

**ΟΔΗΓΙΑ ΠΡΟΣ ΤΟΥΣ ΠΙΣΤΩΤΕΣ ΓΙΑ ΤΑ ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΠΟΥ ΧΡΗΣΙΜΟΠΟΙΟΥΝ ΓΙΑ ΤΟΝ ΚΑΘΟΡΙΣΜΟ
ΑΝΤΙΠΡΟΣΩΠΕΥΤΙΚΟΥ ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑΤΟΣ ΣΕ ΔΙΑΦΗΜΙΣΗ ΓΙΑ ΣΥΜΒΑΣΗ ΠΙΣΤΩΣΗΣ**

**Ο ΠΕΡΙ ΤΩΝ ΣΥΜΒΑΣΕΩΝ ΠΙΣΤΩΣΗΣ ΓΙΑ ΚΑΤΑΝΑΛΩΤΕΣ ΣΕ ΣΧΕΣΗ ΜΕ ΑΚΙΝΗΤΑ ΠΟΥ
ΠΡΟΟΡΙΖΟΝΤΑΙ ΓΙΑ ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΝΟΜΟΣ ΤΟΥ 2017 (Ν. 41(Ι)/2017) - ΑΡΘΡΟ 11(3)(β)**

ΟΔΗΓΙΑ 2018/02/ΥΠΚ

Η Υπηρεσία Προστασίας Καταναλωτή, ασκώντας τις εξουσίες που της παρέχονται δυνάμει του άρθρου 11(3)(β) του περί Συμβάσεων Πίστωσης για Καταναλωτές σε σχέση με Ακίνητα που προορίζονται για Κατοικία Νόμου του 2017 (εφεξής «Νόμος»), μετά από εισήγηση της Κεντρικής Τράπεζας της Κύπρου, εκδίδει την παρούσα Οδηγία για σκοπούς εφαρμογής του άρθρου 11 του Νόμου.

1. Συνοπτικός τίτλος

Η παρούσα Οδηγία θα αναφέρεται ως η περί των Κριτηρίων που θα Χρησιμοποιούν οι Πιστωτές για τον Καθορισμό Αντιπροσωπευτικού Παραδείγματος σε Διαφήμιση για Σύμβαση Πίστωσης Οδηγία του 2018.

2. Πεδίο Εφαρμογής

Η παρούσα Οδηγία εφαρμόζεται από πιστωτές.

3. Σκοπός

Σκοπός της παρούσας Οδηγίας είναι ο καθορισμός των κριτηρίων που χρησιμοποιούν οι πιστωτές για τον καθορισμό αντιπροσωπευτικού παραδείγματος, το οποίο διευκρινίζει τις πληροφορίες που αναφέρονται στις παραγράφους (γ), (δ), (ε) και (στ) του εδαφίου (2) του άρθρου 11 του Νόμου και ακολουθείται σε ολόκληρη τη διαφήμιση.

4. Ερμηνεία

Εκτός εάν από το κείμενο προκύπτει διαφορετική έννοια, όροι που επεξηγούνται στο άρθρο 2 του Νόμου έχουν την ίδια έννοια και όταν χρησιμοποιούνται στην παρούσα Οδηγία.

5. Κριτήρια για τον καθορισμό αντιπροσωπευτικού παραδείγματος

Το αντιπροσωπευτικό παράδειγμα που διευκρινίζει τις πληροφορίες που περιλαμβάνονται σε διαφήμιση για σύμβαση πίστωσης δυνάμει του άρθρου 11 του Νόμου:

α) αφορά ποσό δανειοδότησης €100.000 έτσι ώστε να διευκολύνει τον καταναλωτή να κατανοήσει τις λοιπές παραμέτρους και να είναι προσαρμόσιμο, με απλούς υπολογισμούς, στο ποσό που θα αφορά τον κάθε καταναλωτή.

β) έχει περίοδο αποπληρωμής ίδια με τη διάρκεια της διαφημιζόμενης πίστωσης. Σε περίπτωση που η περίοδος αποπληρωμής διαφέρει από δάνειο σε δάνειο στο πλαίσιο της διαφημιζόμενης πίστωσης, παρατίθενται τουλάχιστον δύο αντιπροσωπευτικά παραδείγματα με διαφοροποίηση της διάρκειας έτσι ώστε ο καταναλωτής να είναι σε θέση να αξιολογήσει τις επιπτώσεις επιμήκυνσης του δανείου στο συνολικό κόστος και ύψος των τακτικών δόσεων.

γ) χρησιμοποιεί και αναφέρει ευκρινώς τον τύπο του επιτοκίου (κυμαινόμενο ή σταθερό) που αφορά τη διαφημιζόμενη πίστωση, το ύψος του βασικού επιτοκίου όπως ισχύει κατά τη στιγμή της διαφήμισης, καθώς και ένα περιθώριο για το προϊόν του παραδείγματος το οποίο αντιπροσωπεύει το μέσο καταναλωτή.

δ) αναφέρει ευκρινώς οποιεσδήποτε άλλες παραμέτρους έχουν χρησιμοποιηθεί στον υπολογισμό του παραδείγματος, όπως για παράδειγμα, έξοδα και χρεώσεις που αναμένεται να προκύψουν κατά τη σύναψη της χορήγησης.

ε) αναφέρει και επεξηγεί ευκρινώς τυχόν έξοδα που αναμένεται να προκύψουν στο μέλλον και δεν έχουν συμπεριληφθεί στον υπολογισμό του παραδείγματος όπως, για παράδειγμα, τακτικά έξοδα εκτίμησης ή/και έξοδα ασφάλισης ζωής και πυρός.

6. Έναρξη ισχύος

Η παρούσα Οδηγία τίθεται σε ισχύ στις 15 Ιουνίου 2018.

Στο Παράρτημα Ι παρατίθεται παράδειγμα αντιπροσωπευτικού παραδείγματος.

Παράρτημα Ι – Παράδειγμα Αντιπροσωπευτικού Παραδείγματος

Όνομα Διαφημιζόμενου Προϊόντος: [ΔΑΝΕΙΟ ΙΔΙΟΚΑΤΟΙΚΙΣΗΣ]

Ποσό χορήγησης: €100.000

Διάρκεια χορήγησης: 20 έτη

Ποσό, συχνότητα και αριθμός δόσεων: €549,90 (240 μηνιαίες δόσεις)

Συνολικό Ποσό Αποπληρωμής: €131.976

ΣΕΠΕ κατά τις [ΗΗ/ΜΜ/ΕΕΕΕ] : 2,94%

Βασικό Επιτόκιο: Κυμαινόμενο ΒΕΣ [Βασικό Επιτόκιο Στεγαστικών Δανείων της Τράπεζας]
2,1536%

Περιθώριο Επιτοκίου: 0,75% [Περιθώριο Επιτοκίου ΧΧ%]

Άλλες χρεώσεις που περιλαμβάνονται στο ΣΕΠΕ: Έξοδα χαρτοσήμων, έξοδα εγγραφής υποθήκης, εκτιμητικά έξοδα.

Άλλα αναμενόμενα έξοδα για τον δανειολήπτη που δεν περιλαμβάνονται στο ΣΕΠΕ: [Το κόστος ασφάλισης ζωής για τον δανειολήπτη και ασφάλειας πυρός για το υποθηκευμένο ακίνητο].