επιλαμβάνεται την εξωδικαστική επίλυση διαφορών μεταξύ καταναλωτών αφενός και πιστωτών ή/και μεσιτών πιστώσεων αφετέρου, σχετικά με τις δραστηριότητες των πιστωτών και των μεσιτών πιστώσεων και τις συμβάσεις πίστωσης οι οποίες εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του παρόντος Νόμου.
Μη αποποίηση δικαιωμάτων καταναλωτή.	51. -(1) Καταναλωτής δεν δύναται να αποποιείται των δικαιωμάτων που του παρέχονται δυνάμει των διατάξεων του παρόντος Νόμου. (2) Τα μέτρα τα οποία θεσπίζονται δυνάμει των διατάξεων του παρόντος Νόμου δεν καταστρατηγούνται κατά τρόπο που να έχει ως αποτέλεσμα ο καταναλωτής να απωλέσει την προστασία που του παρέχει ο παρών Νόμος μέσω του τρόπου διατύπωσης των συμβάσεων ή με οποιοδήποτε άλλο τρόπο, κυρίως – (α) Με την ενσωμάτωση συμβάσεων πίστωσης που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του παρόντος Νόμου, σε συμβάσεις πίστωσης των οποίων ο χαρακτήρας ή ο σκοπός θα επέτρεπε την αποφυγή της εφαρμογής των εν λόγω μέτρων ή (β) δυνάμει συμβατικής ρήτρας ή όρου η οποία αναιρεί ή περιορίζει οποιαδήποτε υποχρέωση που επιβάλλεται σε πιστωτή ή μεσίτη πιστώσεων ή η οποία αναιρεί ή περιορίζει οποιοδήποτε δικαίωμα ή προστασία που παρέχεται σε καταναλωτή, δυνάμει των διατάξεων του παρόντος Νόμου και οποιαδήποτε τέτοια ρήτρα ή όρος θεωρείται άκυρος.
Ευθύνη Αρχών.	52. Η κάθε αρμόδια αρχή, και οποιοσδήποτε σύμβουλος, λειτουργός ή υπάλληλος της, δεν υπόκεινται σε οποιαδήποτε ευθύνη σε περίπτωση αγωγής, αίτησης ή άλλης νομικής διαδικασίας για αποζημιώσεις σχετικά με οποιαδήποτε πράξη ή παράλειψη κατά την άσκηση των δυνάμει του παρόντος Νόμου καθηκόντων της, εκτός σε περίπτωση που αποδειχθεί ότι η πράξη ή παράλειψη δεν είναι καλή τη πίστει ή είναι αποτέλεσμα βαριάς αμέλειας.

Έξοδα.

53.-(1) Κάθε αρμόδια αρχή δύναται να καθορίζει όλα τα έξοδα που σχετίζονται με την εκτέλεση των καθηκόντων της δυνάμει των διατάξεων του παρόντος Νόμου και να απαιτεί την καταβολή τους από κάθε πιστωτή και μεσίτη πιστώσεων:

Νοείται ότι τα έξοδα δε θα μετακυλιστούν στον καταναλωτή.

(2) Η κάθε αρμόδια αρχή δύναται να εκδίδει οδηγίες για τον καθορισμό και την καταβολή των εξόδων που αναφέρονται στο εδάφιο (1) από κάθε πιστωτή και μεσίτη πιστώσεων.

Εξουσία της Κεντρικής Τράπεζας και της Υπηρεσίας για έκδοση οδηγιών.

54. Για σκοπούς επίτευξης των σκοπών του παρόντος Νόμου, καθώς και την εκτέλεση των δυνάμει των διατάξεων του παρόντος Νόμου υποχρεώσεων τους, η Κεντρική Τράπεζα και η Υπηρεσία, ως αρμόδιες αρχές, δύναται να εκδίδουν γενικές ή ειδικές οδηγίες για την καλύτερη εφαρμογή και επιβολή των διατάξεων του παρόντος Νόμου.

Μεταβατικές διατάξεις.

55.-(1) Ο παρών Νόμος δεν εφαρμόζεται σε συμβάσεις πίστωσης που συνήφθηκαν πριν την έναρξη της ισχύος του παρόντος Νόμου.

(2) Η παράγραφος (στ) του εδαφίου (1) του άρθρου 13 δεν εφαρμόζεται σε πιστωτικές συμφωνίες που συνάπτονται μέχρι την 1η Ιουλίου 2018.

(3) Πιστωτής και μεσίτης πιστώσεων που ασκούσε δραστηριότητες που ρυθμίζονται από τον παρόντα Νόμο, πριν από την 20ή Μαρτίου 2014, πρέπει να συμμορφωθεί με τις διατάξεις του άρθρου 9 του παρόντος Νόμου έως την 21η Μαρτίου 2017.

Έναρξη της ισχύος του παρόντος Νόμου.

56. Τηρουμένων των διατάξεων του άρθρου 55, ο παρών Νόμος τίθεται σε ισχύ από την ημέρα δημοσίευσής του στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι

(Άρθρο 17)

ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΟΥ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΤΗΣΙΟΥ ΠΟΣΟΣΤΟΥ ΕΠΙΒΑΡΥΝΣΗΣ (ΣΕΠΕ)

Ι. Βασική εξίσωση που εκφράζει την ισοδυναμία των αναλήψεων, αφενός, και των εξοφλητικών δόσεων και των επιβαρύνσεων, αφετέρου.

Η βασική εξίσωση, με την οποία προσδιορίζεται το συνολικό ετήσιο ποσοστό επιβάρυνσης (ΣΕΠΕ), εκφράζει την ισοδυναμία, σε ετήσια βάση, της συνολικής τρέχουσας αξίας των αναλήψεων, αφενός, και της συνολικής τρέχουσας αξίας των εξοφλητικών δόσεων και των καταβολών επιβαρύνσεων, αφετέρου, ήτοι:

$$\sum_{k=1}^m C_k (1 + X)^{-t_k} = \sum_{l=1}^{m'} D_l (1 + X)^{-s_l}$$

όπου:

— X είναι το ΣΕΠΕ

— m είναι ο αύξων αριθμός της τελευταίας ανάληψης

- k είναι ο αύξων αριθμός μιας ανάληψης, με $1 \leq k \leq m$
- C_k είναι το ποσό της υπ' αριθμόν k ανάληψης
- t_k είναι το χρονικό διάστημα, που εκφράζεται σε έτη και κλάσματα έτους, μεταξύ της ημερομηνίας της πρώτης ανάληψης και της ημερομηνίας κάθε νέας ανάληψης, με $t_1 = 0$
- m' είναι ο αύξων αριθμός της τελευταίας εξοφλητικής δόσης ή καταβολής επιβαρύνσεων
- I είναι ο αύξων αριθμός μιας εξοφλητικής δόσης ή καταβολής επιβαρύνσεων
- D_I είναι το ποσό μιας εξοφλητικής δόσης ή καταβολής επιβαρύνσεων
- s_I είναι το χρονικό διάστημα, που εκφράζεται σε έτη και κλάσματα έτους, μεταξύ της ημερομηνίας της πρώτης ανάληψης και της ημερομηνίας κάθε εξοφλητικής δόσης ή καταβολής επιβαρύνσεων

Παρατηρήσεις:

- (α) Τα ποσά που καταβάλλονται και από τα δύο μέρη σε διαφορετικές χρονικές στιγμές δεν είναι κατ' ανάγκη ίσα ούτε καταβάλλονται κατ' ανάγκη ανά ίσα χρονικά διαστήματα.
- (β) Εναρκτήρια ημερομηνία είναι η ημερομηνία της πρώτης ανάληψης.
- (γ) Ο χρόνος που μεσολαβεί μεταξύ των ημερομηνιών που λαμβάνονται υπόψη κατά τον υπολογισμό εκφράζεται σε έτη ή κλάσματα έτους. Το έτος θεωρείται ότι έχει 365 ημέρες (για τα δίσεκτα έτη 366 ημέρες), 52 εβδομάδες ή 12 ισόχρονους μήνες. Ο ισόχρονος μήνας έχει 30,41666 ημέρες (δηλαδή 365/12), είτε πρόκειται για δίσεκτο έτος είτε όχι.
- Όταν τα χρονικά διαστήματα ανάμεσα στις ημερομηνίες που χρησιμοποιούνται για τους υπολογισμούς δεν μπορούν να εκφραστούν ως ακέραιος αριθμός εβδομάδων, μηνών ή ετών, τα χρονικά διαστήματα εκφράζονται με ακέραιο αριθμό αυτών των περιόδων σε συνδυασμό με αριθμό ημερών. Όταν χρησιμοποιούνται ημέρες:
- (i) μετρώνται όλες οι ημέρες, συμπεριλαμβανομένων των σαββατοκύριακων και των αργιών,
 - (ii) ίσες περίοδοι και στη συνέχεια ημέρες μετρώνται αντίστροφα ως την ημερομηνία της αρχικής ανάληψης,
 - (iii) η διάρκεια της περιόδου ημερών προσδιορίζεται αφαιρώντας την πρώτη ημέρα και συνυπολογίζοντας την τελευταία ημέρα και εκφράζεται σε έτη, διαιρώντας την περίοδο αυτή με τον αριθμό των ημερών (365 ή 366 ημέρες) ολόκληρου του έτους, μετρώντας αντίστροφα από την τελευταία ημέρα έως την ίδια ημέρα του προηγούμενου έτους.
- (δ) Το αποτέλεσμα του υπολογισμού εκφράζεται με ακρίβεια τουλάχιστον ενός δεκαδικού ψηφίου. Εάν το επόμενο δεκαδικό ψηφίο είναι μεγαλύτερο ή ίσο του 5, το αμέσως προηγούμενο δεκαδικό ψηφίο αυξάνεται κατά μία μονάδα.
- (ε) Η εξίσωση μπορεί να ξαναγραφεί με τη χρήση ενός μόνο αθροιστικού συμβόλου και με την εισαγωγή της έννοιας των χρηματικών ροών (A_k), που θα έχουν είτε θετικό είτε αρνητικό πρόσημο, είτε δηλαδή θα καταβάλλονται είτε θα εισπράττονται κατά τις χρονικές περιόδους 1 έως n , αντίστοιχα, εκφραζόμενες σε έτη, ήτοι:

$$S = \sum_{k=1}^n A_k (1 + X)^{-t_k},$$

όπου S είναι το τρέχον ισοζύγιο των ροών. Η τιμή του θα είναι μηδενική, εάν ο σκοπός είναι να διατηρηθεί η ισοδυναμία των ροών.

II. Πρόσθετες παραδοχές για τον υπολογισμό του ΣΕΠΕ

- (α) Εάν η σύμβαση πίστωσης παρέχει στον καταναλωτή τη δυνατότητα ελεύθερης επιλογής όσον αφορά τις αναλήψεις, θεωρείται ότι πραγματοποιείται πλήρης και άμεση ανάληψη του συνολικού ποσού της πίστωσης.
- (β) Εάν η σύμβαση πίστωσης προβλέπει διαφορετικούς τρόπους ανάληψης με διαφορετικές επιβαρύνσεις ή επιτόκια, θεωρείται ότι πραγματοποιείται ανάληψη του συνολικού ποσού της πίστωσης με την υψηλότερη επιβάρυνση και με το χρεωστικό επιτόκιο που αντιστοιχεί στον πλέον συνήθη μηχανισμό αναλήψεων που χρησιμοποιείται για αυτό το είδος σύμβασης πίστωσης.
- (γ) Εάν η σύμβαση πίστωσης δίνει στον καταναλωτή τη δυνατότητα ελεύθερης επιλογής όσον αφορά τις αναλήψεις γενικά, αλλά επιβάλλει, μεταξύ των διαφόρων τρόπων ανάληψης, περιορισμό ως προς το ποσό της πίστωσης και τη χρονική περίοδο, θεωρείται ότι πραγματοποιείται ανάληψη του ποσού της πίστωσης κατά την πρώτη ημερομηνία που προβλέπεται στη σύμβαση πίστωσης και σύμφωνα με τα καθοριζόμενα όρια ανάληψης.

(δ) Εάν προσφέρονται διαφορετικά χρεωστικά επιτόκια και επιβαρύνσεις για περιορισμένο διάστημα ή ποσό, το υψηλότερο χρεωστικό επιτόκιο και επιβαρύνσεις θεωρούνται το χρεωστικό επιτόκιο και οι επιβαρύνσεις για όλη τη διάρκεια της σύμβασης πίστωσης.

(ε) Όσον αφορά τις συμβάσεις πίστωσης για τις οποίες συμφωνείται σταθερό χρεωστικό επιτόκιο για την αρχική περίοδο, στο τέλος της οποίας καθορίζεται νέο χρεωστικό επιτόκιο το οποίο εν συνεχεία προσαρμόζεται περιοδικά βάσει συμφωνηθέντος δείκτη ή εσωτερικού επιτοκίου αναφοράς, ο υπολογισμός του ΣΕΠΕ βασίζεται στην παραδοχή ότι, στο τέλος της περιόδου για την οποία έχει καθορισθεί σταθερό χρεωστικό επιτόκιο, το χρεωστικό επιτόκιο είναι ίσο προς εκείνο που ισχύει κατά τον χρόνο υπολογισμού του ΣΕΠΕ, βάσει της αξίας του συμφωνηθέντος δείκτη ή του εσωτερικού επιτοκίου αναφοράς κατά τη συγκεκριμένη χρονική στιγμή, αλλά δεν είναι χαμηλότερο του σταθερού χρεωστικού επιτοκίου.

(στ) Εάν δεν έχει συμφωνηθεί ήδη το ανώτατο όριο που εφαρμόζεται στην πίστωση, το όριο αυτό θεωρείται ότι ανέρχεται σε 170 000 EUR. Στην περίπτωση συμβάσεων πίστωσης —εκτός των υπό αίρεση υποχρεώσεων ή εγγυήσεων— σκοπός των οποίων δεν είναι η απόκτηση ή η διατήρηση δικαιώματος επί ακινήτου ή γης, υπεραναλήψεων, καρτών προθεσμιακής χρέωσης ή πιστωτικών καρτών, το ανώτατο όριο θεωρείται ότι ανέρχεται στα 1 500 EUR.

(ζ) Στην περίπτωση συμβάσεων πίστωσης εκτός υπεραναλήψεων, ενδιάμεσων δανείων, συμμετοχικών στεγαστικών δανείων shared equity, υπό αίρεση υποχρεώσεων ή εγγυήσεων και συμβάσεων πίστωσης αόριστης διάρκειας, όπως αναφέρεται στις παραδοχές των στοιχείων θ), ι), ια), ιβ) και ιγ):

(i) εάν η ημερομηνία ή το ποσό αποπληρωμής του κεφαλαίου που πρέπει να καταβάλει ο καταναλωτής δεν μπορούν να βεβαιωθούν, θεωρείται ότι η αποπληρωμή πραγματοποιείται την πρώτη ημερομηνία που προβλέπεται στη σύμβαση πίστωσης και καταβάλλεται το χαμηλότερο ποσό το οποίο προβλέπει η σύμβαση πίστωσης,

(ii) εάν το χρονικό διάστημα ανάμεσα στην ημερομηνία της αρχικής ανάληψης και την ημερομηνία της πρώτης πληρωμής που πρέπει να πραγματοποιήσει ο καταναλωτής δεν μπορεί να βεβαιωθεί, θεωρείται ότι είναι το πιο σύντομο χρονικό διάστημα.

(η) Εάν η ημερομηνία ή το ποσό πληρωμής που πρέπει να καταβάλει ο καταναλωτής δεν μπορούν να βεβαιωθούν βάσει της σύμβασης πίστωσης ή βάσει των παραδοχών που αναφέρονται στα στοιχεία ζ), θ), ι), ια), ιβ) και ιγ), θεωρείται ότι η πληρωμή γίνεται σύμφωνα με τις ημερομηνίες και τους όρους που απαιτεί ο πιστωτής και, όταν αυτά δεν είναι γνωστά:

(i) οι τόκοι καταβάλλονται μαζί με τις εξοφλήσεις κεφαλαίου,

(ii) οι επιβαρύνσεις εκτός τόκων, που εκφράζονται ως κατ' αποκοπή ποσό, καταβάλλονται την ημερομηνία σύναψης της σύμβασης πίστωσης,

(iii) οι επιβαρύνσεις εκτός των τόκων, που εκφράζονται με τη μορφή πολλαπλών πληρωμών, καταβάλλονται σε τακτά διαστήματα, αρχής γενομένης από την ημερομηνία της πρώτης εξόφλησης κεφαλαίου, και, αν το ποσό των πληρωμών αυτών δεν είναι γνωστό, θεωρούνται ισόποσες,

(iv) με την τελική πληρωμή εξοφλείται κάθε ενδεχόμενο υπόλοιπο κεφαλαίου, τόκων και άλλων επιβαρύνσεων, αν υπάρχουν.

(θ) Σε περίπτωση διευκόλυνσης υπερανάληψης, θεωρείται ότι πραγματοποιείται πλήρης ανάληψη του συνολικού ποσού της πίστωσης για όλη τη διάρκεια της σύμβασης πίστωσης. Εάν η διάρκεια της διευκόλυνσης υπερανάληψης δεν είναι γνωστή, το ΣΕΠΕ υπολογίζεται βάσει της παραδοχής ότι η διάρκεια της σύμβασης είναι τρίμηνη.

(ι) Σε περίπτωση ενδιάμεσου δανείου, θεωρείται ότι πραγματοποιείται πλήρης ανάληψη του συνολικού ποσού της πίστωσης για όλη τη διάρκεια της σύμβασης πίστωσης. Εάν η διάρκεια της σύμβασης πίστωσης δεν είναι γνωστή, το ΣΕΠΕ υπολογίζεται βάσει της παραδοχής ότι η διάρκεια της σύμβασης είναι 12 μηνών.

(ια) Στην περίπτωση σύμβασης πίστωσης αόριστης διάρκειας, εκτός της διευκόλυνσης υπερανάληψης και του ενδιάμεσου δανείου, θεωρείται ότι:

(i) για συμβάσεις πίστωσης σκοπός των οποίων είναι η απόκτηση ή η διατήρηση δικαιωμάτων σε ακίνητα, η πίστωση χορηγείται για περίοδο 20 ετών από την ημερομηνία της αρχικής ανάληψης και με την τελική πληρωμή που πραγματοποιεί ο καταναλωτής εξοφλείται κάθε ενδεχόμενο υπόλοιπο κεφαλαίου, τόκων και άλλων επιβαρύνσεων· στην περίπτωση συμβάσεων πίστωσης σκοπός των οποίων δεν είναι η απόκτηση ή η διατήρηση δικαιωμάτων σε ακίνητα ή στις οποίες οι αναλήψεις πραγματοποιούνται με κάρτες προθεσμιακής χρέωσης ή πιστωτικές κάρτες, η περίοδος διαρκεί ένα έτος,

(ii) το κεφάλαιο εξοφλείται από τον καταναλωτή σε ισόποσες μηνιαίες δόσεις, αρχής γενομένης έναν μήνα μετά την ημερομηνία της αρχικής ανάληψης. Ωστόσο, όταν το κεφάλαιο πρέπει να εξοφληθεί μόνον στο σύνολό του, εφάπαξ, σε κάθε περίοδο πληρωμής, οι διαδοχικές αναλήψεις και εξοφλήσεις ολόκληρου του κεφαλαίου από τον καταναλωτή θεωρείται ότι πραγματοποιούνται εντός περιόδου ενός έτους. Οι τόκοι και οι άλλες επιβαρύνσεις υπολογίζονται σύμφωνα με τις εν λόγω αναλήψεις και εξοφλήσεις του κεφαλαίου και όπως προβλέπεται στη σύμβαση πίστωσης.

Για τους σκοπούς του παρόντος σημείου, μια σύμβαση πίστωσης αόριστης διάρκειας είναι μια σύμβαση πίστωσης χωρίς σταθερή διάρκεια και περιλαμβάνει πιστώσεις που πρέπει να εξοφληθούν πλήρως εντός μιας περιόδου ή με τη λήξη της αλλά, μόλις εξοφληθούν, είναι εκ νέου διαθέσιμες για ανάληψη.

(ιβ) Στην περίπτωση των υπό αίρεση υποχρεώσεων ή εγγυήσεων, θεωρείται ότι πραγματοποιείται ανάληψη του συνολικού ποσού της πίστωσης ως ενιαίου ποσού το νωρίτερο:

(i) την τελευταία ημερομηνία ανάληψης που επιτρέπεται σύμφωνα με τη σύμβαση πίστωσης που αποτελεί πιθανή πηγή υπό αίρεση υποχρέωσης ή εγγύησης, ή

(ii) στην περίπτωση σύμβασης ανανεώσιμης πίστωσης, στο τέλος της αρχικής περιόδου πριν από την ανανέωση της σύμβασης.

(ιγ) Στην περίπτωση συμμετοχικών στεγαστικών δανείων «shared equity»:

(i) οι πληρωμές από τους καταναλωτές θεωρείται ότι λαμβάνουν χώρα την τελευταία επιτρεπόμενη ημερομηνία ή ημερομηνίες σύμφωνα με τη σύμβαση πίστωσης,

(ii) οι ποσοστιαίες αυξήσεις της αξίας του ακινήτου που εξασφαλίζει την πιστωτική σύμβαση συμμετοχικού στεγαστικού δανείου «shared equity» και το ποσοστό του δείκτη πληθωρισμού που ενδεχομένως αναφέρεται στη σύμβαση θεωρείται ότι ισούται με την τρέχουσα ανώτατη τιμή στόχο της κεντρικής τράπεζας για τον δείκτη πληθωρισμού ή με το επίπεδο πληθωρισμού στο κράτος μέλος όπου βρίσκεται το ακίνητο τη στιγμή της σύναψης της σύμβασης πίστωσης ή με 0 % αν τα ποσοστά αυτά είναι αρνητικά.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙ

(Άρθρο 14)

ΤΥΠΟΠΟΙΗΜΕΝΟ ΕΥΡΩΠΑΪΚΟ ΔΕΛΤΙΟ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΩΝ (ESIS)

ΜΕΡΟΣ Α

Το κείμενο στο παρόν υπόδειγμα περιλαμβάνεται αυτούσιο στο ESIS. Οι μεταξύ αγκυλών ενδείξεις αντικαθίστανται από τις αντίστοιχες πληροφορίες. Στο μέρος Β παρέχονται οδηγίες προς τον πιστωτή ή, κατά περίπτωση, τον μεσίτη πιστώσεων σχετικά με τον τρόπο συμπλήρωσης του ESIS

Όπου σημειώνεται η ένδειξη «κατά περίπτωση», ο πιστωτής παρέχει τις απαιτούμενες πληροφορίες μόνον εφόσον αφορούν τη σύμβαση πίστωσης. Όταν οι πληροφορίες δεν αφορούν τη σύμβαση πίστωσης, ο πιστωτής διαγράφει τις εν λόγω πληροφορίες ή ολόκληρο το τμήμα (για παράδειγμα, στην περίπτωση που το συγκεκριμένο τμήμα δεν εφαρμόζεται στη συγκεκριμένη σύμβαση). Όταν διαγράφεται ολόκληρο το τμήμα, προσαρμόζεται ανάλογα η αρίθμηση των τμημάτων του ESIS.

Οι κατωτέρω πληροφορίες παρέχονται σε ενιαίο έγγραφο. Χρησιμοποιείται ευανάγνωστη γραμματοσειρά. Για τα πληροφοριακά στοιχεία που χρειάζεται να τονιστούν, χρησιμοποιούνται έντονοι χαρακτήρες, σκίαση

ή γραμματοσειρά μεγαλύτερου μεγέθους. Όλες οι προειδοποιήσεις για ενδεχόμενους κινδύνους τονίζονται εμφανώς.

Υπόδειγμα ESIS

(Εισαγωγικό κείμενο)

Το παρόν έγγραφο συντάχθηκε για τον/την [όνομα του καταναλωτή] στις [τρέχουσα ημερομηνία].

Το παρόν έγγραφο συντάχθηκε με βάση τις πληροφορίες που χορηγήσατε μέχρι στιγμής και τις τρέχουσες συνθήκες της χρηματοπιστωτικής αγοράς.

Οι κατωτέρω πληροφορίες ισχύουν έως την [διάρκεια ισχύος], (κατά περίπτωση) εκτός από το επιτόκιο και τις λοιπές επιβαρύνσεις. Μετά την ημερομηνία αυτή, ενδέχεται να τροποποιηθούν σε συνάρτηση με τις συνθήκες της αγοράς.

(Κατά περίπτωση) Το παρόν έγγραφο δεν δεσμεύει τον [όνομα του πιστωτή] για τη χορήγηση του δανείου.

1. Πιστωτής

[Όνομα]

[Αριθμός τηλεφώνου]

[Ταχυδρομική διεύθυνση]

(προαιρετικό) [Διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου]

(προαιρετικό) [Αριθμός φαξ]

(προαιρετικό) [Διαδικτυακή διεύθυνση]

(Προαιρετικό) [Πρόσωπο/Σημείο επαφής]

(κατά περίπτωση, ενημέρωση σχετικά με το εάν παρέχονται συμβουλευτικές υπηρεσίες): [(Έχοντας αξιολογήσει τις ανάγκες σας και τις περιστάσεις, σας συνιστούμε να λάβετε τη συγκεκριμένη πίστωση/Δεν σας συνιστούμε συγκεκριμένη πίστωση. Ωστόσο, με βάση τις απαντήσεις σας σε ορισμένες ερωτήσεις, σας δίνουμε πληροφορίες για τη συγκεκριμένη πίστωση, ώστε να μπορέσετε να επιλέξετε μόνοι σας)].

2. (Κατά περίπτωση) Μεσίτης πιστώσεων

[Όνομα]

[Αριθμός τηλεφώνου]

[Ταχυδρομική διεύθυνση]

(προαιρετικό) [Διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου]

(προαιρετικό) [Αριθμός φαξ]

(προαιρετικό) [Διαδικτυακή διεύθυνση]

(Προαιρετικό) [Πρόσωπο/Σημείο επαφής]

(κατά περίπτωση, [ενημέρωση σχετικά με το εάν παρέχονται συμβουλευτικές υπηρεσίες]): [(Έχοντας αξιολογήσει τις ανάγκες σας και τις περιστάσεις, σας συνιστούμε να λάβετε την παρούσα πίστωση/Δεν σας συνιστούμε συγκεκριμένη πίστωση. Ωστόσο, με βάση τις απαντήσεις σας σε ορισμένες ερωτήσεις, σας δίνουμε πληροφορίες για τη συγκεκριμένη πίστωση, ώστε να μπορέσετε να επιλέξετε μόνοι σας)].

[Αμοιβή]

3. Βασικά χαρακτηριστικά του δανείου

Ποσό του χορηγούμενου δανείου και νόμισμα: [αξία] [νόμισμα]

(Κατά περίπτωση) Το δάνειο δεν είναι σε [εθνικό νόμισμα του δανειολήπτη].

(Κατά περίπτωση) Η αξία του δανείου σας σε [εθνικό νόμισμα του δανειολήπτη] μπορεί να αλλάξει.

(Κατά περίπτωση) Για παράδειγμα, εάν η αξία του [εθνικό νόμισμα του δανειολήπτη] μειωθεί κατά 20 % σε σχέση με το [νόμισμα του δανείου], η αξία του δανείου σας θα αυξηθεί σε [ποσό στο εθνικό νόμισμα του δανειολήπτη]. Ωστόσο, μπορεί να αυξηθεί περισσότερο εάν η αξία του [εθνικό νόμισμα του δανειολήπτη] μειωθεί περισσότερο από 20 %.

(Κατά περίπτωση) Η μέγιστη αξία του δανείου σας θα είναι [ποσό στο εθνικό νόμισμα του δανειολήπτη].

(Κατά περίπτωση) Θα λάβετε προειδοποίηση εάν το ποσό της πίστωσης φθάσει [ποσό στο εθνικό νόμισμα του δανειολήπτη]. (Κατά περίπτωση) Θα έχετε δικαίωμα επαναδιαπραγμάτευσης των όρων του δανείου σε ξένο νόμισμα ή δικαίωμα μετατροπής του δανείου σε [νόμισμα].

Διάρκεια του δανείου: [διάρκεια]

[Είδος δανείου]

[Είδος ισχύοντος επιτοκίου]

Συνολικό ποσό προς αποπληρωμή:

Αυτό σημαίνει ότι θα πληρώνετε [ποσό] για κάθε [νομισματική μονάδα] που έχετε δανειστεί.

(Κατά περίπτωση) [Αυτό το δάνειο/Μέρος αυτού του δανείου] είναι δάνειο για το οποίο καταβάλλονται μόνον οι τόκοι (interest-only loan). Θα οφείλετε ακόμη [ποσό δανείου με βάση την εξόφληση στη λήξη του και την ενδιάμεση τακτική πληρωμή μόνον των τόκων] στο τέλος της πιστωτικής περιόδου.

(Κατά περίπτωση) Υπολογιζόμενη αξία του ακινήτου προκειμένου να καταρτιστεί το παρόν ενημερωτικό έγγραφο: [ποσό]

(Κατά περίπτωση) Μέγιστο διαθέσιμο ποσό δανείου σε σχέση με την αξία του ακινήτου [ποσοστό] ή Ελάχιστη αξία του ακινήτου προκειμένου να χορηγηθεί το δάνειο [ποσό]

(Κατά περίπτωση) [Εγγύηση]

4. Επιτόκιο και άλλες επιβαρύνσεις

Το συνολικό ετήσιο ποσοστό επιβάρυνσης (ΣΕΠΕ) είναι το συνολικό κόστος του δανείου, που εκφράζεται ως ετήσιο ποσοστό. Το ΣΕΠΕ σας βοηθά να συγκρίνετε διαφορετικές προσφορές.

Το ΣΕΠΕ για το δανειό σας είναι [ΣΕΠΕ].

Περιλαμβάνει τα εξής:

Επιτόκιο [ποσοστό επί τοις εκατό ή, κατά περίπτωση, ένδειξη ενός επιτοκίου αναφοράς και ποσοστό επί τοις εκατό του περιθωρίου του πιστωτή]

[Άλλες συνιστώσες του ΣΕΠΕ]

Εφάπαξ επιβαρύνσεις

(Κατά περίπτωση) Θα χρειαστεί να καταβάλλετε τέλος για την εγγραφή της υποθήκης. [Ποσό του τέλους ή βάση υπολογισμού]

Τακτικές επιβαρύνσεις

(Κατά περίπτωση) Αυτό το ΣΕΠΕ υπολογίζεται βάσει παραδοχών όσον αφορά το επιτόκιο.

(Κατά περίπτωση) Επειδή [μέρος του δανείου σας] το δανειό σας έχει μεταβλητό επιτόκιο, το πραγματικό ΣΕΠΕ μπορεί να είναι διαφορετικό από αυτό το ΣΕΠΕ εάν το επιτόκιο του δανείου σας αλλάξει. Για παράδειγμα, ένα το επιτόκιο αυξηθεί σε [σενάριο που περιγράφεται στο τμήμα Β], το ΣΕΠΕ μπορεί να αυξηθεί σε [ενδεικτικό ΣΕΠΕ που αντιστοιχεί σε αυτό το σενάριο].

(Κατά περίπτωση) Σημειώστε ότι αυτό το ΣΕΠΕ υπολογίζεται με βάση την παραδοχή ότι το επιτόκιο παραμένει στο επίπεδο που καθορίστηκε για την αρχική περίοδο για όλη τη διάρκεια της σύμβασης.

(Κατά περίπτωση) Οι κάτωθι επιβαρύνσεις δεν είναι γνωστές στον δανειοδότη και συνεπώς δεν συμπεριλαμβάνονται στο ΣΕΠΕ: [Επιβαρύνσεις]

(Κατά περίπτωση) Θα χρειαστεί να καταβάλλετε τέλος για την εγγραφή της υποθήκης.

Βεβαιωθείτε ότι γνωρίζετε όλους τους άλλους φόρους και επιβαρύνσεις που συνδέονται με το δάνειο.

5. Περιοδικότητα και αριθμός πληρωμών

Περιοδικότητα πληρωμών: [περιοδικότητα]

Αριθμός πληρωμών: [αριθμός]

6. Ποσό κάθε δόσης

[Ποσό] [νόμισμα]

Το εισοδήμά σας μπορεί να αλλάξει. Βεβαιωθείτε ότι, σε περίπτωση μείωσης των εισοδημάτων σας, θα είστε ακόμη σε θέση να πληρώνετε τις [περιοδικότητα] δόσεις αποπληρωμής.

(Κατά περίπτωση) Επειδή [αυτό το δάνειο/μέρος αυτού του δανείου] είναι δάνειο για το οποίο καταβάλλονται μόνον οι τόκοι, πρέπει να προβλεφθούν ειδικές ρυθμίσεις για την αποπληρωμή του [ποσό του δανείου στην περίπτωση καταβολής μόνον τόκων] που θα οφείλετε κατά τη λήξη της πιστωτικής περιόδου. Θυμηθείτε να προσθέσετε στην προβλεπόμενη δόση ενδεχόμενες επιπλέον επιβαρύνσεις.

(Κατά περίπτωση) Το επιτόκιο αυτού (μέρος) του δανείου μπορεί να αλλάξει. Αυτό σημαίνει ότι το ποσό των δόσεων μπορεί να αυξηθεί ή να μειωθεί. Για παράδειγμα, εάν το επιτόκιο αυξηθεί σε [σενάριο που περιγράφεται στο τμήμα Β], οι δόσεις σας μπορούν να αυξηθούν σε [ποσό δόσης που αντιστοιχεί σε αυτό το σενάριο].

(Κατά περίπτωση) Το συνολικό ποσό που πρέπει να καταβάλλετε σε [εθνικό νόμισμα του δανειολήπτη] για κάθε [περιοδικότητα] δόση μπορεί να μεταβληθεί. (Κατά περίπτωση) Οι δόσεις σας μπορούν να αυξάνονται σε [ανώτατο ποσό στο εθνικό νόμισμα του δανειολήπτη] κάθε [χρονικό διάστημα]. (Κατά περίπτωση) Για παράδειγμα, εάν η αξία του [εθνικό νόμισμα του δανειολήπτη] μειωθεί κατά 20 % σε σχέση με το [νόμισμα του δανείου], θα πρέπει να πληρώνετε παραπάνω [ποσό στο εθνικό νόμισμα του δανειολήπτη] κάθε [χρονικό διάστημα]. Οι δόσεις σας μπορεί να αυξηθούν ακόμη περισσότερο.

(Κατά περίπτωση) Η συναλλαγματική ισοτιμία που χρησιμοποιείται για τη μετατροπή της δόσης σας από [νόμισμα της πίστωσης] σε [εθνικό νόμισμα του δανειολήπτη] θα είναι η ισοτιμία που δημοσιεύεται από [ονομασία του ιδρύματος που δημοσιεύει την ισοτιμία] στις [ημερομηνία] ή θα υπολογιστεί στις [ημερομηνία] χρησιμοποιώντας [όνομα μεθόδου αναφοράς ή μεθόδου υπολογισμού].

(Κατά περίπτωση) [Λεπτομέρειες για συνδεδεμένα αποταμιευτικά προϊόντα, δάνεια με υστερόχρονη καταβολή τόκων].

7. (Κατά περίπτωση) Ενδεικτικός πίνακας αποπληρωμής

Στον παρακάτω πίνακα φαίνεται το ποσό που πρέπει να καταβάλλεται κάθε [περιοδικότητα].

Οι δόσεις (στήλη [αριθ.]) είναι το άθροισμα των καταβλητέων τόκων (στήλη [αριθ.]), του καταβλητέου κεφαλαίου (στήλη [αριθ.]) και (κατά περίπτωση) των λοιπών επιβαρύνσεων (στήλη [αριθ.]). (Κατά περίπτωση) Οι επιβαρύνσεις στη στήλη «λοιπές επιβαρύνσεις» αφορούν [κατάλογος επιβαρύνσεων]. Το οφειλόμενο κεφάλαιο (στήλη [αριθ.]) είναι το ποσό του δανείου που απομένει να αποπληρωθεί μετά την καταβολή κάθε δόσης.

[Πίνακας]

8. Συμπληρωματικές υποχρεώσεις

Ο δανειολήπτης πρέπει να τηρήσει τις ακόλουθες υποχρεώσεις προκειμένου να επωφεληθεί από τους όρους δανεισμού που περιγράφονται στο παρόν έγγραφο.

[Υποχρεώσεις]

(Κατά περίπτωση) Επισημαίνεται ότι οι όροι δανεισμού που περιγράφονται στο παρόν έγγραφο (συμπεριλαμβανομένου του επιτοκίου) ενδέχεται να αλλάξουν, εάν δεν τηρηθούν αυτές οι υποχρεώσεις.

(Κατά περίπτωση) Παρακαλείσθε να λάβετε υπόψη τις πιθανές συνέπειες από την ακύρωση σε μεταγενέστερο στάδιο οποιασδήποτε από τις συμπληρωματικές υπηρεσίες που σχετίζονται με το δάνειο.

[Συνέπειες]

9. Πρόωρη αποπληρωμή

Έχετε δυνατότητα πρόωρης αποπληρωμής ολόκληρου ή μέρους του δανείου.

(Κατά περίπτωση) [Προϋποθέσεις]

(Κατά περίπτωση) Επιβάρυνση εξόδου: [ποσόν ή, εάν αυτό δεν είναι δυνατόν, μέθοδος υπολογισμού]

(Κατά περίπτωση) Εάν αποφασίσετε να εξοφλήσετε πρόωρα το παρόν δάνειο, επικοινωνήστε μαζί μας για να επιβεβαιώσουμε το ακριβές ποσό της επιβάρυνσης εξόδου τη δεδομένη στιγμή.

10. Δυνατότητες ευελιξίας

(Κατά περίπτωση) [Πληροφορίες για τη δυνατότητα μεταφοράς/υποκατάστασης] Έχετε τη δυνατότητα μεταφοράς του παρόντος δανείου σε άλλο [δανειοδότη] [ή] [ακίνητο]. [Προϋποθέσεις]

(Κατά περίπτωση) Δεν έχετε τη δυνατότητα μεταφοράς του παρόντος δανείου σε άλλο [δανειοδότη] [ή] [ακίνητο].

(Κατά περίπτωση) Πρόσθετες δυνατότητες: [επεξήγηση των πρόσθετων δυνατοτήτων που απαριθμούνται στο μέρος Β και, προαιρετικά, κάθε άλλης δυνατότητας που παρέχει ο δανειοδότης ως μέρος της σύμβασης πίστωσης και που δεν αναφέρεται στα προηγούμενα τμήματα].

11. Λοιπά δικαιώματα του δανειολήπτη

(Κατά περίπτωση) Έχετε [διάρκεια της περιόδου μελέτης] μετά από [χρονικό σημείο κατά το οποίο αρχίζει η περίοδος μελέτης] για να λάβετε απόφαση πριν δεσμευθείτε για τη λήψη του δανείου. (Κατά περίπτωση) Αφού παραλάβετε τη σύμβαση πίστωσης από τον δανειοδότη, έχετε χρονικό περιθώριο έως το τέλος της [διάρκεια της περιόδου μελέτης] για να την αποδεχθείτε.

(Κατά περίπτωση) Για χρονικό διάστημα [διάρκεια της περιόδου υπαναχώρησης] μετά [στιγμή έναρξης της περιόδου υπαναχώρησης] ο δανειολήπτης μπορεί να ασκήσει το δικαίωμά του να ακυρώσει τη σύμβαση.

[Προϋποθέσεις] [Να προσδιοριστεί η διαδικασία]

(Κατά περίπτωση) Μπορείτε να χάσετε το δικαίωμα ακύρωσης της σύμβασης εάν, κατά την περίοδο αυτή, αγοράσετε ή πωλήσετε ακίνητο που συνδέεται με τη σύμβαση πίστωσης.

(Κατά περίπτωση) Αν αποφασίσετε να ασκήσετε το δικαίωμα υπαναχώρησης [από τη σύμβαση πίστωσης], παρακαλείσθε να επιβεβαιώσετε αν θα εξακολουθήσετε να δεσμεύεστε από τις υπόλοιπες υποχρεώσεις σας που σχετίζονται με το δάνειο [συμπεριλαμβανομένων των συμπληρωματικών υπηρεσιών που έχουν σχέση με σύμβαση πίστωσης] [, οι οποίες αναφέρονται στο τμήμα 8].

12. Καταγγελίες

Αν θέλετε να κάνετε καταγγελία για ένα πρόβλημα, παρακαλούμε να έρθετε σε επαφή με [το σημείο επαφής ή η πηγή πληροφοριών για τη διαδικασία].

(Κατά περίπτωση) Ανώτατο χρονικό διάστημα για την επεξεργασία της καταγγελίας [χρονική περίοδος]

(Κατά περίπτωση) [Αν το πρόβλημα δεν επιλυθεί κατά τρόπο που να σας ικανοποιεί,] μπορείτε επίσης να απευθυνθείτε: [όνομα εξωτερικού φορέα για εξωδικαστική διαδικασία υποβολής ενστάσεων και

προσφυγών] (Κατά περίπτωση) ή μπορείτε να απευθυνθείτε στο δίκτυο προσφυγής για τις χρηματοοικονομικές υπηρεσίες (FIN-NET) για να πληροφορηθείτε τον αντίστοιχο φορέα στη χώρα σας.

13. Αθέτηση δεσμεύσεων που συνδέονται με το δάνειο: συνέπειες για τον δανειολήπτη

[Περιπτώσεις αθέτησης δεσμεύσεων]

[Οικονομικές και/ή νομικές συνέπειες]

Εάν αντιμετωπίζετε δυσκολίες με την καταβολή των [περιοδικότητα] πληρωμών, παρακαλούμε να επικοινωνήσετε μαζί μας το συντομότερο δυνατόν για να βρούμε πιθανές λύσεις.

(Κατά περίπτωση) Σε έσχατη περίπτωση, εάν δεν είστε συνεπής με τις πληρωμές σας, το σπίτι σας μπορεί να κατασχεθεί.

(Κατά περίπτωση) 14. Συμπληρωματικές πληροφορίες

(Κατά περίπτωση) [Αναφορά του δικαίου που εφαρμόζεται στη σύμβαση πίστωσης].

(Σε περίπτωση που ο δανειολήπτης σκοπεύει να χρησιμοποιήσει γλώσσα που διαφέρει από τη γλώσσα του ESIS) Οι πληροφορίες και οι συμβατικοί όροι παρέχονται στα [γλώσσα]. Με τη συγκατάθεσή σας, σκοπεύουμε να επικοινωνούμε στα [γλώσσα/γλώσσες] κατά τη διάρκεια της σύμβασης πίστωσης.

[Ενημέρωση για το δικαίωμα να χορηγηθεί ή να προσφερθεί, κατά περίπτωση, σχέδιο σύμβασης πίστωσης]

15. Εποπτική αρχή

Την εποπτεία του πιστωτή έχει αναλάβει [ονομασία, ταχυδρομική διεύθυνση και διαδικτυακή διεύθυνση της εποπτικής αρχής/των εποπτικών αρχών]

(Κατά περίπτωση) Την εποπτεία του μεσίτη πιστώσεων έχει αναλάβει [ονομασία, ταχυδρομική διεύθυνση και διαδικτυακή διεύθυνση της εποπτικής αρχής].

ΜΕΡΟΣ Β

Οδηγίες για τη συμπλήρωση του ESIS

Για τη συμπλήρωση του ESIS ακολουθούνται τουλάχιστον οι παρακάτω οδηγίες.

Τμήμα «Εισαγωγικό κείμενο»

(1) Καταρχήν τονίζεται δεόντως η διάρκεια ισχύος. Για τους σκοπούς του παρόντος τμήματος, «διάρκεια ισχύος» σημαίνει το χρονικό διάστημα κατά το οποίο οι πληροφορίες, π.χ. το χρεωστικό επιτόκιο, που περιλαμβάνονται στο ESIS θα παραμείνουν αμετάβλητες και θα ισχύουν αν ο πιστωτής αποφασίσει να χορηγήσει την πίστωση εντός αυτής της χρονικής περιόδου. Όταν ο προσδιορισμός του ισχύοντος χρεωστικού επιτοκίου και των λοιπών επιβαρύνσεων εξαρτάται από τα αποτελέσματα της πώλησης υποκείμενων ομολόγων, το τελικό χρεωστικό επιτόκιο και οι λοιπές επιβαρύνσεις πιθανόν να διαφέρουν από τα δηλωθέντα. Μόνο σε αυτές τις περιπτώσεις, αναφέρεται ότι η διάρκεια ισχύος δεν εφαρμόζεται στο χρεωστικό επιτόκιο και στις λοιπές επιβαρύνσεις με την προσθήκη των λέξεων: «εκτός από το επιτόκιο και τις λοιπές επιβαρύνσεις».

Τμήμα «1. Πιστωτής»

(1) Το όνομα, ο αριθμός τηλεφώνου και η ταχυδρομική διεύθυνση του πιστωτή είναι τα στοιχεία επικοινωνίας που μπορεί να χρησιμοποιεί ο καταναλωτής για μελλοντική επικοινωνία.

(2) Οι πληροφορίες σχετικά με τη διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου, τον αριθμό φαξ, τη διαδικτυακή διεύθυνση και το πρόσωπο/σημείο επαφής είναι προαιρετικές.

(3) Σύμφωνα με το άρθρο 3 της οδηγίας 2002/65/EK, εάν η συναλλαγή προσφέρεται εξ αποστάσεως, ο πιστωτής αναφέρει, κατά περίπτωση, το όνομα και την ταχυδρομική διεύθυνση του αντιπροσώπου του στο κράτος μέλος διαμονής του καταναλωτή. Η αναφορά του αριθμού τηλεφώνου, της διεύθυνσης ηλεκτρονικού ταχυδρομείου και της διαδικτυακής διεύθυνσης του αντιπροσώπου του πιστωτή είναι προαιρετική.

(4) Όταν δεν εφαρμόζεται το τμήμα 2, ο πιστωτής ενημερώνει τον καταναλωτή σχετικά με το κατά πόσον παρέχονται συμβουλευτικές υπηρεσίες και σε ποια βάση χρησιμοποιώντας τη διατύπωση του μέρους Α.

(Κατά περίπτωση) Τμήμα «2. Μεσίτης πιστώσεων»

Όταν οι πληροφορίες για το προϊόν παρέχονται στον καταναλωτή από μεσίτη πιστώσεων, ο μεσίτης χορηγεί τις ακόλουθες πληροφορίες:

(1) Το όνομα, ο αριθμός τηλεφώνου και η ταχυδρομική διεύθυνση του μεσίτη πιστώσεων είναι τα στοιχεία επικοινωνίας που μπορεί να χρησιμοποιεί ο καταναλωτής για μελλοντική αλληλογραφία.

(2) Οι πληροφορίες σχετικά με τη διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου, τον αριθμό φαξ, τη διαδικτυακή διεύθυνση και το πρόσωπο/σημείο επαφής είναι προαιρετικές.

(3) Ο μεσίτης πιστώσεων ενημερώνει τον καταναλωτή σχετικά με το κατά πόσον παρέχονται συμβουλευτικές υπηρεσίες και σε ποια βάση χρησιμοποιώντας τη διατύπωση του μέρους Α.

(4) Εξήγηση για τον τρόπο αμοιβής του μεσίτη πιστώσεων. Αν εισπράττει προμήθεια από πιστωτή, οφείλει να γνωστοποιήσει το ποσό και το όνομα του πιστωτή, εάν είναι διαφορετικό από το όνομα στο τμήμα 1.

Τμήμα «3. Βασικά χαρακτηριστικά του δανείου»

(1) Στο τμήμα αυτό περιγράφονται με σαφήνεια τα κύρια χαρακτηριστικά της πίστωσης, συμπεριλαμβανομένης της αξίας, του νομίσματος και των πιθανών κινδύνων που σχετίζονται με το χρεωστικό επιτόκιο, μεταξύ των οποίων τα αναφερόμενα στο σημείο 8), καθώς και η δομή απόσβεσης.

(2) Όταν το νόμισμα της πίστωσης είναι διαφορετικό από το εθνικό νόμισμα του καταναλωτή, ο πιστωτής δηλώνει ότι ο καταναλωτής θα λαμβάνει τακτική προειδοποίηση τουλάχιστον όταν η συναλλαγματική ισοτιμία παρουσιάζει διακύμανση μεγαλύτερη από 20 %, θα ενημερώνεται, κατά περίπτωση, για το δικαίωμα μετατροπής του νομίσματος του δανείου ή τη δυνατότητα επαναδιαπραγμάτευσης των όρων και για κάθε άλλο μηχανισμό που διαθέτει ο καταναλωτής για να περιορίσει την έκθεσή του σε συναλλαγματικό κίνδυνο. Όταν υπάρχει στη σύμβαση πίστωσης διάταξη που να περιορίζει τον συναλλαγματικό κίνδυνο, ο πιστωτής δηλώνει το ανώτατο ποσό που ο καταναλωτής ενδεχομένως θα πρέπει να αποπληρώσει. Όταν δεν υπάρχει στη σύμβαση πίστωσης διάταξη που να περιορίζει τον συναλλαγματικό κίνδυνο στον οποίο εκτίθεται ο καταναλωτής σε λιγότερο από 20 % διακύμανση της συναλλαγματικής ισοτιμίας, ο πιστωτής δίνει παράδειγμα του αντίκτυπου που θα έχει για την αξία του δανείου μείωση κατά 20 % της αξίας του εθνικού νομίσματος του καταναλωτή σε σχέση με το νόμισμα της πίστωσης.

(3) Η διάρκεια της πίστωσης εκφράζεται σε έτη ή μήνες, ανάλογα με το ποιο προσφέρεται καλύτερα. Σε περίπτωση που η διάρκεια της πίστωσης μπορεί να μεταβληθεί κατά τη διάρκεια της σύμβασης, ο πιστωτής εξηγεί τότε και υπό ποιες συνθήκες μπορεί να γίνει αυτό. Όταν η πίστωση είναι αόριστης διάρκειας, για παράδειγμα για εγγυημένη πιστωτική κάρτα, ο πιστωτής δηλώνει σαφώς το γεγονός αυτό.

(4) Το είδος της πίστωσης δηλώνεται σαφώς (π.χ. ενυπόθηκη πίστωση, στεγαστικό δάνειο, εγγυημένη πιστωτική κάρτα). Η περιγραφή του είδους της πίστωσης αναφέρει σαφώς τον τρόπο αποπληρωμής του κεφαλαίου και των τόκων κατά τη διάρκεια της πίστωσης (ήτοι τη δομή της απόσβεσης του δανείου), διευκρινίζοντας σαφώς αν η σύμβαση πίστωσης προβλέπει εξόφληση κεφαλαίου ή μόνο πληρωμή τόκων ή συνδυασμό των δύο.

(5) Όταν όλο ή μέρος της πίστωσης είναι πίστωση για την οποία καταβάλλονται μόνον οι τόκοι, προστίθεται εμφανώς στο τέλος αυτού του τμήματος δήλωση που αναφέρει σαφώς αυτό το γεγονός, χρησιμοποιώντας τη διατύπωση του μέρους Α.

(6) Στο τμήμα αυτό εξηγείται αν το χρεωστικό επιτόκιο είναι σταθερό ή κυμαινόμενο και, κατά περίπτωση, αναφέρονται οι περίοδοι κατά τις οποίες θα παραμείνει σταθερό, η συχνότητα των μεταγενέστερων αναπροσαρμογών και η ύπαρξη ορίων στη διακύμανση του χρεωστικού επιτοκίου, όπως ανώτατων και κατώτατων ορίων.

Εξηγείται ο μαθηματικός τύπος που χρησιμοποιείται για την αναθεώρηση του χρεωστικού επιτοκίου και των διαφόρων στοιχείων του (π.χ. επιτόκιο αναφοράς, αποκλίσεις επιτοκίων). Ο πιστωτής δηλώνει, για παράδειγμα με διαδικτυακή διεύθυνση, πού μπορούν να αναζητηθούν επιπλέον πληροφορίες για τους δείκτες ή τα επιτόκια που χρησιμοποιούνται στον μαθηματικό τύπο, π.χ. Euribor ή επιτόκιο αναφοράς κεντρικής τράπεζας.

(7) Εάν ισχύουν διαφορετικά επιτόκια δανεισμού σε διαφορετικές συνθήκες, παρέχονται πληροφορίες για όλα τα ισχύοντα επιτόκια.

(8) Το «συνολικό ποσό προς αποπληρωμή» αντιστοιχεί στο συνολικό ποσό που οφείλει να καταβάλει ο καταναλωτής. Αναγράφεται ως το άθροισμα του ποσού της πίστωσης και του συνολικού κόστους της πίστωσης προς τον καταναλωτή. Όταν το χρεωστικό επιτόκιο δεν είναι σταθερό για όλη τη διάρκεια της σύμβασης, υπογραμμίζεται ότι το ποσό αυτό είναι ενδεικτικό και μπορεί να κυμαίνεται, ιδίως σε συνάρτηση με τη διακύμανση του επιτοκίου.

(9) Σε περίπτωση που η πίστωση εξασφαλίζεται με υποθήκη επί του ακινήτου ή με άλλη παρόμοια εγγύηση ή με δικαίωμα σχετιζόμενο με ακίνητο, ο πιστωτής εφιστά την προσοχή του καταναλωτή στο γεγονός αυτό. Κατά περίπτωση, ο πιστωτής αναγράφει την υπολογιζόμενη αξία του ακινήτου ή άλλη εγγύηση που χρησιμοποιείται για την κατάρτιση του παρόντος ενημερωτικού εγγράφου.

Ο πιστωτής αναφέρει, κατά περίπτωση:

(α) το «μέγιστο διαθέσιμο ποσό δανείου σε σχέση με την αξία του ακινήτου», προσδιορίζοντας τον δείκτη δανείου-αξίας (loan-to-value). Ο δείκτης αυτός πρέπει να συνοδεύεται από παράδειγμα, σε απόλυτους όρους, του μέγιστου ποσού που μπορεί να χορηγηθεί ως δάνειο για μια δεδομένη αξία ακινήτου· ή

(β) την «ελάχιστη αξία του ακινήτου που απαιτείται από τον πιστωτή προκειμένου να χορηγηθεί το δάνειο».

(10) Εάν οι πιστώσεις περιλαμβάνουν διακριτά μέρη (π.χ. ένα μέρος με σταθερό επιτόκιο και ένα μέρος με κυμαινόμενο επιτόκιο), αυτό αναφέρεται στην περιγραφή του τύπου της πίστωσης και δίδονται οι απαραίτητες πληροφορίες για κάθε μέρος της πίστωσης.

Τμήμα «4. Επιτόκιο» και άλλες επιβαρύνσεις

(1) Η αναφορά στο «επιτόκιο» αντιστοιχεί στο επιτόκιο ή επιτόκια.

(2) Το χρεωστικό επιτόκιο εκφράζεται ως ποσοστό επί τοις εκατό. Όταν το χρεωστικό επιτόκιο είναι κυμαινόμενο και βασίζεται σε επιτόκιο αναφοράς, ο πιστωτής δύναται να δηλώνει το χρεωστικό επιτόκιο αναφέροντας ένα επιτόκιο αναφοράς και ένα ποσοστό περιθωρίου του πιστωτή. Ο πιστωτής οφείλει ωστόσο να δηλώσει την τιμή του επιτοκίου αναφοράς που ισχύει την ημέρα έκδοσης του ESIS.

Όταν το χρεωστικό επιτόκιο είναι κυμαινόμενο, οι πληροφορίες περιλαμβάνουν: α) τις παραδοχές που χρησιμοποιούνται για τον υπολογισμό του ΣΕΠΕ, β) κατά περίπτωση, τα ισχύοντα ανώτατα και κατώτατα όρια και γ) προειδοποίηση ότι η διακύμανση μπορεί να επηρεάσει το πραγματικό επίπεδο του ΣΕΠΕ. Για να τραβήξει την προσοχή του καταναλωτή, η προειδοποίηση αναγράφεται εμφανώς στο κύριο σώμα του ESIS και το μέγεθος των χαρακτήρων είναι μεγαλύτερο. Η προειδοποίηση συνοδεύεται από παράδειγμα ΣΕΠΕ. Όταν προβλέπεται ανώτατο όριο του χρεωστικού επιτοκίου, το παράδειγμα βασίζεται στην παραδοχή ότι το χρεωστικό επιτόκιο ανέρχεται με την πρώτη ευκαιρία στο υψηλότερο προβλεπόμενο επίπεδο. Όταν δεν προβλέπεται ανώτατο όριο, το παράδειγμα υπολογίζει το ΣΕΠΕ με βάση το υψηλότερο επιτόκιο των τελευταίων τουλάχιστον 20 ετών ή, όταν τα διαθέσιμα στοιχεία καλύπτουν περίοδο μικρότερη των 20 ετών, βασίζεται στη μεγαλύτερη περίοδο για την οποία υπάρχουν τέτοια στοιχεία, με βάση την υψηλότερη τιμή κάθε εξωτερικού επιτοκίου αναφοράς που χρησιμοποιείται για τον υπολογισμό του χρεωστικού επιτοκίου κατά περίπτωση ή την υψηλότερη ισοτιμία αναφοράς που καθορίζει η αρμόδια αρχή ή η EAT όταν ο πιστωτής δεν χρησιμοποιεί εξωτερικό επιτόκιο αναφοράς. Η υποχρέωση αυτή δεν ισχύει για συμβάσεις πίστωσης στις οποίες το χρεωστικό επιτόκιο είναι σταθερό για συγκεκριμένη αρχική περίοδο πολλών ετών και στη συνέχεια μπορεί να καθοριστεί νέο επιτόκιο μετά από διαπραγμάτευση μεταξύ του πιστωτή και του καταναλωτή. Για συμβάσεις πίστωσης στις οποίες το χρεωστικό επιτόκιο είναι σταθερό για συγκεκριμένη αρχική περίοδο πολλών ετών και στη συνέχεια μπορεί να καθοριστεί νέο επιτόκιο μετά από διαπραγμάτευση μεταξύ του πιστωτή και του καταναλωτή, οι πληροφορίες περιλαμβάνουν προειδοποίηση ότι το ΣΕΠΕ υπολογίζεται με βάση το χρεωστικό επιτόκιο για την αρχική περίοδο. Η προειδοποίηση συνοδεύεται από συμπληρωματικό παράδειγμα ΣΕΠΕ που υπολογίζεται σύμφωνα με το άρθρο 17 παράγραφος 5. Εάν οι πιστώσεις περιλαμβάνουν διακριτά μέρη (π.χ. ένα μέρος με σταθερό επιτόκιο και ένα μέρος με κυμαινόμενο επιτόκιο), παρέχονται πληροφορίες για κάθε μέρος της πίστωσης.

(3) Στην ένδειξη «Άλλες συνιστώσες του ΣΕΠΕ» απαριθμούνται όλες οι υπόλοιπες επιβαρύνσεις που περιλαμβάνονται στο ΣΕΠΕ, συμπεριλαμβανομένων των εφάπαξ επιβαρύνσεων όπως τα διοικητικά τέλη και των τακτικών επιβαρύνσεων, όπως τα ετήσια διοικητικά τέλη. Ο πιστωτής αναφέρει όλες τις επιβαρύνσεις ανά κατηγορία (επιβαρύνσεις που καταβάλλονται εφάπαξ, επιβαρύνσεις που καταβάλλονται σε τακτική βάση και περιλαμβάνονται στις δόσεις, επιβαρύνσεις που καταβάλλονται σε τακτική βάση αλλά δεν περιλαμβάνονται στις δόσεις), δηλώνοντας το ύψος τους, σε ποιον πρέπει να καταβληθούν και πότε. Στις επιβαρύνσεις αυτές δεν περιλαμβάνονται οι επιβαρύνσεις που προκύπτουν από αθέτηση συμβατικών υποχρεώσεων. Όταν το ποσό δεν είναι γνωστό, ο πιστωτής αναφέρει εάν μπορεί ενδεικτικό ποσό ή, αν αυτό δεν είναι δυνατόν, δηλώνει τον τρόπο υπολογισμού του ποσού και διευκρινίζει ότι το ποσό είναι απλώς ενδεικτικό. Όταν ορισμένες επιβαρύνσεις δεν περιλαμβάνονται στο ΣΕΠΕ επειδή δεν είναι γνωστές στον πιστωτή, το γεγονός αυτό επισημαίνεται.

Όταν ο καταναλωτής έχει πληροφορήσει τον πιστωτή για μια ή περισσότερες από τις προτιμήσεις του, όπως η διάρκεια της σύμβασης πίστωσης και το συνολικό ποσό της πίστωσης, ο πιστωτής χρησιμοποιεί, κατά το δυνατόν, αυτά τα στοιχεία· εάν η σύμβαση πίστωσης προβλέπει διάφορους τρόπους ανάληψης με διαφορετικές επιβαρύνσεις ή επιτόκια και ο πιστωτής χρησιμοποιεί τις παραδοχές του παραρτήματος I, τμήμα II, δηλώνει ότι άλλοι μηχανισμοί ανάληψης για τον εν λόγω τύπο σύμβασης πίστωσης μπορεί να έχουν ως αποτέλεσμα υψηλότερο ΣΕΠΕ. Όταν οι όροι ανάληψης χρησιμοποιούνται για τον υπολογισμό του ΣΕΠΕ, ο πιστωτής επισημαίνει την επιβάρυνση που σχετίζεται με άλλους μηχανισμούς ανάληψης οι οποίοι δεν είναι απαραίτητα όμοιοι με αυτούς που χρησιμοποιούνται για τον υπολογισμό του ΣΕΠΕ.

(4) Όταν καταβάλλεται τέλος για την εγγραφή της υποθήκης ή ανάλογης εγγύησης, αυτό επισημαίνεται σε αυτό το τμήμα μαζί με το ποσό, εφόσον είναι γνωστό, ή εάν αυτό δεν είναι δυνατόν, αναφέρεται η βάση για τον υπολογισμό του ποσού. Όταν τα τέλη είναι γνωστά και συμπεριλαμβάνονται στο ΣΕΠΕ, η ύπαρξη και το ποσό του τέλους δηλώνονται στο σημείο «Εφάπαξ επιβαρύνσεις». Όταν τα τέλη δεν είναι γνωστά στον πιστωτή και άρα δεν περιλαμβάνονται στο ΣΕΠΕ, η ύπαρξη του τέλους δηλώνεται σαφώς στον κατάλογο των επιβαρύνσεων που δεν είναι γνωστές στον πιστωτή. Σε κάθε περίπτωση, η τυποποιημένη διατύπωση του μέρους Α χρησιμοποιείται στο κατάλληλο σημείο.

Τμήμα «5. Περιοδικότητα και αριθμός των πληρωμών»

(1) Εάν οι πληρωμές πρόκειται να καταβάλλονται σε τακτική βάση, αναφέρεται η περιοδικότητα των πληρωμών (π.χ. μηνιαία). Εάν η περιοδικότητα των πληρωμών δεν είναι τακτική, παρέχονται σαφείς εξηγήσεις στον καταναλωτή.

(2) Ο αριθμός πληρωμών που αναφέρεται καλύπτει ολόκληρη τη διάρκεια της πίστωσης.

Τμήμα «6. Ποσό κάθε δόσης»

(1) Αναφέρεται με σαφήνεια το νόμισμα της πίστωσης και το νόμισμα στο οποίο θα καταβάλλονται οι δόσεις.

(2) Σε περίπτωση που το ποσό των δόσεων ενδέχεται να αλλάξει στη διάρκεια της πίστωσης, ο πιστωτής διευκρινίζει την περίοδο κατά την οποία θα παραμείνει αμετάβλητο το αρχικό ποσό της δόσης, καθώς και πότε και πόσο συχνά θα αλλάζει στη συνέχεια.

(3) Όταν όλο ή μέρος της πίστωσης είναι πίστωση εξοφλούμενη στη λήξη της με ενδιάμεση καταβολή μόνον των τόκων, προστίθεται εμφανώς στο τέλος αυτού του τμήματος δήλωση που επισημαίνει σαφώς αυτό το γεγονός χρησιμοποιώντας τη διατύπωση του μέρους Α.

Εάν ο καταναλωτής είναι αναγκασμένος να συνάψει σύμβαση για συνδεδεμένο αποταμιευτικό προϊόν προκειμένου να του χορηγηθεί πίστωση για την οποία ενδιάμεσως καταβάλλονται μόνον οι τόκοι και η οποία εξασφαλίζεται με υποθήκη ή με άλλη παρόμοια εγγύηση, αναφέρονται το ποσό και η περιοδικότητα όλων των πληρωμών για αυτό το προϊόν.

(4) Όταν το χρεωστικό επιτόκιο είναι κυμαινόμενο, στις πληροφορίες περιλαμβάνεται δήλωση που να επισημαίνει αυτό το γεγονός, χρησιμοποιώντας τη διατύπωση του μέρους Α, καθώς και ενδεικτικό παράδειγμα ανώτατου ποσού δόσης. Όταν προβλέπεται ανώτατο όριο, το ενδεικτικό παράδειγμα υπολογίζει το ποσό των δόσεων εάν το χρεωστικό επιτόκιο φθάσει το ανώτατο αυτό όριο. Εάν δεν προβλέπεται ανώτατο όριο, το χειρότερο σενάριο υπολογίζει το επίπεδο των δόσεων με το υψηλότερο χρεωστικό επιτόκιο των τελευταίων 20 ετών ή, όταν τα διαθέσιμα στοιχεία για τον υπολογισμό του χρεωστικού επιτοκίου καλύπτουν περίοδο μικρότερη των 20 ετών, τη μεγαλύτερη περίοδο για την οποία είναι διαθέσιμα τέτοια στοιχεία, με βάση την υψηλότερη τιμή κάθε εξωτερικού επιτοκίου αναφοράς για τον υπολογισμό του εφαρμοστέου χρεωστικού επιτοκίου, ή την υψηλότερη ισοτιμία αναφοράς που καθορίζει η αρμόδια αρχή ή η ΕΑΤ όταν ο πιστωτής δεν χρησιμοποιεί εξωτερικό επιτόκιο αναφοράς. Η υποχρέωση ενδεικτικού παραδείγματος δεν ισχύει για συμβάσεις πίστωσης στις οποίες το χρεωστικό επιτόκιο είναι σταθερό για συγκεκριμένη αρχική περίοδο πολλών ετών και στη συνέχεια μπορεί να καθοριστεί νέο σταθερό επιτόκιο μετά από διαπραγμάτευση μεταξύ του πιστωτή και του καταναλωτή. Εάν οι πιστώσεις περιλαμβάνουν διακριτά μέρη (π.χ. ένα μέρος με σταθερό επιτόκιο και ένα μέρος με κυμαινόμενο επιτόκιο), παρέχονται πληροφορίες για κάθε μέρος της πίστωσης.

(5) (Κατά περίπτωση) Εάν το νόμισμα της πίστωσης είναι διαφορετικό από το εθνικό νόμισμα του καταναλωτή ή όταν η τιμαριθμική αναπροσαρμογή της πίστωσης πραγματοποιείται σε νόμισμα διαφορετικό από το εθνικό νόμισμα του καταναλωτή, ο πιστωτής περιλαμβάνει αριθμητικό παράδειγμα στο οποίο φαίνεται σαφώς πώς οι μεταβολές της σχετικής ισοτιμίας μπορούν να επηρεάσουν το ποσό των δόσεων, χρησιμοποιώντας τη διατύπωση του μέρους Α. Το παράδειγμα αυτό βασίζεται σε παραδοχή μείωσης της αξίας του εθνικού νομίσματος του καταναλωτή κατά 20 % και συμπεριλαμβάνεται εμφανής δήλωση ότι οι δόσεις μπορεί να αυξηθούν ακόμα περισσότερο από το ποσό του εν λόγω παραδείγματος. Σε περίπτωση που προβλέπεται ανώτατο όριο που περιορίζει την αύξηση αυτή σε ποσοστό κατώτερο του 20 %, αναφέρεται η μέγιστη αξία των δόσεων στο νόμισμα του καταναλωτή και παραλείπεται η δήλωση για την πιθανότητα μεγαλύτερης αύξησης.

(6) Όταν η πίστωση εν όλω ή εν μέρει είναι πίστωση με κυμαινόμενο επιτόκιο και ισχύει το σημείο 3), το παράδειγμα στο σημείο 5) δίνεται με βάση το ποσό δόσης που αναφέρεται στο σημείο 1).

(7) Εάν το νόμισμα που χρησιμοποιείται για την πληρωμή των δόσεων είναι διαφορετικό από το νόμισμα της πίστωσης ή αν το ποσό της κάθε δόσης εκφρασμένο στο εθνικό νόμισμα του καταναλωτή εξαρτάται από το αντίστοιχο ποσό σε διαφορετικό νόμισμα, στο παρόν τμήμα αναγράφεται σαφώς η ημερομηνία κατά την οποία υπολογίζεται η συναλλαγματική ισοτιμία και είτε η συναλλαγματική ισοτιμία είτε η βάση υπολογισμού της και η συχνότητα προσαρμογής τους. Κατά περίπτωση, αναγράφεται το όνομα του ιδρύματος που δημοσιεύει την ισοτιμία.

(8) Όταν πρόκειται για πίστωση με αναβαλλόμενη καταβολή τόκων στο πλαίσιο της οποίας οι οφειλόμενοι τόκοι δεν πληρώνονται εξ ολοκλήρου από τις δόσεις και προστίθενται στο οφειλόμενο συνολικό ποσό πίστωσης, εξηγείται: πώς και πότε οι απλήρωτοι τόκοι προστίθενται στην πίστωση σαν συγκεκριμένο χρηματικό ποσό· και ποιες είναι οι συνέπειες για τον καταναλωτή όσον αφορά το υπολειπόμενο χρέος.

Τμήμα «7. Ενδεικτικός πίνακας αποπληρωμής»

(1) Το τμήμα αυτό περιλαμβάνεται όταν πρόκειται για πίστωση με υστερόχρονη καταβολή τόκων στο πλαίσιο της οποίας οι οφειλόμενοι τόκοι δεν πληρώνονται εξ ολοκλήρου από τις δόσεις και προστίθενται στο οφειλόμενο συνολικό ποσό της πίστωσης ή όταν το χρεωστικό επιτόκιο καθορίζεται για όλη τη διάρκεια της σύμβασης πίστωσης.

Όταν ο καταναλωτής έχει δικαίωμα να λάβει αναθεωρημένο πίνακα απόσβεσης, αυτό δηλώνεται μαζί με τις προϋποθέσεις υπό τις οποίες ο καταναλωτής έχει αυτό το δικαίωμα.

(2) Σε περίπτωση που το χρεωστικό επιτόκιο μπορεί να κυμαίνεται κατά τη διάρκεια της πίστωσης, ο πιστωτής επισημαίνει την περίοδο κατά την οποία θα παραμείνει αμετάβλητο αυτό το αρχικό χρεωστικό επιτόκιο.

(3) Ο πίνακας που περιλαμβάνεται σε αυτό το σημείο περιέχει τις ακόλουθες στήλες: «χρονοδιάγραμμα αποπληρωμής» (π.χ. μήνας 1, μήνας 2, μήνας 3), «ποσό της δόσης», «πληρωτέος τόκος ανά δόση», «άλλες επιβαρύνσεις που περιλαμβάνονται στη δόση» (κατά περίπτωση), «εξοφληθέν κεφάλαιο ανά δόση» και «οφειλόμενο κεφάλαιο μετά από κάθε δόση».

(4) Για το πρώτο έτος αποπληρωμής, οι πληροφορίες παρέχονται για κάθε δόση και αναγράφεται υποσύνολο για κάθε στήλη στο τέλος του πρώτου έτους. Για τα επόμενα έτη, οι λεπτομέρειες μπορούν να παρέχονται σε ετήσια βάση. Στο τέλος του πίνακα προστίθεται επιπλέον σειρά με το γενικό σύνολο, όπου αναγράφονται τα συνολικά ποσά για κάθε στήλη. Το συνολικό κόστος της πίστωσης που πληρώνεται από τον καταναλωτή (ήτοι το συνολικό άθροισμα της στήλης «ποσό της δόσης») τονίζεται εμφανώς και αναφέρεται με αυτή την ονομασία.

(5) Εάν το χρεωστικό επιτόκιο υπόκειται σε αναπροσαρμογή και δεν είναι γνωστό το ποσό της δόσης μετά την κάθε αναπροσαρμογή, ο πιστωτής μπορεί να αναφέρει στον πίνακα απόσβεσης το ίδιο ποσό δόσης για ολόκληρη τη διάρκεια της πίστωσης. Στην περίπτωση αυτή, ο πιστωτής εφιστά την προσοχή του καταναλωτή στο γεγονός αυτό, διαφοροποιώντας εμφανώς τα ποσά που είναι γνωστά από εκείνα που είναι υποθετικά (π.χ. χρησιμοποιώντας διαφορετική γραμματοσειρά, πλαίσια ή σκίαση). Επιπλέον, με ευανάγνωστο κείμενο εξηγείται για ποιες περιόδους ενδέχεται να κυμαίνονται τα ποσά που παρουσιάζονται στον πίνακα και γιατί.

Τμήμα «8. Συμπληρωματικές υποχρεώσεις»

(1) Ο πιστωτής αναφέρει στο παρόν τμήμα τις υποχρεώσεις, όπως την υποχρέωση ασφάλισης του ακινήτου, σύναψης ασφάλειας ζωής, καταβολής του μισθού σε λογαριασμό με τον πιστωτή ή αγοράς οιαδήποτε άλλου προϊόντος ή υπηρεσίας. Για κάθε υποχρέωση, ο πιστωτής διευκρινίζει έναντι οποίου και έως πότε πρέπει να εκπληρωθεί η υποχρέωση.

(2) Ο πιστωτής προσδιορίζει τη διάρκεια της υποχρέωσης, π.χ. μέχρι τη λήξη της σύμβασης πίστωσης. Ο πιστωτής καθορίζει για κάθε υποχρέωση την ενδεχόμενη επιβάρυνση που πρέπει να πληρώσει ο καταναλωτής και η οποία δεν περιλαμβάνεται στο ΣΕΠΕ.

(3) Ο πιστωτής διευκρινίζει στο σημείο αυτό κατά πόσον είναι υποχρεωτικό για τον καταναλωτή να λάβει οιαδήποτε συμπληρωματικές υπηρεσίες προκειμένου να του χορηγηθεί η πίστωση με τους αναφερόμενους όρους και, εάν αυτό ισχύει, κατά πόσον ο καταναλωτής είναι υποχρεωμένος να τις προμηθευτεί από προμηθευτή της προτίμησης του πιστωτή ή εάν μπορεί να επιλέξει προμηθευτή. Εάν η δυνατότητα αυτή εξαρτάται από το κατά πόσον οι συμπληρωματικές υπηρεσίες έχουν ορισμένα ελάχιστα χαρακτηριστικά, τα χαρακτηριστικά αυτά περιγράφονται στο σημείο αυτό.

Εάν η σύμβαση πίστωσης συνδέεται με άλλα προϊόντα, ο πιστωτής αναφέρει τα βασικά χαρακτηριστικά αυτών των άλλων προϊόντων και να διευκρινίζει ρητά εάν ο καταναλωτής έχει δικαίωμα να καταγγείλει τη σύμβαση πίστωσης ή τα συνδεδεμένα προϊόντα χωριστά, τους όρους και τις συνέπειες μιας τέτοιας ενέργειας και, κατά περίπτωση, τις πιθανές συνέπειες της καταγγελίας των βοηθητικών υπηρεσιών που απαιτούνται σε συνδυασμό με τη συμφωνία σύμβασης.

Τμήμα «9. Πρόωρη αποπληρωμή»

(1) Ο πιστωτής αναφέρει υπό ποιους όρους ο καταναλωτής μπορεί να προβεί σε πρόωρη εξόφληση ολόκληρου της πίστωσης ή ενός μέρους του.

(2) Στο τμήμα για την επιβάρυνση εξόδου, ο πιστωτής εφιστά την προσοχή του καταναλωτή σε οιαδήποτε επιβάρυνση εξόδου ή σε άλλες επιβαρύνσεις που πρέπει να καταβληθούν σε περίπτωση πρόωρης αποπληρωμής του δανείου με σκοπό την αποζημίωση του πιστωτή και ει δυνατόν να δηλώνεται το ύψος τους. Σε περίπτωση που το ποσό της αποζημίωσης εξαρτάται από διάφορους παράγοντες, όπως το ποσό που αποπληρώθηκε ή το ισχύον επιτόκιο κατά τη στιγμή της πρόωρης αποπληρωμής, ο πιστωτής αναφέρει τον τρόπο υπολογισμού της αποζημίωσης και το μέγιστο ποσό της πιθανής επιβάρυνσης, ή, εάν αυτό δεν είναι δυνατόν, αναφέρει ενδεικτικό παράδειγμα προκειμένου να προσφέρει στον καταναλωτή εικόνα για το ύψος της αποζημίωσης σύμφωνα με διάφορα πιθανά σενάρια.

Τμήμα «10. Δυνατότητες ευελιξίας»

(1) Κατά περίπτωση, ο πιστωτής εξηγεί τη δυνατότητα και τους όρους μεταβίβασης της πίστωσης σε άλλον πιστωτή ή σε άλλο ακίνητο.

(2) (Κατά περίπτωση) Πρόσθετες δυνατότητες: Εάν το προϊόν περιλαμβάνει κάποια από τις δυνατότητες που αναφέρονται στο σημείο 5), το τμήμα αυτό πρέπει να αναφέρει τις εν λόγω δυνατότητες και να εξηγεί εν συντομία: τις συνθήκες υπό τις οποίες ο καταναλωτής μπορεί να χρησιμοποιήσει αυτή τη δυνατότητα.

οισδήποτε προϋποθέσεις που συνδέονται με τη δυνατότητα: κατά πόσον το γεγονός ότι η δυνατότητα ευελιξίας περιλαμβάνεται στην πίστωση που εξασφαλίζεται με υποθήκη ή με άλλη παρόμοια εγγύηση σημαίνει ότι ο καταναλωτής χάνει οιαδήποτε νόμιμη ή άλλη προστασία που συνήθως συνδέεται με τη δυνατότητα ευελιξίας και τον οργανισμό που προσφέρει τη δυνατότητα (εφόσον δεν πρόκειται για τον πιστωτή).

(3) Εάν η δυνατότητα ευελιξίας περιλαμβάνει οιαδήποτε συμπληρωματική πίστωση, πρέπει στο σημείο αυτό να εξηγείται στον καταναλωτή: το συνολικό ποσό της πίστωσης (συμπεριλαμβανομένης της πίστωσης που εξασφαλίζεται με υποθήκη ή με άλλη παρόμοια εγγύηση): κατά πόσον η συμπληρωματική πίστωση εξασφαλίζεται: τα συναφή χρεωστικά επιτόκια και κατά πόσον η συμπληρωματική πίστωση υπόκειται σε κανονιστικό πλαίσιο ή όχι. Τέτοιου είδους συμπληρωματική πίστωση είτε περιλαμβάνεται στην αρχική αξιολόγηση της αξιοπιστίας είτε, σε άλλη περίπτωση, διευκρινίζεται στο σημείο αυτό ότι η χορήγηση της συμπληρωματικής πίστωσης εξαρτάται από νέα αξιολόγηση της ικανότητας του καταναλωτή να αποπληρώσει το δάνειο.

(4) Εάν η δυνατότητα συνεπάγεται ένα αποταμιευτικό σχήμα, πρέπει να εξηγούνται τα συναφή επιτόκια.

(5) Οι ενδεχόμενες πρόσθετες δυνατότητες είναι οι εξής: «καθ' υπέρβαση πληρωμές/ανεπαρκείς πληρωμές» [καταβολή μεγαλύτερου ή μικρότερου ποσού από τη δόση που απαιτείται κανονικά σύμφωνα με τον πίνακα απόσβεσης]: «Διακοπές πληρωμής» [περίοδοι κατά τις οποίες ο καταναλωτής δεν είναι υποχρεωμένος να πληρώνει]: «Επαναδανεισμός» [δυνατότητα του καταναλωτή να δανείζεται εκ νέου κεφάλαια που έχει εισπράξει και αποπληρώσει] «Δυνατότητα πρόσθετης πίστωσης χωρίς νέα έγκριση» «Πρόσθετη εξασφαλισμένη ή μη εξασφαλισμένη πίστωση» [σύμφωνα με το ανωτέρω σημείο 3)] «Πιστωτική κάρτα» «Συνδεδεμένος τρεχούμενος λογαριασμός» και «Συνδεδεμένος λογαριασμός ταμειυτηρίου».

(6) Ο πιστωτής μπορεί να συμπεριλάβει κάθε άλλη δυνατότητα που παρέχει ο πιστωτής ως μέρος της σύμβασης πίστωσης και που δεν αναφέρεται στα προηγούμενα τμήματα.

Τμήμα «11. Λοιπά δικαιώματα του δανειολήπτη»

(1) Ο πιστωτής επεξηγεί το/τα δικαίωμα/δικαιώματα που υπάρχουν, π.χ. δικαίωμα υπαναχώρησης ή μελέτης και κατά περίπτωση άλλα δικαιώματα όπως δυνατότητα μεταφοράς (συμπεριλαμβανομένης της υποκατάστασης), διευκρινίζει τους όρους στους οποίους υπόκειται η άσκηση του/των εν λόγω δικαιώματος/δικαιωμάτων, τη διαδικασία που χρειάζεται να ακολουθήσει ο καταναλωτής για την άσκηση του/των εν λόγω δικαιώματος/δικαιωμάτων, μεταξύ άλλων, τη διεύθυνση στην οποία θα πρέπει να αποσταλεί η κοινοποίηση της υπαναχώρησης, καθώς και τα αντίστοιχα τέλη (κατά περίπτωση).

(2) Δηλώνεται σαφώς η περίοδος μελέτης που παραχωρείται

(όπου εφαρμόζεται). Στην περίπτωση που συμφωνείται περίοδος υπαναχώρησης για τον καταναλωτή, αυτή δηλώνεται σαφώς.

(3) Σύμφωνα με το άρθρο 3 της οδηγίας 2002/65/EK, εάν η συναλλαγή προσφέρεται εξ αποστάσεως, ο καταναλωτής ενημερώνεται για την ύπαρξη ή μη δικαιώματος υπαναχώρησης.

Τμήμα «12. Καταγγελίες»

(1) Στο τμήμα αυτό αναγράφεται το εσωτερικό σημείο επαφής [όνομα της σχετικής υπηρεσίας] και ο τρόπος επικοινωνίας με σκοπό τη διατύπωση καταγγελίας [ταχυδρομική διεύθυνση] ή [αριθμός τηλεφώνου] ή [το πρόσωπο επαφής]: [στοιχεία επικοινωνίας] και ηλεκτρονική παραπομπή στη διαδικασία υποβολής ενστάσεων του σχετικού ιστοτόπου ή παρεμφερούς πηγής πληροφοριών.

(2) Αναγράφεται το όνομα του σχετικού εξωτερικού φορέα για εξωδικαστική διαδικασία υποβολής ενστάσεων και προσφυγών και εάν η χρησιμοποίηση της εσωτερικής διαδικασίας ενστάσεων αποτελεί προϋπόθεση για την πρόσβαση σε αυτόν τον φορέα, αυτό δηλώνεται χρησιμοποιώντας τη διατύπωση του μέρους Α.

Σε περίπτωση συμβάσεων πίστωσης με καταναλωτή που κατοικεί σε άλλο κράτος μέλος, ο πιστωτής παραπέμπει στο FIN-NET (http://ec.europa.eu/internal_market/fin-net/).

Τμήμα «13. Μη τήρηση των δεσμεύσεων που συνδέονται με το δάνειο: συνέπειες για τον δανειολήπτη»

(1) Σε περίπτωση που η μη τήρηση οποιασδήποτε εκ των υποχρεώσεων του καταναλωτή που συνδέονται με την πίστωση ενδέχεται να έχει οικονομικές ή νομικές συνέπειες για τον καταναλωτή, ο πιστωτής περιγράφει στο παρόν τμήμα τις διάφορες σημαντικότερες περιπτώσεις (π.χ. καθυστέρηση/αθέτηση πληρωμών, μη τήρηση των υποχρεώσεων του τμήματος 8 «Πρόσθετες υποχρεώσεις») και αναφέρει πού μπορούν να αναζητηθούν περισσότερες πληροφορίες.

(2) Για κάθε μία από αυτές τις περιπτώσεις, ο πιστωτής διευκρινίζει, με σαφείς και κατανοητούς όρους, τις κυρώσεις ή τις συνέπειες που μπορεί να ακολουθήσουν. Δίνεται έμφαση στις σοβαρές συνέπειες.

(3) Σε περίπτωση που το ακίνητο που χρησιμοποιείται ως εγγύηση της πίστωσης μπορεί να επιστραφεί ή μεταβιβασθεί στον πιστωτή, εάν ο καταναλωτής δεν τηρεί τις υποχρεώσεις του, στο τμήμα αυτό περιλαμβάνεται σχετική δήλωση, με τη διατύπωση του μέρους Α.

Τμήμα «14. Συμπληρωματικές πληροφορίες»

(1) Σε περίπτωση εμπορίας εξ αποστάσεως, το παρόν τμήμα θα περιλαμβάνει κάθε ρήτρα σχετικά με το δίκαιο που διέπει τη σύμβαση πίστωσης ή το αρμόδιο δικαστήριο.

(2) Εάν ο πιστωτής προτίθεται να επικοινωνεί με τον καταναλωτή κατά τη διάρκεια ισχύος της σύμβασης σε γλώσσα διαφορετική από τη γλώσσα του ESIS, συμπεριλαμβάνεται το γεγονός αυτό και κατονομάζεται η γλώσσα επικοινωνίας. Αυτό ισχύει υπό την επιφύλαξη του άρθρου 3 παράγραφος 1 σημείο 3 στοιχείο ζ) της οδηγίας 2002/65/EK.

(3) Ο πιστωτής ή ο μεσίτης πιστώσεων επισημαίνει το δικαίωμα να χορηγηθεί ή να προσφερθεί, κατά περίπτωση, στον καταναλωτή αντίγραφο του σχεδίου της σύμβασης πίστωσης τουλάχιστον αφού έχει γίνει δεσμευτική προσφορά στον πιστωτή.

Τμήμα «15. Εποπτική αρχή»

Αναφέρονται η ή οι αρμόδιες αρχές για την εποπτεία του προσυμβατικού σταδίου της πιστωτικής διαδικασίας.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙΙ

(Άρθρο 9, 29)

ΕΛΑΧΙΣΤΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΓΝΩΣΕΩΝ ΚΑΙ ΙΚΑΝΟΤΗΤΑΣ

(1) Οι ελάχιστες απαιτήσεις γνώσεων και ικανότητας του προσωπικού των πιστωτών και των μεσιτών πίστωσης όπως αναφέρεται στο άρθρο 9 και των ατόμων που συμμετέχουν στη διοίκηση μεσιτών πίστωσης είναι ανάγκη να περιλαμβάνουν τουλάχιστον τα εξής:

(α) κατάλληλη γνώση των πιστωτικών προϊόντων που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του άρθρου 4 και των βοηθητικών υπηρεσιών που προσφέρονται συνήθως μαζί τους,

(β) κατάλληλη γνώση της νομοθεσίας που αφορά τις συμβάσεις πίστωσης για καταναλωτές, ιδίως όσον αφορά την προστασία των καταναλωτών,

(γ) κατάλληλη γνώση και κατανόηση της διαδικασίας αγοράς ακινήτων,

(δ) κατάλληλες γνώσεις για την αποτίμηση των εγγυήσεων,

(ε) κατάλληλες γνώσεις σχετικά με την οργάνωση και τη λειτουργία των κτηματολογίων,
(στ) κατάλληλη γνώση της αγοράς στη Δημοκρατία,
(ζ) κατάλληλη γνώση των προτύπων επαγγελματικής δεοντολογίας,
(η) κατάλληλη γνώση της διαδικασίας αξιολόγησης της πιστοληπτικής ικανότητας των καταναλωτών ή, κατά περίπτωση, επάρκεια για την αξιολόγηση της πιστοληπτικής ικανότητας των καταναλωτών,
(θ) κατάλληλο επίπεδο επάρκειας σε χρηματοοικονομικά και οικονομικά θέματα.
(2) Κατά τον καθορισμό των ελάχιστων απαιτήσεων γνώσεων και ικανότητας, η Κεντρική Τράπεζα δύναται να θεσπίζει διαφορετικά επίπεδα και είδη απαιτήσεων για το προσωπικό των πιστωτών ή το προσωπικό των μεσιτών πίστωσης και τα μέλη της διοίκησης των μεσιτών πίστωσης.
(3) Η Κεντρική Τράπεζα καθορίζει το κατάλληλο επίπεδο γνώσεων και ικανότητας με βάση:
(α) τα επαγγελματικά προσόντα, π.χ. διπλώματα, πτυχία, μαθήματα κατάρτισης, δοκιμασίες δεξιοτήτων, ή
(β) την επαγγελματική πείρα, η οποία μπορεί να οριστεί ως ελάχιστος αριθμός ετών εργασίας σε τομείς σχετικούς με την παραγωγή, διάθεση ή μεσιτεία πιστωτικών προϊόντων.
Μετά τις 21 Μαρτίου 2019, ο καθορισμός του κατάλληλου επιπέδου γνώσεων και ικανότητας δεν βασίζεται αποκλειστικά στις μεθόδους που αναφέρονται στην παράγραφο (β).

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ IV

(Άρθρο 25)

Υπολογισμός της μέγιστης αποζημίωσης του πιστωτικού φορέα λόγω πρόωρης αποπληρωμής του συνόλου της συμφωνίας πίστωσης

Η εξίσωση, βάσει της οποίας υπολογίζεται η αποζημίωση του πιστωτικού φορέα λόγω της πρόωρης αποπληρωμής του συνόλου της συμφωνίας πίστωσης από τον καταναλωτή, λαμβάνει υπόψη τη διαφορά των επιτοκίων στην αγορά χρήματος (διατραπεζική αγορά), μεταξύ της χρονικής στιγμής έναρξης του σταθερού επιτοκίου και αυτής της επανατοποθέτησης του πρόωρα εξοφλούμενου κεφαλαίου. Το σταθερό επιτόκιο (Rd) της διατραπεζικής αγοράς που ίσχυε κατά την έναρξη της περιόδου σταθερού επιτοκίου, για διάρκεια ίση με το χρονικό διάστημα ισχύος του σταθερού επιτοκίου στη σύμβαση πίστωσης, βάσει του οποίου υπολογίζεται η αποζημίωση του πιστωτικού φορέα, προσδιορίζεται με ακρίβεια στη συμφωνία πίστωσης.

Επιπλέον, για την ολοκλήρωση του υπολογισμού της αποζημίωσης, χρησιμοποιείται η οικονομική έννοια

της «παρούσας αξίας», η οποία αναγνωρίζει ότι η αξία μιας δεδομένης ποσότητας χρήματος σήμερα είναι διαφορετική από τη μελλοντική αξία του ίδιου ποσού λόγω της μεταβολής της αξίας του χρήματος κατά τη διάρκεια του χρόνου. Η διαφορά υπολογισμού των επιτοκίων λαμβάνει επίσης υπόψη το γεγονός ότι το υπόλοιπο της πίστωσης μειώνεται σε κάθε ημερομηνία πληρωμής.

$$\text{Αποζημίωση} = \max \left\{ (R_d - R_c) \times \sum_{t=1}^n \frac{B_t}{(1+R_i)^t}, 0 \right\} + \text{Διοικητικά έξοδα}$$

Όπου:

Αποζημίωση = το μέγιστο ποσό της αποζημίωσης που δικαιούται ο Πιστωτικός Φορέας λόγω πρόωρης αποπληρωμής ολόκληρης της πίστωσης, σε δεκαδική μορφή (μέχρι δύο δεκαδικά ψηφία).

B_t = το εκάστοτε υπόλοιπο του δανείου στο χρόνο t , νοουμένου ότι δεν έχει γίνει οποιαδήποτε πρόωρη αποπληρωμή του συνόλου της συμφωνίας πίστωσης,

R_d = το σταθερό επιτόκιο της διατραπεζικής αγοράς που ίσχυε κατά την έναρξη της περιόδου σταθερού επιτοκίου, για διάρκεια ίση με το χρονικό διάστημα ισχύος του σταθερού επιτοκίου στη σύμβαση πίστωσης.

R_c = το σταθερό επιτόκιο της διατραπεζικής αγοράς που ίσχυε κατά την προηγούμενη ημέρα της πρόωρης αποπληρωμής του συνόλου ή μέρους της συμφωνίας πίστωσης, για διάρκεια ίση με το χρονικό διάστημα από την ημερομηνία πρόωρης αποπληρωμής έως τη συμβατική λήξη του σταθερού επιτοκίου.

t = ο χρόνος που αντιστοιχεί στην περίοδο από την ημέρα της πρόωρης αποπληρωμής του συνόλου της συμφωνίας πίστωσης μέχρι την ημέρα ισχύος του εκάστοτε υπολοίπου.

Για δάνεια με σταθερό επιτόκιο μέχρι την λήξη τους:

ο υπολειπόμενος χρόνος αποπληρωμής του δανείου εκφρασμένος σε έτη ή κλάσματα έτους

n =

= Για δάνεια με σταθερό επιτόκιο για συγκεκριμένη αρχική περίοδο x :

ο υπολειπόμενος χρόνος διάρκειας του σταθερού επιτοκίου εκφρασμένος σε έτη ή κλάσματα έτους

R_i = το προεξοφλητικό επιτόκιο ισούται με το σταθερό επιτόκιο του δανείου.

Παρατηρήσεις:

i. Ο υπολογισμός της αποζημίωσης που δικαιούται ο Πιστωτικός Φορέας λόγω πρόωρης αποπληρωμής ολόκληρης της πίστωσης, υπολογίζεται κατόπιν αποπληρωμής τυχόν ποσού που αφορά σε καθυστερημένες δόσεις, καθυστερημένους τόκους, τόκους υπερημερίας και οποιεσδήποτε άλλες χρεώσεις περιλαμβάνονται στο συνολικό υπόλοιπο του δανείου κατά την ημερομηνία πρόωρης αποπληρωμής.

ii. Στην περίπτωση αρνητικής διαφοράς των επιτοκίων, όπου το σταθερό επιτόκιο της διατραπεζικής αγοράς R_c υπερβαίνει το σταθερό επιτόκιο της διατραπεζικής αγοράς R_d , ο Πιστωτικός Φορέας δύναται να αποζημιωθεί μόνο για διοικητικά έξοδα ως αυτά ορίζονται στον παρόντα νόμο.

iii. Τα χρονικά διαστήματα t που μεσολαβούν μεταξύ των ημερομηνιών που λαμβάνονται υπόψη κατά τον υπολογισμό εκφράζονται σε έτη ή κλάσματα έτους. Το έτος θεωρείται ότι έχει 365 ημέρες (για τα δίσεκτα έτη 366 ημέρες), 52 εβδομάδες ή 12 ισόχρονους μήνες. Ο ισόχρονος μήνας έχει 30,41666 ημέρες (δηλαδή 365/12), είτε πρόκειται για δίσεκτο έτος είτε όχι.

iv. Στην περίπτωση δανείου με σταθερό επιτόκιο για συγκεκριμένη αρχική περίοδο x , το ποσό της αποζημίωσης υπολογίζεται για το υπόλοιπο της περιόδου ισχύος του σταθερού επιτοκίου.

v. Τα επιτόκια R_d , R_c και R_i αναπροσαρμόζονται ούτως ώστε να αντιστοιχούν στην αντίστοιχη περίοδο ισχύος t του εκάστοτε υπολοίπου του δανείου (B_t). Για παράδειγμα, αν ο χρόνος εκφράζεται σε μήνες τα επιτόκια διαιρούνται διά του 12.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ V

(Άρθρο 18)

ΜΕΡΟΣ Α - Οικονομικές πληροφορίες που λαμβάνονται από τους καταναλωτές

1. Οικονομικές πληροφορίες

Κατά τη διαδικασία χορήγησης συμβάσεων πίστωσης στα πλαίσια του παρόντος Νόμου οι πιστωτές οφείλουν να συλλέγουν επαρκείς οικονομικές πληροφορίες και έγγραφα προκειμένου να αξιολογήσουν το εισόδημα του καταναλωτή, την ικανότητα αποπληρωμής του, την αξία της εξασφάλισης, όπου εφαρμόζεται, και, να εκτιμήσουν κατάλληλα τους νέους κινδύνους που αναλαμβάνουν.

Οι ακόλουθες οικονομικές πληροφορίες δύναται να ζητηθούν απευθείας από τον καταναλωτή προκειμένου να χρησιμοποιηθούν ως αποδεικτικά στοιχεία των εσόδων και της ικανότητας αποπληρωμής του καταναλωτή:

(α) Φυσικά πρόσωπα - υπάλληλοι:

- (i) Πρωτότυπα εκκαθαριστικά μισθοδοσίας για τους τελευταίους τρεις (3) μήνες, και
- (ii) Δικαιολογητικά έγγραφα για οποιοδήποτε άλλο σταθερό εισόδημα, για παράδειγμα, εισόδημα διατροφής, έσοδα από τόκους, έσοδα από ακίνητη περιουσία, έσοδα από επιδόματα πρόνοιας.

(β) Φυσικά πρόσωπα - Αυτοεργοδοτούμενοι:

- (i) Βεβαίωση εισοδήματος από τον λογιστή ή ελεγκτή του καταναλωτή, ή
- (ii) Δήλωση κοινωνικών ασφαλίσεων,
- (iii) Εάν είναι εγγεγραμμένοι στα μητρώα του Φόρου Προστιθέμενης Αξίας (ΦΠΑ), αντίγραφο των δηλώσεων ΦΠΑ που υποβλήθηκαν από την ημερομηνία του τελευταίου ισολογισμού,
- (iv) Δικαιολογητικά έγγραφα για οποιοδήποτε άλλο εισόδημα, και
- (v) Φορολογική δήλωση.

2. Συμπληρωματικές πληροφορίες

Οι πιστωτές οφείλουν να ζητούν από τους καταναλωτές τα ακόλουθα έγγραφα, ανάλογα με την περίπτωση:

(α) Έντυπο αίτησης δανείου πλήρως συμπληρωμένο και κατάλληλα υπογεγραμμένο από τον καταναλωτή παρουσία λειτουργών του πιστωτή, οι οποίοι υπογράφουν ως μάρτυρες της υπογραφής του καταναλωτή.

(β) Έγγραφα που αποδεικνύουν το σκοπό της πίστωσης, για παράδειγμα, όπου εφαρμόζεται, γραπτή προσφορά ή προτιμολόγιο ή ιδιωτικό συμφωνητικό για την αγορά προϊόντος/υπηρεσίας.

(γ) Όσον αφορά τις αιτήσεις για εξασφάλιση πιστώσεων με σκοπό την αγορά ή ανέγερση ακινήτου:

- (i) Απόδειξη προκαταβολής, όπου εφαρμόζεται.
- (ii) Επιστολή πρόθεσης αποδέσμευσης του ενυπόθηκου ακινήτου από το σημερινό ιδιοκτήτη και επιστολή πρόθεσης συναίνεσης για την αποδέσμευση από τον πιστωτή ως ενυπόθηκος δανειστής, εάν εφαρμόζεται.

(iii)(α) Για το ακίνητο που θα χρηματοδοτηθεί ο πιστωτής διασφαλίζει ότι τα ακόλουθα έγγραφα υποβάλλονται το αργότερο πριν από την πρώτη εκταμίευση της εγκεκριμένης πίστωσης:

1. Τίτλος ιδιοκτησίας του υφιστάμενου ιδιοκτήτη.

2. Άδεια οικοδομής.

3. Πολεοδομική άδεια.

4. Επιστολή πρόθεσης αποδέσμευσης του ενυπόθηκου ακινήτου από το σημερινό ιδιοκτήτη και επιστολή πρόθεσης συναίνεσης για την αποδέσμευση από τον πιστωτή ως ενυπόθηκος δανειστής, εάν εφαρμόζεται.

(β) Σε περίπτωση που το ακίνητο που θα υποθηκευτεί είναι διαφορετικό από το ακίνητο που θα χρηματοδοτηθεί, ο πιστωτής διασφαλίζει ότι υποβάλλεται ο τίτλος ιδιοκτησίας το αργότερο πριν από την πρώτη εκταμίευση της εγκεκριμένης πίστωσης.

(iv) Στην περίπτωση ανέγερσης ή ολοκλήρωσης της ανέγερσης ή ανακαίνισης ακινήτου, λεπτομερή χρονοδιάγραμμα και ανάλυση κόστους υπογεγραμμένο από επαγγελματία επιμετρητή ποσοτήτων ή άλλο αρμόδιο επαγγελματία, όπως εφαρμόζεται. Σε περίπτωση ανακαίνισης ή επισκευής για προβλεπόμενο συνολικό κόστος που δεν υπερβαίνει τις €75.000, όπου δεν εργοδοτείται επιμετρητής ποσοτήτων ή άλλος αρμόδιος επαγγελματίας, τα πρωτότυπα τιμολόγια και αποδείξεις πληρωμής θα πρέπει να υποβληθούν από τον καταναλωτή. Ο πιστωτής πρέπει να προβαίνει σε εκταμιεύσεις μόνο βάσει των εν λόγω εγγράφων.

3. Πληροφορίες εξασφαλίσεων

(1) Όταν ο πιστωτής λαμβάνει εξασφάλιση επί ακινήτων, τότε οφείλει να:

(α) Λαμβάνει εκτίμηση της ακίνητης περιουσίας που διενεργείται από εκτιμητή ο οποίος είναι ανεξάρτητος από τον καταναλωτή,

(β) εξετάζει προσεκτικά και ενδελεχώς την έκθεση εκτίμησης του ακινήτου, και διασφαλίζει ότι έχουν ληφθεί υπόψη όλοι οι παράγοντες που επηρεάζουν την αξία του ακινήτου,

(γ) σε περίπτωση που η εξασφάλιση είναι ακίνητο διαφορετικό από εκείνο για το οποίο παραχωρείται η πίστωση, απαιτεί έκθεση εκτίμησης και για τα δύο ακίνητα,

(δ) διασφαλίζει ότι το ακίνητο είναι κατάλληλα ασφαλισμένο και ότι το ασφαλιστικό συμβόλαιο έχει εκχωρηθεί προς όφελος του πιστωτή για σκοπούς της πίστωσης, και

(ε) σε περίπτωση ακινήτου υπό ανέγερση, απαιτεί εργοληπτική ασφαλιστική κάλυψη που να περιλαμβάνει όλους τους εμπλεκόμενους κινδύνους, να καλύπτει όλη την περίοδο κατασκευής του έργου, και να εκχωρείται στον πιστωτή για σκοπούς της πίστωσης.

(2) (α) Σε περίπτωση που ο πιστωτής εγγράφει κυμαινόμενη επιβάρυνση επί των στοιχείων ενεργητικού εταιρείας, οφείλει να λαμβάνει ασφαλιστικό συμβόλαιο για την κατάλληλη ασφάλιση των στοιχείων υπό την κυμαινόμενη επιβάρυνση, και να διασφαλίζει ότι το ασφαλιστικό συμβόλαιο εκχωρείται προς όφελος του πιστωτή.

(β) Σε περίπτωση εγγραφής πολλαπλών κυμαινόμενων επιβαρύνσεων από πολλαπλούς πιστωτές, το ασφαλιστικό συμβόλαιο πρέπει να καταδεικνύει σαφώς ότι το εν λόγω συμβόλαιο έχει εκχωρηθεί προς

όφελος όλων των πιστωτών στην αναλογία των ποσών των κυμαινόμενων επιβαρύνσεων και στην ίδια σειρά προτεραιότητας όπως οι εγγραφές.

(3) Στις περιπτώσεις που λαμβάνονται προσωπικές εγγυήσεις, οι πιστωτές πρέπει να συγκεντρώνουν τα έγγραφα που αναφέρονται στην παράγραφο 1(α) και (β).

ΜΕΡΟΣ Β - Αξιολόγηση αίτησης

1. Αξιολόγηση αίτησης

Κατά την αξιολόγηση της ικανότητας αποπληρωμής των καταναλωτών οι πιστωτές οφείλουν να:

(α) (i) Αξιολογούν την πληρότητα των οικονομικών στοιχείων που υποβλήθηκαν από τον καταναλωτή, και (ii) να αξιολογούν, ασκώντας την κρίση τους, κατά πόσο τα στοιχεία που παρουσιάζονται στις οικονομικές πληροφορίες που υποβλήθηκαν από τον καταναλωτή είναι λογικά.

(β) (i) Οι αναλυτές πιστώσεων έχουν την ευθύνη για τη διεξαγωγή της ενδελεχούς αξιολόγησης της οικονομικής κατάστασης του καταναλωτή και για να αιτιολογήσουν με σαφήνεια την πρότασή τους για έγκριση ή απόρριψη της αίτησης για παραχώρηση πιστώσεων.

(ii) Οι αναλυτές πιστώσεων και οι αρχές έγκρισης πιστώσεων οφείλουν να λαμβάνουν υπόψη την πιστωτική πολιτική του πιστωτή, τη διάθεσή του για ανάληψη κινδύνων, τα όρια συγκέντρωσης και τις προσπάθειες διασποράς κινδύνων καθώς και τις οδηγίες και εγκυκλίους που εκδίδονται από την Κεντρική Τράπεζα.

(iii) Οι αναλυτές πιστώσεων και οι αρχές έγκρισης πιστώσεων κατά την αξιολόγηση αίτησης για χορήγηση πίστωσης οφείλουν να:

(α) εξετάζουν το εισόδημα, μελλοντικές ταμειακές ροές του καταναλωτή και την πηγή αποπληρωμής προκειμένου να αξιολογήσουν την ικανότητα του καταναλωτή να αποπληρώσει την πίστωση:

(αα) Σε περίπτωση που ο καταναλωτή είναι μέλος ομάδας συνδεδεμένων προσώπων, η αξιολόγηση πρέπει να διενεργείται σε επίπεδο ομίλου, ιδιαίτερα στην περίπτωση όπου η αποπληρωμή των δανείων εξαρτάται από ταμειακές ροές που προέρχονται από άλλα συνδεδεμένα πρόσωπα ούτως ώστε να αποφεύγεται η μετατροπή ενός βιώσιμου ομίλου σε μη βιώσιμο όμιλο λόγω της χορήγησης της νέας πίστωσης.

(ββ) Οι πιστωτές πρέπει να διασφαλίζουν ότι η δυνατότητα του καταναλωτή να ανταποκριθεί στις υποχρεώσεις της πίστωσης του δεν βασίζεται σε αναμενόμενη σημαντική αύξηση των εσόδων του, εκτός εάν παρέχει επαρκή αποδεικτικά στοιχεία. Στο πλαίσιο αυτό, μπορούν να λαμβάνουν υπόψη τις εκτιμώμενες μελλοντικές ταμειακές ροές, μόνο όταν υπάρχουν διαθέσιμες, αξιόπιστες και εύλογες παραδοχές.

(β) αξιολογούν την οικονομική κατάσταση του καταναλωτή, και όπου εφαρμόζεται, τους οικονομικούς δείκτες, για παράδειγμα το δείκτη μόχλευσης και το δείκτη κόστους προς έσοδα.

(γ) υπολογίζουν την πιστοληπτική αξιολόγηση του καταναλωτή, όπου εφαρμόζεται.

(δ) σε περίπτωση που η πίστωση θα χρησιμοποιηθεί για τη χρηματοδότηση αγοράς περιουσιακού στοιχείου, να αξιολογούν κατά πόσον εν λόγω πίστωση μπορεί να αποπληρωθεί κατά τη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής του περιουσιακού στοιχείου το οποίο χρηματοδοτείται.

(ε) λαμβάνουν δεόντως υπόψη τις επικρατούσες συνθήκες της αγοράς και την εκτίμηση του αντικτύπου τους στον κλάδο όπου δραστηριοποιείται ο καταναλωτής καθώς και στην οικονομική κατάσταση του ίδιου του καταναλωτή.

(στ) αξιολογούν άλλα ποιοτικά στοιχεία, όπως, την εταιρική διακυβέρνηση του καταναλωτή, συμπεριλαμβανομένης της μερισματικής πολιτικής, της συμμόρφωσης με τις απαιτήσεις ελέγχου των οικονομικών καταστάσεων και τη συμμόρφωση με τις φορολογικές υποχρεώσεις.

(γ) Στην εισηγητική έκθεσή τους, οι αναλυτές πιστώσεων πρέπει να περιλαμβάνουν πλήρη ανάλυση της ικανότητας αποπληρωμής του καταναλωτή και σε περίπτωση που η σύσταση είναι θετική αυτή πρέπει να είναι πλήρως αιτιολογημένη.

(δ) Η αρχή έγκρισης πιστώσεων οφείλει να αιτιολογεί πλήρως την απόφασή της για έγκριση ή απόρριψη της αίτησης.

2. Ποσό εξυπηρέτησης της πίστωσης

Οι πιστωτές οφείλουν να υπολογίζουν το συνολικό ποσό εξυπηρέτησης της πίστωσης για κάθε καταναλωτή, ως ακολούθως:

(α) Το ποσό εξυπηρέτησης της πίστωσης ορίζεται ως το ποσό της δόσης της πίστωσης που θα χορηγηθεί, πλέον όλες τις άλλες δόσεις (δόσεις δανείων, λογαριασμών παρατραβήγματος και πιστωτικών καρτών) των υφιστάμενων συμβάσεων πίστωσης με τον ίδιο τον πιστωτή και με άλλους πιστωτές.

(β) Το ποσό εξυπηρέτησης του λογαριασμού παρατραβήγματος υπολογίζεται ως εξής: Όριο λογαριασμού πολλαπλασιαζόμενο με το επιτόκιο και διαιρούμενο δια του δώδεκα (12).

(γ) Στις πιστωτικές κάρτες το ποσό της δόσης υπολογίζεται ως εξής: Όριο κάρτας πολλαπλασιαζόμενο με το επιτόκιο και διαιρούμενο δια του δώδεκα (12).

(δ) Το ποσό εξυπηρέτησης της πίστωσης πρέπει να αναπροσαρμόζεται λαμβάνοντας υπόψη τους μακροπρόθεσμους μέσους όρους των σχετικών επιτοκίων για δάνεια με μεταβλητό επιτόκιο, έτσι ώστε η ικανότητα αποπληρωμής να καταστεί δυνατή ακόμα και σε περιπτώσεις διακύμανσης των επιτοκίων.

3. Ικανότητα αποπληρωμής καταναλωτών

Οι πιστωτές υπολογίζουν το «Συνολικό Μηνιαίο Εισόδημα» βάσει των υπολογισμών που παρουσιάζονται στην Κατάσταση Προσωπικών Οικονομικών Στοιχείων (ΚΠΟΣ).

(α) Για σκοπούς υπολογισμού του συνολικού μηνιαίου εισοδήματος των αυτοεργοδοτούμενων / ελεύθερων επαγγελματιών που δεν έχουν μηνιαίο μισθό, οι πιστωτές πρέπει να χρησιμοποιούν το ετήσιο εισόδημα που παρουσιάζεται στην ΚΠΟΣ και να το διαιρούν δια του δώδεκα (12).

(β) Οι πιστωτές οφείλουν να επαληθεύουν το μηνιαίο εισόδημα που παρουσιάζεται στην ΚΠΟΣ με τα έγγραφα που υποβάλλονται σύμφωνα με το Μέρος Α του παρόντος Παραρτήματος. Εισοδήματα όπως έσοδα από τόκους, διατροφή και άλλα όπως υπερωρίες, φιλοδωρήματα και άλλα έκτακτα έσοδα, δύναται να ληφθούν υπόψη μόνο εφόσον ο πιστωτής έχει βεβαιωθεί και έχει επαληθεύσει με πλήρη ικανοποίηση ότι είναι σταθερά και επαναλαμβανόμενα.

(γ) Σε περίπτωση που η διάρκεια της πίστωσης εκτείνεται πέρα από την αναμενόμενη ηλικία συνταξιοδότησης του καταναλωτή, ο πιστωτής πρέπει να λαμβάνει υπόψη την επάρκεια των πιθανών εισοδημάτων του καταναλωτή και την ικανότητά του να συνεχίσει να ανταποκρίνεται και μετά τη συνταξιοδότηση του στις υποχρεώσεις του που πηγάζουν από τη σύμβαση πίστωσης.

(δ) Σε περίπτωση που οι δόσεις της πίστωσης αυξάνονται σταδιακά, τότε ο πιστωτής οφείλει να αξιολογήσει την ικανότητα αποπληρωμής σε σχέση με τα αντίστοιχα εκτιμώμενα μελλοντικά εισοδήματα.

(ε) Οι πιστωτές οφείλουν να αξιολογούν κατά πόσο το καθαρό διαθέσιμο εισόδημα είναι λογικό.

(i) Κατά την αξιολόγηση της ικανότητας αποπληρωμής του καταναλωτή, το συνολικό ποσό εξυπηρέτησης της πίστωσης πρέπει να περιορίζεται στο 80% του καθαρού διαθέσιμου εισοδήματος.

(ii) Σε περίπτωση δανείων σε ξένο νόμισμα, το συνολικό ποσό εξυπηρέτησης της πίστωσης πρέπει να περιορίζεται στο 65% του καθαρού διαθέσιμου εισοδήματος.

(στ) Το καθαρό διαθέσιμο εισόδημα υπολογίζεται ως η διαφορά μεταξύ του «Συνολικού Μηνιαίου Εισοδήματος» και των «Συνολικών Μηνιαίων Δαπανών» που παρουσιάζονται στη στήλη "Μέσος Όρος Μηνιαίας Χρέωσης» στην ΚΠΟΣ.

(ζ) Οι πιστωτές οφείλουν να εξακριβώνουν, στο μέγιστο βαθμό που είναι δυνατό, ότι οι πληροφορίες που παρουσιάζονται στην ΚΠΟΣ είναι όσο το δυνατόν πιο ακριβείς. Για το σκοπό αυτό, οι πιστωτές πρέπει να:

(i) λαμβάνουν υπόψη τους σχετικούς παράγοντες που θα μπορούσαν να επηρεάσουν την ικανότητα του καταναλωτή να ανταποκριθεί στις υποχρεώσεις του που πηγάζουν από τη σύμβαση πίστωσης, χωρίς να προκαλείται αδικαιολόγητη ταλαιπωρία και υπερδανεισμός. Οι παράγοντες αυτοί μπορεί να συμπεριλαμβάνουν, καταβάλλοντας κάθε δυνατή προσπάθεια, και άλλες υποχρεώσεις εξυπηρέτησης, τα επιτόκιά τους, και το υπόλοιπο της εν λόγω οφειλής, στοιχεία για τυχόν ανεξόφλητες πληρωμές, καθώς και τους σχετικούς φόρους και ασφάλειες·

(ii) κάνουν λογικές προβλέψεις για ειλημμένες και άλλες μη προαιρετικές δαπάνες, όπως τις πραγματικές υποχρεώσεις του καταναλωτή, λαμβάνοντας υπόψη τις δαπάνες διαβίωσης του καταναλωτή· και

(iii) κάνουν συνετές προβλέψεις για τα ενδεχόμενα αρνητικά μελλοντικά σενάρια, συμπεριλαμβανομένου, για παράδειγμα, του μειωμένου εισοδήματος κατά τη συνταξιοδότηση, την αύξηση των επιτοκίων αναφοράς στην περίπτωση μεταβλητού επιτοκίου στα ενυπόθηκα δάνεια, αρνητικής απόσβεσης, πληρωμών τύπου μπαλόνη (balloon payments) ή αναβαλλόμενες πληρωμές κεφαλαίου ή τόκων.

(η) (i) Στις περιπτώσεις όπου οι οφειλέτες σε μία πίστωση είναι πέραν του ενός, το ποσό εξυπηρέτησης της πίστωσης είναι το σύνολο των ποσών εξυπηρέτησης της πίστωσης όλων των οφειλετών για την εν λόγω πίστωση.

(ii) Στην περίπτωση όπου ο συνοφειλέτης είναι σύζυγος, η αξιολόγηση της ικανότητας αποπληρωμής και ο υπολογισμός του ποσού της εξυπηρέτησης της πίστωσης θα πρέπει να λαμβάνει υπόψη το σύνολο των εσόδων και των εξόδων του νοικοκυριού και για το σκοπό αυτό μπορεί να συμπληρώνεται ένα ενιαίο ΚΠΟΣ από τους συζύγους.