

**ΤΕΙ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ  
ΣΧΟΛΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ  
ΤΜΗΜΑ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΙ ΕΛΕΓΚΤΙΚΩΝ**

**ΠΤΥΧΙΑΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ**

**ΘΕΜΑ:**

**Τα στεγαστικά δάνεια των υποκαταστημάτων  
της Εθνικής Τράπεζας για το Νομό Μαγνησίας.**

**ΕΙΣΗΓΗΤΗΣ:**

**Σπηλιόπουλος Οδυσσέας**

**ΣΠΟΥΔΑΣΤΡΙΑ:**

**Κοντομάνου Στέλλα**

**ΚΑΛΑΜΑΤΑ ΑΠΡΙΛΙΟΣ 2008**

## ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

<b>ΠΡΟΛΟΓΟΣ</b> .....	5
<b>ΕΙΣΑΓΩΓΗ</b> .....	6
<b>ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1</b> .....	8
<b>1.1 ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΑ ΔΑΝΕΙΑ</b> .....	8
1.1.1 ΕΣΤΙΑ ΠΡΟΝΟΜΙΟ 1 ΚΑΙ ΕΣΤΙΑ ΠΡΟΝΟΜΙΟ 2 .....	8
1.1.2 ΕΣΤΙΑ 3.5 – ΕΣΤΙΑ 1+3 κα ΕΣΤΙΑ 1+5 .....	11
1.1.3 ΕΣΤΙΑ 3,5,10,15,20.....	14
1.1.4 ΕΣΤΙΑ 3 χαμηλής εκκίνησης και ΕΣΤΙΑ 5 χαμηλής εκκίνησης.....	17
1.1.5 ΕΣΤΙΑ ΣΤΑΘΕΡΗ ΔΟΣΗ .....	20
1.1.6 ΕΣΤΙΑ ΕΞΑΣΦΑΛΙΣΗ 5.....	22
1.1.7 ΕΣΤΙΑ ΕΛβετικό.....	25
1.1.8 ΕΘΝΟΣΤΕΓΗ ΠΡΟΝΟΜΙΟ.....	28
1.1.9 ΕΘΝΟΣΤΕΓΗ-1 ΠΡΟΝΟΜΙΟ.....	30
1.1.10 ΕΘΝΟΣΤΕΓΗ-1 ΠΡΟΝΟΜΙΟ ΕΛΕΥΘΕΡΟ.....	33
1.1.11 ΕΘΝΟΣΤΕΓΗ ΠΡΟΝΟΜΙΟ PLUS.....	36
1.1.12 ΕΘΝΟΣΤΕΓΗ ΚΥΜΑΙΝΟΜΕΝΟΥ ΕΠΙΤΟΚΙΟΥ.....	38
1.1.13 ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΟ ΔΑΝΕΙΟ ΧΑΜΗΛΗΣ ΕΚΚΙΝΗΣΗΣ ΕΣΤΙΑ.....	41
1.1.14 ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΟ ΤΑΜΙΕΥΤΗΡΙΟ ΣΕ ΕΥΡΩ Ή ΣΥΝΑΛΛΑΓΜΑ .....	43
1.1.15 ΕΠΙΔΟΤΟΥΜΕΝΑ.....	46
1.1.16 FAMILY FAST.....	50
1.1.17 ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΩΝ-ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ.....	52
1.1.18 ΕΙΔΙΚΑ ΔΑΝΕΙΑ.....	55
<b>ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2</b> .....	56
<b>2.1 ΤΑ ΣΥΣΤΑΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΗΣ ΔΑΝΕΙΟΛΗΨΙΑΣ</b> .....	56
2.1.1 Διευθυντής καταστήματος.....	56
2.1.2 Υπάλληλος χορηγήσεων.....	56

2.1.3 Δικαιούχοι.....	56
2.1.4 Εγγυητής.....	57
2.1.5 Προσημείωση υποθήκης.....	57
2.1.6 Η προσημείωση ως ασφαλιστικό μέτρο.....	58
2.1.7 Προϋποθέσεις για την απόκτηση προσημείωσης.....	59
2.1.8 Το δικαίωμα του δανειστή.....	61
2.1.9 Η εγγραφή της προσημείωσης και της υποθήκης.....	63
2.1.10 Επεξεργασία δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα.....	64
2.1.11 Ανάλυση προϊόντων δανείου.....	64
<b>2.2 ΕΠΙΠΛΕΟΝ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΑ ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΑ ΔΑΝΕΙΑ.....</b>	<b>65</b>
2.2.1 Κυρώσεις-έλεγχος-διακοπή επιδότησης.....	65
2.2.2 Ασφάλιση υπεγγύου ακινήτου κατά πυρός και σεισμού.....	65
2.2.3 Δωσιδικία-εφαρμοστέο δίκαιο.....	66
2.2.4 Προϋποθέσεις.....	67
2.2.5 Τροποποιήσεις.....	68
2.2.6 Επικοινωνία-αντίκλητος.....	68
2.2.7 Υπαναχώρηση.....	69
2.2.8 Παράβαση ορού-καταγγελία.....	69
2.2.9 Μηνιαίοι λογαριασμοί.....	70
2.2.10 Περίοδος χάριτος.....	71
2.2.11 Διάρκεια δόσης-δανείου.....	71
2.2.12 Εξόφληση δανείων.....	72
2.2.13 Πρόωρη εξόφληση δανείων.....	75
2.2.14 Συνολικό ετήσιο πραγματικό ποσοστό επιβάρυνσης.....	75
2.2.15 Επιτόκιο.....	76
2.2.16 Έξοδα-τέλη δανείου.....	77
<b>ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3.....</b>	<b>78</b>
<b>3.1 ΟΡΟΙ ΚΑΙ ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΙΣ ΧΟΡΗΓΗΣΗΣ ΜΗ ΕΠΙΔΟΤΟΥΜΕΝΩΝ ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΩΝ ΔΑΝΕΙΩΝ.....</b>	<b>78</b>

3.1.1 Δικαιούχοι μη επιδοτούμενων Στεγαστικών Δανείων από κεφάλαια της Τράπεζας.....	78
3.1.2 Ειδικές περιπτώσεις χρηματοδότησης Στεγαστικών Δανείων .....	81
3.1.3 Διασφαλιστική αξία.....	82
3.1.4 Αξιολόγηση αιτημάτων.....	83
<b>3.2. ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΙΣΧΥΟΣ ΈΓΚΡΙΣΗΣ ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΟΥ ΔΑΝΕΙΟΥ .....</b>	<b>84</b>
3.2.1 Εξασφάλιση αιτήσεων.....	84
<b>ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4.....</b>	<b>85</b>
<b>4.1 ΕΠΙΔΟΤΟΥΜΕΝΑ ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΑ ΔΑΝΕΙΑ.....</b>	<b>85</b>
4.1.1 Προϋποθέσεις χορήγησης των επιδοτούμενων στεγαστικών δανείων.....	85
4.1.2 Έλεγχοι επιδοτούμενων δανείων.....	85
4.1.3 Παρατηρήσεις-Επισημάνσεις.....	86
<b>ΤΕΛΙΚΟ ΣΗΜΕΙΩΜΑ.....</b>	<b>87</b>
<b>Δείγμα αίτησης Στεγαστικού Δανείου .....</b>	<b>88</b>
<b>Οργανόγραμμα.....</b>	<b>92</b>
<b>ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ ΕΘΝΙΚΗΣ ΤΡΑΠΕΖΑΣ ΝΟΜΟΥ ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ.....</b>	<b>93</b>
<b>ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ.....</b>	<b>94</b>
<b>Βιβλιογραφία.....</b>	<b>97</b>

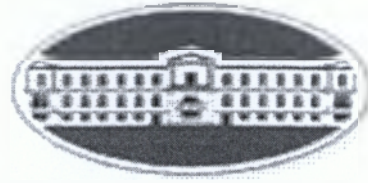
## ΠΡΟΛΟΓΟΣ

Η πτυχιακή μου εργασία εκπονήθηκε κατά το χρονικό διάστημα 2007- 2008. Το θέμα που επέλεξα για την πτυχιακή μου είχε ως αίτιο την ενασχόληση μου με τα στεγαστικά δάνεια, κατά τη διάρκεια της πρακτικής μου εξάσκησης στην Εθνική Τράπεζα Ελλάδας Αλμυρού. Το αντικείμενο αυτό έκρινα πως ήταν ιδιαίτερα ενδιαφέρον για περαιτέρω ενασχόληση και ανάλυση, διότι ήταν αρκετοί οι ενδιαφερόμενοι όσον αφορά την στεγαστική τους τοποθέτηση.

Άρχισα έτσι να δημιουργώ ένα προσωπικό ερωτηματολόγιο, ώστε να αποκομίσω από τους ήδη γνώστες του αντικειμένου την πρώτη και λεπτομερειακή ενημέρωση σε σχέση με τα καθημερινά δρώμενα και την καταναλωτική διάθεση των αγοραστών αλλά κυρίως την διαδικασία που τελούνταν από τους ίδιους τους αρμόδιους όσον αφορά τις αιτήσεις, τις εγκρίσεις, τις αναλήψεις και την εξέλιξη των δανείων . Έπειτα συνέλλεξα υλικό από την ίδια την Τράπεζα, το ιντερνετ και από συγκεκριμένη βιβλιογραφία.

Τέλος οι γνώσεις που αποκόμισα κατά την τετραετή φοίτησή μου στη σχολή, την πρακτική και γνωστική εμπειρία στην Εθνική Τράπεζα Ελλάδος και την περαιτέρω μελέτη μου σε σχέση με την δανειοληψία αλλά και την οικονομία, χρεώθηκα στον ίδιο μου τον εαυτό να το καταθέσω σε αυτή την πτυχιακή, να το καταστήσω και να το διαθέσω ως μια αξιόζουσα πηγή προσωπικών αλλά και ήδη παρεχόμενων πληροφοριών.

---



## ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ

### **ΜΙΑ ΑΠΟ ΤΙΣ 500 ΜΕΓΑΛΥΤΕΡΕΣ ΕΤΑΙΡΙΕΣ ΤΟΥ ΚΟΣΜΟΥ**

#### **ΕΙΣΑΓΩΓΗ**

Η Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος, με τη μεγαλύτερη και ισχυρότερη παρουσία στον Ελλαδικό χώρο, αλλά και με το δυναμικό προφίλ της στη Νοτιοανατολική Ευρώπη και την Ανατολική Μεσόγειο ηγείται του μεγαλύτερου και ισχυρότερου Ομίλου χρηματοοικονομικών υπηρεσιών στην Ελλάδα.

Ιδρύθηκε το 1841 ως εμπορική τράπεζα και μέχρι την ίδρυση της Τράπεζας της Ελλάδος το 1928 είχε το εκδοτικό προνόμιο. Εισήχθη στο Χρηματιστήριο Αξιών Αθηνών από την ίδρυσή του το 1880, ενώ από τον Οκτώβριο του 1999, η μετοχή της Τράπεζας διαπραγματεύεται στο Χρηματιστήριο της Νέας Υόρκης.

Ο Όμιλος της Εθνικής Τράπεζας Ελλάδος (ΕΤΕ)<sup>1</sup> προσφέρει ευρύ φάσμα χρηματοοικονομικών προϊόντων και υπηρεσιών που ανταποκρίνονται στις συνεχώς μεταβαλλόμενες ανάγκες επιχειρήσεων και ιδιωτών, όπως επενδυτικές εργασίες, χρηματιστηριακές συναλλαγές, ασφάλειες, διαχείριση στοιχείων ενεργητικού - παθητικού, εργασίες χρηματοδοτικής μίσθωσης (leasing), διαχείρισης επιχειρηματικών απαιτήσεων (factoring).

---

<sup>1</sup> Η Εθνική Τράπεζα Ελλάδος ( ΕΤΕ) είναι πιστωτικό ίδρυμα που λειτουργεί νόμιμα, υπαγόμενη στην ελληνική και κοινοτική τραπεζική νομοθεσία και ειδικότερα στον Ν.2076/92 όπως ισχύει σήμερα, που ως γνωστό ενσωμάτωσε στο ελληνικό δίκαιο την δεύτερη τραπεζική οδηγία 89/646/ΕΟΚ του Συμβουλίου των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων.

Με επιβεβαιωμένη την ηγετική της θέση στην τραπεζική ελληνική αγορά και με στόχο την πλήρη κάλυψη των πελατών της καθώς και τη αύξηση της κερδοφορίας της, η Τράπεζα μεριμνά για το διαρκεί εκσυγχρονισμό των διαδικασιών της, επενδύοντας στη νέα τεχνολογία.

Στην εν λόγω πτυχιακή θα αναφερθούν επισταμένα και συστηματικά:

✓ Η αναλυτική περιγραφή των στεγαστικών δανείων που υπάρχουν στις Τράπεζες αυτή τη χρονική περίοδο, κυρίως οι λεπτομέρειες που τα απαρτίζουν, ώστε ο ενδιαφερόμενος δανειολήπτης να έχει την δυνατότητα της επιλογής του δανείου που θα άρει για την δική του επένδυση.

✓ Βηματικά οδηγούμαστε στην ανάλυση της απόκτησης και της αποπληρωμής των στεγαστικών δανείων, αλλά και της σημαντικής παραμέτρου της προσημείωσης της υποθήκης, ώστε να υπάρχει κάλυψη της Τράπεζας και να γίνει η ανάληψη του δανείου.

✓ Ακολούθως τίθενται τα επιδοτούμενα και μη επιδοτούμενα στεγαστικά δάνεια, διότι η εκάστοτε δανειοληψία μπορεί να γίνει με χρηματική ενίσχυση αλλά και χωρίς, καθώς δίνονται στους επαγγελματίες δυνατότητες ανάπτυξης των επαγγελματικών επιχειρήσεων.

---



## ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1

### 1.1 ΤΑ ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΑ ΔΑΝΕΙΑ

Ο κάθε πελάτης έχει την δυνατότητα να επιλέξει ανάλογα με τις ανάγκες του ανάμεσά σε 18 στεγαστικά προϊόντα:

#### 1.1.1 ΕΣΤΙΑ ΠΡΟΝΟΜΙΟ 1 ΚΑΙ ΕΣΤΙΑ ΠΡΟΝΟΜΙΟ 2

Το παραπάνω στεγαστικό δάνειο είναι το πιο πρόσφατο που η Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος (δημιούργησε) κατά το έτος 2007 για την διευκόλυνση των πελατών της:

##### ◇ Γενική περιγραφή:

Για το συγκεκριμένο στεγαστικό δάνειο λοιπόν, το ελάχιστο ποσό δανείου που μπορεί ο πελάτης να διοχετευθεί αρχίζει από 10.000€ και μπορεί να καλύψει μέχρι το 100% του ποσού που ο πελάτης οφείλει για την αγορά ακινήτου ή του κόστους για την εκτέλεση εργασιών και μέχρι το 100% της εμπορικής αξίας του ακινήτου που προσφέρεται προς εξασφάλιση του δανείου.

Η διάρκεια του δανείου διαμορφώνεται από 10 έως 40 χρόνια.

Τα στεγαστικά δάνεια "ΕΣΤΙΑ ΠΡΟΝΟΜΙΟ 1" και "ΕΣΤΙΑ ΠΡΟΝΟΜΙΟ 2" εξασφαλίζουν ένα ανταγωνιστικό κυμαινόμενο επιτόκιο, με ελάχιστο το παρεμβατικό επιτόκιο της Ε.Κ.Τ, πλέον ενός περιθωρίου σταθερού για όλη τη διάρκεια του δανείου.

Ειδικότερα για το "ΕΣΤΙΑ ΠΡΟΝΟΜΙΟ 1" ο πελάτης επιβαρύνεται με ιδιαίτερα προνομιακό σταθερό επιτόκιο 3% κατά το πρώτο έτος και για το "ΕΣΤΙΑ ΠΡΟΝΟΜΙΟ 2" με προνομιακό σταθερό επιτόκιο 3,7% κατά τα δύο πρώτα έτη, ενώ την διαφορά από το εκάστοτε ισχύον κυμαινόμενο επιτόκιο την επιβαρύνεται η Τράπεζα ως έκπτωση επί των τόκων.



### ◇ Ειδικά χαρακτηριστικά:

#### **Σκοπός δανείου:**

Τα στεγαστικά δάνεια "ΕΣΤΙΑ ΠΡΟΝΟΜΙΟ 1" και "ΕΣΤΙΑ ΠΡΟΝΟΜΙΟ 2" προορίζονται για:

- αγορά, ανέγερση, αποπεράτωση, επέκταση, επισκευή, βελτίωση ή συντήρηση κατοικίας ή επαγγελματικής στέγης
- αγορά οικοπέδου, για ανέγερση κατοικίας ή επαγγελματικής στέγης
- εξόφληση δανείου άλλης τράπεζας.

#### **Εκταμίευση δανείου:**

Το δάνειο καταβάλλεται εφάπαξ ή τμηματικά, ανάλογα με την πρόοδο υλοποίησης του σκοπού του δανείου στις περιπτώσεις ανέγερσης, αποπεράτωσης, επέκτασης και άλλων ενεργειών.

#### **Εξόφληση δανείου:**

Το δάνειο εξοφλείται με μηνιαίες τοκοχρεολυτικές δόσεις. Η καταβολή των δόσεων ξεκινά 1 μήνα μετά τη χορήγηση του δανείου.

#### **Πρόωρη ολική ή μερική εξόφληση**

Παρέχεται η δυνατότητα μερικής ή ολικής εξόφλησης χωρίς καταβολή αποζημίωσης.

#### **Παροχή οικονομικού κινήτρου έκπτωσης τόκων:**

Η Εθνική Τράπεζα προσφέρει το «οικονομικό κίνητρο έκπτωσης τόκων» ως επιβράβευση στην τήρηση των όρων της σύμβασης και ιδιαίτερα του όρου της συνολικής διάρκειας του δανείου. Σε περίπτωση πρόωρης πληρωμής, οποτεδήποτε πριν την λήξη της διάρκειας του δανείου, υποχρεούνται οι πελάτες να επιστρέψουν το συνολικό ποσό των τόκων που έχουν παρασχεθεί ως έκπτωση.

### **Παροχή εξασφαλίσεων:**

Για τη χορήγηση του δανείου είναι απαραίτητη η εγγραφή προσημείωσης υποθήκης στο ακίνητο για το οποίο χορηγείται το δάνειο ή σε άλλο ακίνητο ή η ενεχύραση κινητών αξιών ή καταθέσεων.

### **Ασφάλιση ακινήτου:**

Για την καλύτερη δυνατή προστασία της περιουσίας, απαιτείται η ασφάλιση του ακινήτου έναντι των βασικότερων κινδύνων που το απειλούν (φωτιά, σεισμός, θραύση-ρήξη σωληνώσεων, διάρρηξη κ.α.).

Η Εθνική Ασφαλιστική αναλαμβάνει την προστασία του ακινήτου, με ιδιαίτερα χαμηλό ασφάλιστρο και με γρήγορες και απλές διαδικασίες.

- Πρόγραμμα ελάχιστων καλύψεων ακινήτου
- Πρόγραμμα ελάχιστων και πρόσθετων καλύψεων ακινήτου
- Πρόγραμμα καλύψεων περιεχομένου.

### **Ασφάλιση Ζωής Δανειολήπτη / Εγγυητή**

Για την ολοκλήρωση της προστασίας της στέγης, σε περίπτωση που, κατά την μακρά περίοδο μέχρι την εξόφληση του στεγαστικού δανείου, απρόβλεπτα γεγονότα (ασθένεια ή ατύχημα) στερήσουν τη ζωή του δανειολήπτη (ή και του εγγυητή) ή την ικανότητά του για εργασία, η Εθνική Ασφαλιστική εξοφλεί το οφειλόμενο υπόλοιπο του δανείου. Επιπρόσθετα, η βεβαίωση που τους χορηγείται κάθε χρόνο, τους παρέχει τη δυνατότητα επωφέλησης από τις εκάστοτε ισχύουσες φορολογικές απαλλαγές. Η ασφαλιστική κάλυψη παρέχεται έναντι ιδιαίτερα χαμηλού ασφαλίστρου.

### **◇ Πρόσθετες παροχές:**

- Ανοικτή πίστωση μέχρι και €8.000 μόνιμα στη διάθεσή των πελατών, εύκολα και γρήγορα, για να αντιμετωπίσουν άμεσα και άνετα τα πρώτα μικροέξοδα της νέας στέγης, αλλά και τις μετέπειτα ανάγκες.

- Δυνατότητα αυτόματης απόκτησης πιστωτικής κάρτας ΕΘΝΟΚΑΡΤΑ-MasterCard ή ΕΤΕ-VISA με δωρεάν συνδρομή.
- Εάν έχουν λογαριασμό Μισθοδοτικό Plus, επωφελούνται από το προνομιακό τιμολόγιο.

### 1.1.2 ΕΣΤΙΑ 3.5- ΕΣΤΙΑ 1+3 και ΕΣΤΙΑ 1+5

#### ◇ Γενική περιγραφή:

Τα δάνεια αυτής της κατηγορίας αποτελούν καινοτόμα προϊόντα στο χώρο των στεγαστικών δανείων και προσφέρουν:

- Ιδιαίτερα χαμηλό σταθερό επιτόκιο 3,5% για το 1ο έτος.
- Ανταγωνιστικό σταθερό επιτόκιο για τα επόμενα 3 ή 5 έτη για το προϊόν ΕΣΤΙΑ 1+3 ή ΕΣΤΙΑ 1+5 αντίστοιχα.
- Διάρκεια σταθερού επιτοκίου 4 ετών για το προϊόν ΕΣΤΙΑ 1+3 και 6 ετών για το προϊόν ΕΣΤΙΑ 1+5.
- Κυμαινόμενο επιτόκιο με βάση το εκάστοτε ισχύον παρεμβατικό επιτόκιο της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας, μετά τη λήξη της περιόδου σταθερού επιτοκίου, πλέον περιθωρίου.

Το ελάχιστο ποσό του δανείου που μπορεί να διοχετευθεί αρχίζει από €10.000 και μπορεί να καλύψει μέχρι το 100% του ποσού που ο πελάτης οφείλει για την αγορά του ακινήτου ή του κόστους για την εκτέλεση εργασιών και μέχρι το 75% της εμπορικής αξίας του ακινήτου που προσφέρετε προς εξασφάλιση του δανείου. Η διάρκεια αποπληρωμής του δανείου είναι 10 – 40 έτη.

#### ◇ Ειδικά χαρακτηριστικά:

##### **Σκοπός δανείου:**

Τα στεγαστικά δάνεια αυτά προορίζονται για:

- αγορά, ανέγερση, αποπεράτωση, επέκταση, επισκευή ή βελτίωση κατοικίας ή επαγγελματικής στέγης
- αγορά οικοπέδου για ανέγερση κατοικίας ή επαγγελματικής στέγης
- εξόφληση δανείου άλλης Τράπεζας.

#### **Εκταμίευση δανείου:**

Το δάνειο καταβάλλεται εφάπαξ ή τμηματικά, ανάλογα με την πρόοδο υλοποίησης του σκοπού του δανείου στις περιπτώσεις ανέγερσης, αποπεράτωσης, επέκτασης και άλλων ενεργειών.

#### **Εξόφληση δανείου:**

Το δάνειο εξοφλείται με μηνιαίες τοκοχρεολυτικές δόσεις, ισόποσες κατά την περίοδο του σταθερού επιτοκίου και μεταβαλλόμενες ανάλογα με το εκάστοτε ισχύον κυμαινόμενο επιτόκιο. Η καταβολή των δόσεων ξεκινά 1 μήνα μετά τη χορήγηση του δανείου. Η πληρωμή των δόσεων των δανείων γίνεται αυτόματα μέσω ενός λογαριασμού καταθέσεων που τηρείτε στην Εθνική Τράπεζα.

#### **Πρόωρη ολική ή μερική εξόφληση:**

Η πρόωρη μερική ή ολική εξόφληση του δανείου, κατά την περίοδο του σταθερού επιτοκίου, πραγματοποιείται με καταβολή "αποζημίωσης" η οποία προσδιορίζεται με βάση το κόστος επανεπένδυσης του εξοφλούμενου κεφαλαίου για την Τράπεζα. Κατά τη διάρκεια ισχύος του κυμαινόμενου επιτοκίου μπορούν να εξοφλήσουν, μέρος ή όλο το ποσό του δανείου τους, χωρίς οποιαδήποτε επιβάρυνση.

**Παροχή εξασφαλίσεων:** Για τη χορήγηση του δανείου είναι απαραίτητη

-η εγγραφή προσημείωσης στο ακίνητο για το οποίο χορηγείται το δάνειο ή σε άλλο ακίνητο ή
---

-η ενεχυρίαση κινητών αξιών ή καταθέσεων
--

### **Ασφάλιση ακινήτου:**

Για τη καλύτερη δυνατή προστασία της περιουσίας, απαιτείται η ασφάλιση του ακινήτου έναντι των βασικότερων κινδύνων που το απειλούν (φωτιά, σεισμός, θραύση-ρήξη σωληνώσεων, διάρρηξη κ.ά.).

Η Εθνική Ασφαλιστική αναλαμβάνει την προστασία του ακινήτου, με ιδιαίτερα χαμηλό ασφάλιστρο και με γρήγορες και απλές διαδικασίες.

- Πρόγραμμα ελάχιστων καλύψεων ακινήτου
- Πρόγραμμα ελάχιστων και πρόσθετων καλύψεων ακινήτου
- Πρόγραμμα καλύψεων περιεχομένου

### **Ασφάλιση Ζωής Δανειολήπτη / Εγγυητή:**

Για την ολοκλήρωση της προστασίας της στέγης, σε περίπτωση που κατά την μακρά περίοδο μέχρι την εξόφληση του στεγαστικού δανείου, απρόβλεπτα γεγονότα (ασθένεια ή ατύχημα) στερήσουν τη ζωή του δανειολήπτη (ή και του εγγυητή) ή την ικανότητά του για εργασία, η Εθνική Ασφαλιστική εξοφλεί το οφειλόμενο υπόλοιπο του δανείου. Επιπρόσθετα, η βεβαίωση που χορηγείται κάθε χρόνο, παρέχει τη δυνατότητα επωφέλησης από τις εκάστοτε ισχύουσες φορολογικές απαλλαγές. Η ασφαλιστική κάλυψη παρέχεται έναντι ιδιαίτερα χαμηλού ασφαλίστρου.

### **◊ Πρόσθετες παροχές:**

- Ανοικτή πίστωση μέχρι και €6.000, για την άμεση και άνετη αντιμετώπιση των πρώτων μικροέξοδων της νέας στέγης, αλλά και των μετέπειτα αναγκών .
- Δυνατότητα αυτόματης απόκτησης πιστωτικής κάρτας ΕΘΝΟΚΑΡΤΑ-MasterCard ή ΕΤΕ-VISA με δωρεάν συνδρομή.
- Εάν έχουν λογαριασμό Μισθοδοτικό Plus, επωφελούνται από το προνομιακό τιμολόγιο.

### ◇ Βασικά δικαιολογητικά

Για να υποβληθεί αίτημα χορήγησης στεγαστικού δανείου χρειάζονται:

- αίτηση στεγαστικού δανείου
- φωτοτυπία αστυνομικής ταυτότητας
- αντίγραφο φορολογικής δήλωσης και εκκαθαριστικό σημείωμα Εφορίας ή άλλα δικαιολογητικά που υποδηλώνουν την οικονομική κατάσταση
- δήλωση στοιχείων ακινήτων (Ε9) 2005.

Μετά την προέγκριση του δανείου τα αρμόδια στελέχη των καταστημάτων θα ενημερώνουν για τα υπόλοιπα δικαιολογητικά που θα απαιτηθούν για τη δική τους περίπτωση.

### **1.1.3 ΕΣΤΙΑ 3,5,10,15,20 <sup>2</sup>**

#### ◇ Γενικά χαρακτηριστικά:

Τα δάνεια της κατηγορίας αυτής συνδυάζουν την ασφάλεια του σταθερού επιτοκίου με τα πλεονεκτήματα που προσφέρει το κυμαινόμενο επιτόκιο. Έχουν προκαθορισμένη χρονική περίοδο με σταθερό επιτόκιο για τα 3,5,10,15 ή 20 πρώτα χρόνια της διάρκειας του προγράμματος, ενώ μετά τη λήξη της περιόδου αυτής, οι δόσεις υπολογίζονται με βάση το εκάστοτε ισχύον παρεμβατικό επιτόκιο της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας πλέον σταθερού περιθωρίου.

Το ελάχιστο ποσό του δανείου που μπορεί να διοχετευθεί αρχίζει από €10.000 και μπορεί να καλύψει μέχρι το 100% του ποσού που ο πελάτης οφείλει για την αγορά του ακινήτου ή του κόστους για την εκτέλεση εργασιών

---

<sup>2</sup> οι πρόσθετες παροχές και τα βασικά χαρακτηριστικά είναι ακριβώς τα ίδια περιεχόμενα με την περίπτωση δανείου 1.2, σελ 11, της εν λόγω πτυχιακής.

και μέχρι το 100% της εμπορικής αξίας του ακινήτου που προσφέρετε προς εξασφάλιση του δανείου.

Τα επιτόκια και η διάρκεια αποπληρωμής του δανείου διαμορφώνονται με βάση τις δικές τους προσωπικές ανάγκες, ανάλογα με το πρόγραμμα που θα επιλέξουν.

#### ◇ Ειδικά χαρακτηριστικά:

##### **Σκοπός δανείου:**

Τα στεγαστικά δάνεια αυτά προορίζονται για:

- αγορά, ανέγερση, αποπεράτωση, επέκταση, επισκευή ή βελτίωση κατοικίας ή επαγγελματικής στέγης
- αγορά οικοπέδου για ανέγερση κατοικίας ή επαγγελματικής στέγης
- εξωραϊσμό προσόψεων κτιρίων ή βελτίωση κοινόχρηστων χώρων.

##### **Εκταμίευση δανείου:**

Το δάνειο καταβάλλεται εφάπαξ ή τμηματικά, ανάλογα με την πρόοδο υλοποίησης του σκοπού του δανείου στις περιπτώσεις ανέγερσης, αποπεράτωσης, επέκτασης και άλλων αναγκών.

##### **Εξόφληση δανείου:**

Το δάνειο εξοφλείται με μηνιαίες τοκοχρεολυτικές δόσεις, ισόποσες κατά την περίοδο του σταθερού επιτοκίου και μεταβαλλόμενες ανάλογα με το εκάστοτε ισχύον κυμαινόμενο επιτόκιο. Η καταβολή των δόσεων ξεκινά 1 μήνα μετά τη χορήγηση του δανείου.



Η πληρωμή των δόσεων των δανείων γίνεται αυτόματα μέσω ενός λογαριασμού καταθέσεων που τηρείτε στην Εθνική Τράπεζα.

#### **Πρόωρη ολική ή μερική εξόφληση:**

Η πρόωρη μερική ή ολική εξόφληση του δανείου, κατά την περίοδο του σταθερού επιτοκίου, πραγματοποιείται με καταβολή "αποζημίωσης" η οποία προσδιορίζεται με βάση το κόστος επανεπένδυσης του εξοφλούμενου κεφαλαίου για την Τράπεζα. Κατά τη διάρκεια ισχύος του κυμαινόμενου επιτοκίου μπορείτε να εξοφλήσετε, μέρος ή όλο το ποσό του δανείου, χωρίς οποιαδήποτε επιβάρυνση.

#### **Παροχή εξασφαλίσεων:**

Για τη χορήγηση του δανείου είναι απαραίτητη η εγγραφή προσημείωσης στο ακίνητο για το οποίο χορηγείται το δάνειο ή σε άλλο ακίνητο.

#### **Ασφάλιση ακινήτου:**

Για τη καλύτερη δυνατή προστασία της προσωπικής περιουσίας, απαιτείται η ασφάλιση του ακινήτου έναντι των βασικότερων κινδύνων που το απειλούν (φωτιά, σεισμός, θραύση-ρήξη σωληνώσεων, διάρρηξη κ.ά.).

Η Εθνική Ασφαλιστική αναλαμβάνει την προστασία του ακινήτου, με ιδιαίτερα χαμηλό ασφάλιστρο και με γρήγορες και απλές διαδικασίες.

- Πρόγραμμα ελάχιστων καλύψεων ακινήτου
- Πρόγραμμα ελάχιστων και πρόσθετων καλύψεων ακινήτου
- Πρόγραμμα καλύψεων περιεχομένου.

## **Ασφάλιση Ζωής Δανειολήπτη / Εγγυητή:**

Για την ολοκλήρωση της προστασίας της στέγης, σε περίπτωση που, κατά την μακρά περίοδο μέχρι την εξόφληση του στεγαστικού δανείου, απρόβλεπτα γεγονότα (ασθένεια ή ατύχημα) στερήσουν τη ζωή του δανειολήπτη (ή και του εγγυητή) ή την ικανότητά του για εργασία, η Εθνική Ασφαλιστική εξοφλεί το οφειλόμενο υπόλοιπο του δανείου. Επιπρόσθετα, η βεβαίωση που χορηγείται κάθε χρόνο παρέχει τη δυνατότητα επωφέλησης από τις εκάστοτε ισχύουσες φορολογικές απαλλαγές. Η ασφαλιστική κάλυψη παρέχεται έναντι ιδιαίτερα χαμηλού ασφαλιστρού.

### **1.1.4 ΕΣΤΙΑ 3 χαμηλής εκκίνησης και ΕΣΤΙΑ 5 χαμηλής εκκίνησης<sup>3</sup>**

#### **◇ Γενική περιγραφή:**

Τα στεγαστικά δάνεια αυτής της κατηγορίας σας προσφέρουν:

- Ανταγωνιστικό σταθερό επιτόκιο, κατά τα πρώτα 3 έτη για το «ΕΣΤΙΑ 3 Χαμηλής Εκκίνησης» και κατά τα πρώτα 5 έτη για το «ΕΣΤΙΑ 5 Χαμηλής Εκκίνησης»
- Καταβολή μόνο τόκων κατά την περίοδο του σταθερού επιτοκίου και
- Κυμαινόμενο επιτόκιο – το εκάστοτε ισχύον παρεμβατικό επιτόκιο της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας πλέον περιθωρίου - μετά τη λήξη της περιόδου σταθερού επιτοκίου.

Το ελάχιστο ποσό του δανείου που μπορεί να διοχετευθεί αρχίζει από €10.000 και μπορεί να καλύψει μέχρι το 100% του ποσού που ο πελάτης οφείλει για την αγορά του ακινήτου ή του κόστους για την εκτέλεση εργασιών και μέχρι το 75% της εμπορικής αξίας του ακινήτου που προσφέρετε προς εξασφάλιση του δανείου (το ποσό του δανείου μπορεί να υπερβεί το ποσοστό

<sup>3</sup> Οι πρόσθετες παροχές και τα βασικά χαρακτηριστικά είναι ακριβώς τα ίδια περιεχόμενα με την περίπτωση δανείου 1.2, σελ 11, της εν λόγω πτυχιακής.

αυτό μόνο μετά από ειδική έγκριση).

Η διάρκεια του δανείου διαμορφώνεται με βάση προσωπικές ανάγκες και μπορεί να επιλέχθει οποιαδήποτε διάρκεια από 10 έως 40 χρόνια.

#### **◇ Ειδικά χαρακτηριστικά:**

##### **Σκοπός δανείου:**

Τα στεγαστικά δάνεια αυτά προορίζονται για:

- αγορά, ανέγερση, αποπεράτωση, επέκταση, επισκευή, βελτίωση, συντήρηση κατοικίας ή επαγγελματικής στέγης
- αγορά οικοπέδου για ανέγερση κατοικίας ή επαγγελματικής στέγης
- εξόφληση δανείου άλλης Τράπεζας.

##### **Εκταμίευση δανείου:**

Το δάνειο καταβάλλεται εφάπαξ ή τμηματικά, ανάλογα με την πρόοδο υλοποίησης του σκοπού του δανείου.

##### **Εξόφληση δανείου:**

Για τα πρώτα 3 ή 5 έτη, καταβολή μηνιαίων δόσεων τόκων. Για την υπολειπόμενη διάρκεια, απόσβεση με μηνιαίες τοκοχρεολυτικές δόσεις.

Η πληρωμή των δόσεων των δανείων γίνεται αυτόματα μέσω ενός λογαριασμού καταθέσεων που τηρείτε στην Εθνική Τράπεζα.

##### **Πρόωρη ολική ή μερική εξόφληση:**

Η πρόωρη μερική ή ολική εξόφληση του δανείου, κατά την περίοδο του σταθερού επιτοκίου, πραγματοποιείται με καταβολή "αποζημίωσης" η οποία προσδιορίζεται με βάση το κόστος επανεπένδυσης του εξοφλούμενου

κεφαλαίου για την Τράπεζα. Κατά τη διάρκεια ισχύος του κυμαινόμενου επιτοκίου μπορεί να εξοφληθεί, μέρος ή όλο το ποσό του δανείου, χωρίς οποιαδήποτε επιβάρυνση.

### **Παροχή εξασφαλίσεων:**

Για τη χορήγηση του δανείου είναι απαραίτητη

- η εγγραφή προσημείωσης στο ακίνητο για το οποίο χορηγείται το δάνειο ή σε άλλο ακίνητο ή
- η ενεχύραση κινητών αξιών ή καταθέσεων.

### **Ασφάλιση ακινήτου:**

Για τη καλύτερη δυνατή προστασία της προσωπικής περιουσίας, απαιτείται η ασφάλιση του ακινήτου έναντι των βασικότερων κινδύνων που το απειλούν (φωτιά, σεισμός, θραύση-ρήξη σωληνώσεων, διάρρηξη κ.ά.).

Η Εθνική Ασφαλιστική αναλαμβάνει την προστασία του ακινήτου, με ιδιαίτερα χαμηλό ασφαλιστρο και με γρήγορες και απλές διαδικασίες.

- Πρόγραμμα ελάχιστων καλύψεων ακινήτου
- Πρόγραμμα ελάχιστων και πρόσθετων καλύψεων ακινήτου
- Πρόγραμμα καλύψεων περιεχομένου

### **Ασφάλιση Ζωής Δανειολήπτη / Εγγυητή:**

Για την ολοκλήρωση της προστασίας της στέγης, σε περίπτωση που, κατά την μακρά περίοδο μέχρι την εξόφληση του στεγαστικού δανείου, απρόβλεπτα γεγονότα (ασθένεια ή ατύχημα) στερήσουν τη ζωή του δανειολήπτη (ή και του εγγυητή) ή την ικανότητά του για εργασία, η Εθνική Ασφαλιστική εξοφλεί το οφειλόμενο υπόλοιπο του δανείου. Επιπρόσθετα, η βεβαίωση που χορηγείται κάθε χρόνο, παρέχει τη δυνατότητα επωφέλησης και από τις εκάστοτε ισχύουσες φορολογικές απαλλαγές. Η ασφαλιστική κάλυψη παρέχεται έναντι ιδιαίτερα χαμηλού ασφαλιστρού.

### 1.1.5 ΕΣΤΙΑ ΣΤΑΘΕΡΗ ΔΟΣΗ<sup>4</sup>

#### ◇ Γενική περιγραφή:

Το ΕΣΤΙΑ ΣΤΑΘΕΡΗ ΔΟΣΗ είναι στεγαστικό δάνειο που συνδυάζει τα πλεονεκτήματα του σταθερού επιτοκίου σε περιβάλλον κυμαινόμενου. Η δόση παραμένει σταθερή για όλη τη διάρκεια του δανείου και προσδιορίζεται με βάση την αρχική διάρκεια του δανείου (15 ή 20 χρόνια) και το ισχύον, κατά τη χορήγηση του δανείου, παρεμβατικό επιτόκιο της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας, πλέον σταθερού περιθωρίου για όλη τη διάρκεια του δανείου.

Τυχόν μεταβολές του παρεμβατικού επιτοκίου της ΕΚΤ μεταφράζονται σε μεταβολές της διάρκειας αποπληρωμής και όχι της δόσης του δανείου. Ειδικότερα, σε περίπτωση ανόδου των επιτοκίων, η διάρκεια αποπληρωμής του δανείου επιμηκύνεται μέχρι 10 επιπλέον έτη από την αρχική διάρκεια.

Σε περίπτωση μείωσης των επιτοκίων και με δεδομένο ότι η δόση παραμένει σταθερή, η αποπληρωμή του δανείου γίνεται ταχύτερα και ενδεχομένως σε μικρότερη από την αρχική διάρκεια.

Το ελάχιστο ποσό του δανείου που μπορεί να διοχετευθεί αρχίζει από €10.000 και μπορεί να καλύψει μέχρι το 100% του ποσού που ο πελάτης οφείλει για την αγορά του ακινήτου ή του κόστους για την εκτέλεση εργασιών και μέχρι το 75% της εμπορικής αξίας του ακινήτου που προσφέρετε προς εξασφάλιση του δανείου (το ποσό του δανείου μπορεί να υπερβεί το ποσοστό αυτό μόνο μετά από ειδική έγκριση).

---

<sup>4</sup> οι πρόσθετες παροχές και τα βασικά χαρακτηριστικά είναι ακριβώς τα ίδια περιεχόμενα με την περίπτωση δανείου 1.2 σελ 11, της εν λόγω πτυχιακής.

### ◇ Ειδικά χαρακτηριστικά:

#### **Σκοπός δανείου:**

Το στεγαστικό δάνειο αυτό προορίζεται για:

- αγορά, ανέγερση, αποπεράτωση, επέκταση, επισκευή ή βελτίωση κατοικίας ή επαγγελματικής στέγης
- αγορά οικοπέδου για ανέγερση κατοικίας ή επαγγελματικής στέγης.

#### **Εκταμίευση δανείου:**

Το δάνειο καταβάλλεται εφάπαξ.

#### **Εξόφληση δανείου:**

Το δάνειο εξοφλείται με ισόποσες μηνιαίες τοκοχρεολυτικές δόσεις.

#### **Πρόωρη εξόφληση:**

Παρέχεται η δυνατότητα μόνο για ολική πρόωρη εξόφληση, χωρίς οποιαδήποτε επιβάρυνση.

#### **Παροχή εξασφαλίσεων:**

Για τη χορήγηση του δανείου είναι απαραίτητη:

- η εγγραφή προσημείωσης στο ακίνητο για το οποίο χορηγείται το δάνειο ή σε άλλο ακίνητο ή
- η ενεχύραση κινητών αξιών ή καταθέσεων.

#### **Ασφάλιση ακινήτου:**

Για τη καλύτερη δυνατή προστασία της περιουσίας, απαιτείται η ασφάλιση του

ακινήτου έναντι των βασικότερων κινδύνων που το απειλούν (φωτιά, σεισμός, θραύση-ρήξη σωληνώσεων, διάρρηξη κ.ά.). Η Εθνική Ασφαλιστική αναλαμβάνει την προστασία του ακινήτου, με ιδιαίτερα χαμηλό ασφάλιστρο και με γρήγορες και απλές διαδικασίες.

- Πρόγραμμα ελάχιστων καλύψεων ακινήτου
- Πρόγραμμα ελάχιστων και πρόσθετων καλύψεων ακινήτου
- Πρόγραμμα καλύψεων περιεχομένου

#### **Ασφάλιση Ζωής Δανειολήπτη / Εγγυητή:**

Για την ολοκλήρωση της προστασίας της στέγης, σε περίπτωση που κατά την μακρά περίοδο μέχρι την εξόφληση του στεγαστικού δανείου, απρόβλεπτα γεγονότα (ασθένεια ή ατύχημα) στερήσουν τη ζωή του δανειολήπτη (ή και του εγγυητή) ή την ικανότητά του για εργασία, η Εθνική Ασφαλιστική εξοφλεί το οφειλόμενο υπόλοιπο του δανείου. Επιπρόσθετα, η βεβαίωση που χορηγείται κάθε χρόνο, παρέχει τη δυνατότητα επωφέλησης από τις εκάστοτε ισχύουσες φορολογικές απαλλαγές. Η ασφαλιστική κάλυψη παρέχεται έναντι ιδιαίτερα χαμηλού ασφαλίστρου.

### **1.1.6 ΕΣΤΙΑ ΕΞΑΣΦΑΛΙΣΗ 5<sup>5</sup>**

#### **◇ Γενική περιγραφή:**

Το ΕΣΤΙΑ ΕΞΑΣΦΑΛΙΣΗ 5 είναι ένα σύγχρονο στεγαστικό δάνειο που συνδυάζει τα πλεονεκτήματα του κυμαινόμενου και σταθερού επιτοκίου και προσφέρει εξασφάλιση για τα 5 πρώτα χρόνια του δανείου, από πιθανές αυξήσεις του παρεμβατικού επιτοκίου της ΕΚΤ.

Το ελάχιστο ποσό του δανείου που μπορεί να παραχθεί αρχίζει από €10.000 και μπορεί να καλύψει μέχρι το 100% του ποσού που ο πελάτης οφείλει για την αγορά του ακινήτου ή του κόστους για την εκτέλεση εργασιών και μέχρι το

<sup>5</sup> οι πρόσθετες παροχές και τα βασικά χαρακτηριστικά είναι ακριβώς τα ίδια περιεχόμενα με την περίπτωση δανείου 1.2 σελ 11, της εν λόγω πτυχιακής.



75% της εμπορικής αξίας του ακινήτου που προσφέρει προς εξασφάλιση του δανείου (το ποσό του δανείου μπορεί να υπερβεί το ποσοστό αυτό μόνο μετά από ειδική έγκριση). Η διάρκεια του δανείου είναι 20 χρόνια, με περίοδο εξασφάλισης του επιτοκίου για τα πρώτα 5 χρόνια.

#### ◇ Ειδικά χαρακτηριστικά:

##### **Σκοπός δανείου:**

Το στεγαστικό δάνειο αυτό προορίζεται για:

- αγορά, ανέγερση, αποπεράτωση, επέκταση, επισκευή ή βελτίωση κατοικίας ή επαγγελματικής στέγης
- αγορά οικοπέδου για ανέγερση κατοικίας ή επαγγελματικής στέγης.

##### **Εκταμίευση δανείου:**

Το δάνειο καταβάλλεται εφάπαξ ή τμηματικά, ανάλογα με την πρόοδο υλοποίησης του σκοπού του δανείου.

##### **Εξόφληση δανείου:**

Το δάνειο εξοφλείται με μηνιαίες τοκοχρεολυτικές δόσεις.

##### **Πρόωρη ολική ή μερική εξόφληση:**

Μπορεί να εξοφληθεί μέρος ή όλο το ποσό του δανείου σας, χωρίς οποιαδήποτε επιβάρυνση.

### **Παροχή εξασφαλίσεων:**

Για τη χορήγηση του δανείου είναι απαραίτητη:

- η εγγραφή προσημείωσης στο ακίνητο για το οποίο χορηγείται το δάνειο ή σε άλλο ακίνητο ή
- η ενεχύραση κινητών αξιών ή καταθέσεων.

### **Ασφάλιση ακινήτου:**

Για τη καλύτερη δυνατή προστασία της προσωπικής περιουσίας, απαιτείται η ασφάλιση του ακινήτου έναντι των βασικότερων κινδύνων που το απειλούν (φωτιά, σεισμός, θραύση-ρήξη σωληνώσεων, διάρρηξη κ.ά.). Η Εθνική Ασφαλιστική αναλαμβάνει την προστασία του ακινήτου, με ιδιαίτερα χαμηλό ασφαλιστρο και με γρήγορες και απλές διαδικασίες.

- Πρόγραμμα ελάχιστων καλύψεων ακινήτου
- Πρόγραμμα ελάχιστων και πρόσθετων καλύψεων ακινήτου
- Πρόγραμμα καλύψεων περιεχομένου

### **Ασφάλιση Ζωής Δανειολήπτη / Εγγυητή:**

Για την ολοκλήρωση της προστασίας της στέγης, σε περίπτωση που, κατά την μακρά περίοδο μέχρι την εξόφληση του στεγαστικού δανείου, απρόβλεπτα γεγονότα (ασθένεια ή ατύχημα) στερήσουν τη ζωή του δανειολήπτη (ή και του εγγυητή) ή την ικανότητά του για εργασία, η Εθνική Ασφαλιστική εξοφλεί το οφειλόμενο υπόλοιπο του δανείου. Επιπρόσθετα, η βεβαίωση που χορηγείται κάθε χρόνο, παρέχει τη δυνατότητα να επωφελούνται και από τις εκάστοτε ισχύουσες φορολογικές απαλλαγές. Η ασφαλιστική κάλυψη παρέχεται έναντι ιδιαίτερα χαμηλού ασφαλιστρού.

### 1.1.7 ΕΣΤΙΑ ΕΛΒΕΤΙΚΟ<sup>6</sup>

#### ◇ Γενική περιγραφή:

Η Εθνική Τράπεζα σχεδίασε μια νέα εναλλακτική πρόταση στο χώρο των στεγαστικών δανείων. Τα νέα δάνεια είναι σε ελβετικά φράγκα (CHF).

- **ΕΣΤΙΑ 1+3 CHF ή ΕΣΤΙΑ 1+5 CHF** με ιδιαίτερα χαμηλό σταθερό επιτόκιο 2,50% για το 1ο έτος και στη συνέχεια σταθερό επιτόκιο για τα 3 και 5 έτη αντίστοιχα. Μετά το τέλος της σταθερής περιόδου το επιτόκιο μετατρέπεται σε κυμαινόμενο βασισμένο στο επιτόκιο της διατραπεζικής αγοράς, ενός μηνός, σε ελβετικά φράγκα πλέον ενός περιθωρίου ανάλογα με τη σχέση δανείου προς αξία ενυπόθηκου ακινήτου .
- **ΕΣΤΙΑ ΚΥΜΑΙΝΟΜΕΝΟ CHF** με κυμαινόμενο επιτόκιο καθ' όλη τη διάρκεια αποπληρωμής του δανείου βασισμένο στο επιτόκιο της διατραπεζικής αγοράς, ενός μηνός, σε ελβετικά φράγκα πλέον ενός περιθωρίου ανάλογα με τη σχέση δανείου προς αξία ενυπόθηκου ακινήτου.

Επιπλέον τα παραπάνω προϊόντα προσφέρονται και με δυνατότητα προστασίας της δόσης από μελλοντικές μεταβολές του ελβετικού φράγκου ως προς το ευρώ,  $\pm 5\%$  επί της συναλλαγματικής ισοτιμίας της πρώτης εκταμίευσης του δανείου:

- **ΕΣΤΙΑ 1+3 CHF ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ**  
Στο προϊόν αυτό η συναλλαγματική προστασία παρέχεται για τα 4 πρώτα έτη αποπληρωμής του δανείου, με επιβάρυνση του επιτοκίου κατά 0,20% για την περίοδο αυτή.
- **ΕΣΤΙΑ 1+5 CHF ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ**  
Στο προϊόν αυτό η συναλλαγματική προστασία παρέχεται για τα 6

---

<sup>6</sup> οι πρόσθετες παροχές και τα βασικά χαρακτηριστικά είναι ακριβώς τα ίδια περιεχόμενα με την περίπτωση δανείου 1.2 σελ 11, της εν λόγω πτυχιακής.

πρώτα έτη αποπληρωμής του δανείου, με επιβάρυνση του επιτοκίου κατά 0,20% για την περίοδο αυτή.

- **ΕΣΤΙΑ ΚΥΜΑΙΝΟΜΕΝΟ CHF ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ**

Στο προϊόν αυτό η συναλλαγματική προστασία παρέχεται για τα 4 πρώτα έτη αποπληρωμής του δανείου, με επιβάρυνση του επιτοκίου κατά 0,20% για την περίοδο αυτή.

**◇ Ειδικά χαρακτηριστικά:**

**Σκοπός δανείου:**

Τα στεγαστικά δάνεια αυτά προορίζονται για:

- αγορά, ανέγερση, αποπεράτωση, επέκταση, επισκευή, βελτίωση ή συντήρηση κατοικίας ή επαγγελματικής στέγης
- αγορά οικοπέδου για ανέγερση κατοικίας ή επαγγελματικής στέγης
- εξόφληση δανείου άλλης Τράπεζας.

**Δικαιούχοι:**

Φυσικά πρόσωπα:

- Με ελληνική υπηκοότητα ή ιθαγένεια, περιλαμβανομένων των ομογενών κατοίκων εξωτερικού.
- Υπήκοοι κρατών μελών της Ε.Ε. και υπήκοοι κρατών μη μελών της Ε.Ε. που έχουν συμπληρώσει 3ετή συνεχή διαμονή στην Ελλάδα και υποβάλλουν φορολογική δήλωση (εκτός του διπλωματικού προσωπικού των ξένων πρεσβειών ή των διπλωματικών αποστολών)

**Διάρκεια δανείου :** από 10 έως 30 έτη

**Ελάχιστο ποσό δανείου:**

Το ελάχιστο ποσό του δανείου ανέρχεται σε 100.000 CHF

**Ανώτατο όριο χρηματοδότησης :**

Το ανώτατο όριο χρηματοδότησης μπορεί να καλύψει μέχρι το 100% του ποσού που οφείλει ο πελάτης, για την αγορά του ακινήτου ή του κόστους για

την εκτέλεση εργασιών και μέχρι το 85% της εμπορικής αξίας του ακινήτου που προσφέρεται προς εξασφάλιση του δανείου.

#### **Εκταμίευση δανείου:**

Το δάνειο καταβάλλεται εφάπαξ ή τμηματικά, ανάλογα με την πρόοδο υλοποίησης του σκοπού του δανείου στις περιπτώσεις ανέγερσης, αποπεράτωσης, επέκτασης κ.λ.π.

#### **Εξόφληση δανείου:**

Η αποπληρωμή του δανείου γίνεται με μηνιαίες τοκοχρεολυτικές δόσεις αποκλειστικά μέσω ενός συνδεδεμένου με το δάνειο λογαριασμού καταθέσεων που τηρείται σε ευρώ στην Εθνική Τράπεζα. Δεν υπάρχει χρέωση προμήθειας μετατροπής συναλλάγματος.

#### **Πρόωρη ολική ή μερική εξόφληση:**

Η πρόωρη μερική ή ολική εξόφληση του δανείου, κατά την περίοδο του σταθερού επιτοκίου, πραγματοποιείται με καταβολή "αποζημίωσης" η οποία προσδιορίζεται με βάση το κόστος επανεπένδυσης του εξοφλούμενου κεφαλαίου για την Τράπεζα. Κατά τη διάρκεια ισχύος του κυμαινόμενου επιτοκίου μπορεί να εξοφληθεί, μέρος ή όλο το ποσό του δανείου, χωρίς οποιαδήποτε επιβάρυνση.

#### **Παροχή εξασφαλίσεων:**

Το χορηγούμενο δάνειο εξασφαλίζεται μόνο με εγγραφή προσημείωσης υποθήκης σε ποσοστό 130% επί του ποσού του δανείου. Το ποσό της εξασφάλισης εκφράζεται στο νόμισμα του δανείου, δηλαδή σε ελβετικά φράγκα (CHF).

#### **Ασφάλιση ακινήτου:**

Για τη καλύτερη δυνατή προστασία της περιουσίας, απαιτείται η ασφάλιση του ακινήτου έναντι των βασικότερων κινδύνων που το απειλούν (φωτιά, σεισμός, θραύση-ρήξη σωληνώσεων, διάρρηξη κ.ά.).

Η Εθνική Ασφαλιστική αναλαμβάνει την προστασία του ακινήτου, με ιδιαίτερα χαμηλό ασφάλιστρο και με γρήγορες και απλές διαδικασίες.

- Πρόγραμμα ελάχιστων καλύψεων ακινήτου

- Πρόγραμμα ελάχιστων και πρόσθετων καλύψεων ακινήτου
- Πρόγραμμα καλύψεων περιεχομένου

#### **Ασφάλιση Ζωής Δανειολήπτη / Εγγυητή:**

Για την ολοκλήρωση της προσωπικής προστασίας της στέγης, σε περίπτωση που, κατά την μακρά περίοδο μέχρι την εξόφληση του στεγαστικού δανείου, απρόβλεπτα γεγονότα (ασθένεια ή ατύχημα) στερήσουν τη ζωή του δανειολήπτη (ή και του εγγυητή) ή την ικανότητά του για εργασία, η Εθνική Ασφαλιστική εξοφλεί το οφειλόμενο υπόλοιπο του δανείου. Επιπρόσθετα, η βεβαίωση που χορηγείται κάθε χρόνο, παρέχει τη δυνατότητα να επωφελούνται και από τις εκάστοτε ισχύουσες φορολογικές απαλλαγές. Η ασφαλιστική κάλυψη παρέχεται έναντι ιδιαίτερα χαμηλού ασφαλιστρού.

### **1.1.8 ΕΘΝΟΣΤΕΓΗ ΠΡΟΝΟΜΙΟ<sup>7</sup>**

#### **◇ Γενική περιγραφή:**

Το ελάχιστο ποσό του δανείου που μπορεί να παραχθεί αρχίζει από €10.000 και μπορεί να καλύψει μέχρι το 100% του ποσού που οφείλει για την αγορά του ακινήτου ή του κόστους για την εκτέλεση εργασιών και μέχρι το 100% της εμπορικής αξίας του ακινήτου που προσφέρετε προς εξασφάλιση του δανείου.

Η διάρκεια του δανείου διαμορφώνεται με βάση των δικών τους προσωπικών αναγκών και μπορούν να επιλέξουν οποιαδήποτε διάρκεια από 1 έως 40 χρόνια.

Το Εθνοστέγη Πρόνομιο προσφέρει ένα ιδιαίτερα ανταγωνιστικό επιτόκιο, που καθορίζεται από το Βασικό Επιτόκιο της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας, πλέον ενός περιθωρίου σταθερού για όλη τη διάρκεια του δανείου.

<sup>7</sup> οι πρόσθετες παροχές και τα βασικά χαρακτηριστικά είναι ακριβώς τα ίδια περιεχόμενα με την περίπτωση δανείου 1.2 σελ 11, της εν λόγω πτυχιακής.

### ◇ Ειδικά χαρακτηριστικά:

#### **Σκοπός δανείου:**

Τα στεγαστικά δάνεια αυτά προορίζονται για:

- αγορά, ανέγερση, αποπεράτωση, επέκταση, επισκευή ή βελτίωση κατοικίας ή επαγγελματικής στέγης
- αγορά οικοπέδου για ανέγερση κατοικίας ή επαγγελματικής στέγης
- εξωραϊσμό προσόψεων κτιρίων ή βελτίωση κοινόχρηστων χώρων

#### **Εκταμίευση δανείου:**

Το δάνειο καταβάλλεται εφάπαξ ή τμηματικά, ανάλογα με την πρόοδο υλοποίησης του σκοπού του δανείου στις περιπτώσεις ανέγερσης, αποπεράτωσης, επέκτασης κ.λ.π.

#### **Εξόφληση δανείου:**

Το δάνειο εξοφλείται με ισόποσες μηνιαίες τοκοχρεολυτικές δόσεις, μεταβαλλόμενες ανάλογα με το εκάστοτε ισχύον Βασικό Επιτόκιο για Πράξεις Κύριας Αναχρηματοδότησης της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας. Η καταβολή των δόσεων ξεκινά 1 μήνα μετά τη χορήγηση του δανείου.

Η πληρωμή των δόσεων των δανείων γίνεται αυτόματα μέσω ενός λογαριασμού καταθέσεων που τηρείτε στην Εθνική Τράπεζα.

#### **Πρώρη ολική ή μερική εξόφληση:**

Μπορεί να εξοφλείτε πριν από τη λήξη, μέρος ή όλο το ποσό του δανείου σας, χωρίς οποιαδήποτε επιβάρυνση.

#### **Παροχή εξασφαλίσεων:**

Για τη χορήγηση του δανείου είναι απαραίτητη η εγγραφή προσημείωσης στο ακίνητο για το οποίο χορηγείται το δάνειο ή σε άλλο ακίνητο.



### **Ασφάλιση ακινήτου:**

Για τη καλύτερη δυνατή προστασία της περιουσίας, απαιτείται η ασφάλιση του ακινήτου έναντι των βασικότερων κινδύνων που το απειλούν (φωτιά, σεισμός, θραύση-ρήξη σωληνώσεων, διάρρηξη κ.ά.).

Η Εθνική Ασφαλιστική αναλαμβάνει την προστασία του ακινήτου, με ιδιαίτερα χαμηλό ασφάλιστρο και με γρήγορες και απλές διαδικασίες.

- Πρόγραμμα ελάχιστων καλύψεων ακινήτου
- Πρόγραμμα ελάχιστων και πρόσθετων καλύψεων ακινήτου
- Πρόγραμμα καλύψεων περιεχομένου

### **Ασφάλιση Ζωής Δανειολήπτη / Εγγυητή:**

Για την ολοκλήρωση της προσωπικής προστασίας της στέγης, σε περίπτωση που, κατά την μακρά περίοδο μέχρι την εξόφληση του στεγαστικού δανείου, απρόβλεπτα γεγονότα (ασθένεια ή ατύχημα) στερήσουν τη ζωή του δανειολήπτη (ή και του εγγυητή) ή την ικανότητά του για εργασία, η Εθνική Ασφαλιστική εξοφλεί το οφειλόμενο υπόλοιπο του δανείου. Επιπρόσθετα, η βεβαίωση που χορηγείται κάθε χρόνο, παρέχει τη δυνατότητα να επωφελούνται οι πελάτες και από τις εκάστοτε ισχύουσες φορολογικές απαλλαγές.

## **1.1.9 ΕΘΝΟΣΤΕΓΗ-1 ΠΡΟΝΟΜΙΟ<sup>8</sup>**

### **◇ Γενική περιγραφή:**

Το ελάχιστο ποσό του δανείου που μπορεί να παραχθεί αρχίζει από €10.000 και μπορεί να καλύψει μέχρι το 100% του ποσού που οφείλουν οι πελάτες για την αγορά του ακινήτου ή του κόστους για την εκτέλεση εργασιών και μέχρι το

<sup>8</sup> οι πρόσθετες παροχές και τα βασικά χαρακτηριστικά είναι ακριβώς τα ίδια περιεχόμενα με την περίπτωση δανείου 1.2 σελ 11, της εν λόγω πτυχιακής.

100% της εμπορικής αξίας του ακινήτου που προσφέρουν προς εξασφάλιση του δανείου.

Η διάρκεια του δανείου διαμορφώνεται με βάση των δικών τους προσωπικών αναγκών και μπορούν να επιλέξουν οποιαδήποτε διάρκεια από 5 έως 40 χρόνια.

Το Εθνοστέγη-1 Πρόνομιο προσφέρει ένα ιδιαίτερα ανταγωνιστικό επιτόκιο για τον πρώτο χρόνο που το επιτόκιο είναι σταθερό, αλλά και για την υπόλοιπη διάρκεια του δανείου, καθώς το επιτόκιο καθορίζεται από το Βασικό Επιτόκιο της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας, πλέον ενός ανταγωνιστικού περιθωρίου, σταθερού για όλη τη διάρκεια του δανείου

#### **◇ Ειδικά χαρακτηριστικά:**

##### **Σκοπός δανείου:**

Τα στεγαστικά δάνεια αυτά προορίζονται για:

- αγορά, ανέγερση, αποπεράτωση, επέκταση, επισκευή, βελτίωση ή συντήρηση κατοικίας ή επαγγελματικής στέγης
- αγορά οικοπέδου για ανέγερση κατοικίας ή επαγγελματικής στέγης
- εξόφληση στεγαστικού δανείου άλλης Τράπεζας
- εξόφληση στεγαστικού δανείου άλλης Τράπεζας και διενέργεια εργασιών (π.χ. επισκευές, βελτιώσεις) επί του ακινήτου που αφορούσε το προηγούμενο δάνειο

##### **Εκταμίευση δανείου:**

Το δάνειο καταβάλλεται εφάπαξ ή τμηματικά, ανάλογα με την πρόοδο υλοποίησης του σκοπού του δανείου στις περιπτώσεις ανέγερσης, αποπεράτωσης, επέκτασης κ.λ.π.

### **Εξόφληση δανείου:**

Το δάνειο εξοφλείται με μηνιαίες τοκοχρεολυτικές δόσεις, ισόποσες κατά την περίοδο του σταθερού επιτοκίου και μεταβαλλόμενες ανάλογα Βασικό Επιτόκιο για Πράξεις Κύριας Αναχρηματοδότησης της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας. Η καταβολή των δόσεων ξεκινά 1 μήνα μετά τη χορήγηση του δανείου.

Η πληρωμή των δόσεων των δανείων γίνεται αυτόματα μέσω ενός λογαριασμού καταθέσεων που τηρείτε στην Εθνική Τράπεζα.

### **Πρόωρη ολική ή μερική εξόφληση:**

Η πρόωρη μερική ή ολική εξόφληση του δανείου, κατά την περίοδο του σταθερού επιτοκίου, πραγματοποιείται με καταβολή "αποζημίωσης" η οποία προσδιορίζεται με βάση το κόστος επανεπένδυσης του εξοφλούμενου κεφαλαίου για την Τράπεζα. Κατά τη διάρκεια ισχύος του κυμαινόμενου επιτοκίου μπορεί να εξοφληθεί, μέρος ή όλο το ποσό του δανείου, χωρίς οποιαδήποτε επιβάρυνση.

### **Παροχή εξασφαλίσεων:**

Για τη χορήγηση του δανείου είναι απαραίτητη η εγγραφή προσημείωσης στο ακίνητο για το οποίο χορηγείται το δάνειο ή σε άλλο ακίνητο.

### **Ασφάλιση ακινήτου:**

Για τη καλύτερη δυνατή προστασία της περιουσίας, απαιτείται η ασφάλιση του ακινήτου έναντι των βασικότερων κινδύνων που το απειλούν (φωτιά, σεισμός, θραύση-ρήξη σωληνώσεων, διάρρηξη κ.ά.).

Η Εθνική Ασφαλιστική αναλαμβάνει την προστασία του ακινήτου, με ιδιαίτερα χαμηλό ασφάλιστρο και με γρήγορες και απλές διαδικασίες.

- Πρόγραμμα ελάχιστων καλύψεων ακινήτου
- Πρόγραμμα ελάχιστων και πρόσθετων καλύψεων ακινήτου
- Πρόγραμμα καλύψεων περιεχομένου

### **Ασφάλιση Ζωής Δανειολήπτη / Εγγυητή:**

Για την ολοκλήρωση της προστασίας της προσωπικής στέγης, σε περίπτωση που, κατά την μακρά περίοδο μέχρι την εξόφληση του στεγαστικού δανείου, απρόβλεπτα γεγονότα (ασθένεια ή ατύχημα) στερήσουν τη ζωή του δανειολήπτη (ή και του εγγυητή) ή την ικανότητά του για εργασία, η Εθνική Ασφαλιστική εξοφλεί το οφειλόμενο υπόλοιπο του δανείου. Επιπρόσθετα, η βεβαίωση που χορηγείται κάθε χρόνο, παρέχει τη δυνατότητα να επωφεληθούν και από τις εκάστοτε ισχύουσες φορολογικές απαλλαγές.

Η ασφαλιστική κάλυψη παρέχεται έναντι ιδιαίτερα χαμηλού ασφαλίστρου.

### **1.1.10 ΕΘΝΟΣΤΕΓΗ-1 ΠΡΟΝΟΜΙΟ ΕΛΕΥΘΕΡΟ<sup>9</sup>**

#### **◇ Γενική περιγραφή:**

Το ελάχιστο ποσό του δανείου που μπορεί να παραχθεί ανέρχεται στα €100.000 και δεν μπορεί να υπερβαίνει το 75% της αγοραίας αξίας των προσφερόμενων για εξασφάλιση του δανείου ακινήτων.

Δύναται δυνατότητα επιλογής οποιασδήποτε διάρκειας αποπληρωμής ανά έτος από 5 έως 40 έτη.

<sup>9</sup> οι πρόσθετες παροχές και τα βασικά χαρακτηριστικά είναι ακριβώς τα ίδια περιεχόμενα με την περίπτωση δανείου 1.2 σελ 11, της εν λόγω πτυχιακής.

Το Εθνοστέγη-1 Προνόμιο Ελεύθερο, προσφέρει ένα ιδιαίτερα ανταγωνιστικό επιτόκιο για τον πρώτο χρόνο που το επιτόκιο είναι σταθερό, αλλά και για την υπόλοιπη διάρκεια του δανείου, καθώς το επιτόκιο καθορίζεται από το Βασικό Επιτόκιο της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας, πλέον ενός περιθωρίου σταθερού για όλη τη διάρκεια του δανείου.

#### **◇ Ειδικά χαρακτηριστικά:**

##### **Σκοπός δανείου:**

Τα στεγαστικά δάνεια αυτής της κατηγορίας προορίζονται αποκλειστικά για:

- κατοικία
- επαγγελματική στέγη
- οικόπεδο

##### **Εκταμίευση δανείου:**

Το δάνειο χορηγείται εφάπαξ εφόσον υπάρχουν τα απαραίτητα διασφαλιστικά περιθώρια.

##### **Εξόφληση δανείου:**

Το δάνειο εξοφλείται με μηνιαίες τοκοχρεολυτικές δόσεις. Η πληρωμή των δόσεων των δανείων γίνεται αυτόματα μέσω ενός συνδεδεμένου με το δάνειο καταθετικού λογαριασμού καταθέσεων που τηρείτε στην Εθνική Τράπεζα.

##### **Πρόωρη ολική ή μερική εξόφληση:**

Η πρόωρη μερική ή ολική εξόφληση του δανείου, κατά την περίοδο του σταθερού επιτοκίου, πραγματοποιείται με καταβολή "αποζημίωσης" η οποία προσδιορίζεται με βάση το κόστος επανεπένδυσης του εξοφλούμενου κεφαλαίου για την Τράπεζα. Κατά τη διάρκεια ισχύος του κυμαινόμενου

επιτοκίου μπορεί να εξοφληθεί, μέρος ή όλο το ποσό του δανείου, χωρίς οποιαδήποτε επιβάρυνση.

#### **Παροχή εξασφαλίσεων:**

Για τη χορήγηση του δανείου είναι απαραίτητη η εγγραφή προσημείωσης στο ακίνητο για το οποίο χορηγείται το δάνειο ή σε άλλο ακίνητο.

#### **Ασφάλιση ακινήτου:**

Για τη καλύτερη δυνατή προστασία της περιουσίας, απαιτείται η ασφάλιση του ακινήτου έναντι των βασικότερων κινδύνων που το απειλούν (φωτιά, σεισμός, θραύση-ρήξη σωληνώσεων, διάρρηξη κ.ά.).

Η Εθνική Ασφαλιστική αναλαμβάνει την προστασία του ακινήτου, με ιδιαίτερα χαμηλό ασφαλιστρο και με γρήγορες και απλές διαδικασίες.

- Πρόγραμμα ελάχιστων καλύψεων ακινήτου
- Πρόγραμμα ελάχιστων και πρόσθετων καλύψεων ακινήτου
- Πρόγραμμα καλύψεων περιεχομένου.

#### **Ασφάλιση Ζωής Δανειολήπτη / Εγγυητή:**

Για την ολοκλήρωση της προσωπικής προστασίας της στέγης, σε περίπτωση που, κατά την μακρά περίοδο μέχρι την εξόφληση του στεγαστικού δανείου, απρόβλεπτα γεγονότα (ασθένεια ή ατύχημα) στερήσουν τη ζωή του δανειολήπτη (ή και του εγγυητή) ή την ικανότητά του για εργασία, η Εθνική Ασφαλιστική εξοφλεί το οφειλόμενο υπόλοιπο του δανείου. Επιπρόσθετα, η βεβαίωση που χορηγείται κάθε χρόνο, παρέχει τη δυνατότητα να επωφελούνται και από τις εκάστοτε ισχύουσες φορολογικές απαλλαγές.

Η ασφαλιστική κάλυψη παρέχεται έναντι ιδιαίτερα χαμηλού ασφαλιστρού.

### 1.1.11 ΕΘΝΟΣΤΕΓΗ ΠΡΟΝΟΜΙΟ PLUS<sup>10</sup>

#### ◇ Γενική περιγραφή:

Το ελάχιστο ποσό του δανείου που μπορεί να παραχθεί αρχίζει από €10.000 και μπορεί να καλύψει μέχρι το 100% του ποσού που οφείλουν οι πελάτες για την αγορά του ακινήτου ή του κόστους για την εκτέλεση εργασιών και μέχρι το 75% της εμπορικής αξίας του ακινήτου που προσφέρουν προς εξασφάλιση του δανείου (το ποσό του δανείου μπορεί να υπερβεί το ποσοστό αυτό μόνο μετά από ειδική έγκριση).

Η διάρκεια του δανείου διαμορφώνεται με βάση των δικών τους προσωπικών αναγκών και μπορούν να επιλέξουν οποιαδήποτε διάρκεια από 5 έως 40 χρόνια.

Το Εθνοστέγη Πρόνομιο προσφέρει ένα ιδιαίτερα ανταγωνιστικό επιτόκιο, που καθορίζεται από το Βασικό Επιτόκιο της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας, πλέον ενός περιθωρίου σταθερού για όλη τη διάρκεια του δανείου, σε συνδυασμό με τη δυνατότητα επιλογής περιόδου χάριτος για ένα ή δύο εξάμηνα.

#### ◇ Ειδικά χαρακτηριστικά:

##### **Σκοπός δανείου:**

Τα στεγαστικά δάνεια αυτά προορίζονται για:

- αγορά, ανέγερση, αποπεράτωση, επέκταση, επισκευή, βελτίωση, συντήρηση κατοικίας ή επαγγελματικής στέγης

---

<sup>10</sup> οι πρόσθετες παροχές και τα βασικά χαρακτηριστικά είναι ακριβώς τα ίδια περιεχόμενα με την περίπτωση δανείου 1.2 σελ 11, της εν λόγω πτυχιακής.



### **Εκταμίευση δανείου:**

Το δάνειο καταβάλλεται εφάπαξ ή τμηματικά, ανάλογα με την πρόοδο υλοποίησης του σκοπού του δανείου.

### **Εξόφληση δανείου:**

Το δάνειο εξοφλείται με ισόποσες μηνιαίες τοκοχρεολυτικές δόσεις, μεταβαλλόμενες ανάλογα με το εκάστοτε ισχύον Βασικό Επιτόκιο για Πράξεις Κύριας Αναχρηματοδότησης της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας. Η καταβολή των δόσεων ξεκινά 1 ή 2 εξάμηνα (περίοδος χάριτος) μετά την πρώτη εκταμίευση του δανείου.

Η πληρωμή των δόσεων των δανείων γίνεται αυτόματα μέσω ενός λογαριασμού καταθέσεων που τηρείτε στην Εθνική Τράπεζα.

### **Πρόωρη ολική ή μερική εξόφληση:**

Μπορεί να εξοφληθεί πριν από τη λήξη, μέρος ή όλο το ποσό του δανείου σας, χωρίς οποιαδήποτε επιβάρυνση.

### **Παροχή εξασφαλίσεων:**

Για τη χορήγηση του δανείου είναι απαραίτητη η εγγραφή προσημείωσης στο ακίνητο για το οποίο χορηγείται το δάνειο ή σε άλλο ακίνητο.

### **Ασφάλιση ακινήτου:**

Για τη καλύτερη δυνατή προστασία της περιουσίας, απαιτείται η ασφάλιση του ακινήτου έναντι των βασικότερων κινδύνων που το απειλούν (φωτιά, σεισμός, θραύση-ρήξη σωληνώσεων, διάρρηξη κ.ά.).

Η Εθνική Ασφαλιστική αναλαμβάνει την προστασία του ακινήτου, με ιδιαίτερα χαμηλό ασφάλιστρο και με γρήγορες και απλές διαδικασίες.

- Πρόγραμμα ελάχιστων καλύψεων ακινήτου
- Πρόγραμμα ελάχιστων και πρόσθετων καλύψεων ακινήτου
- Πρόγραμμα καλύψεων περιεχομένου

#### **Ασφάλιση Ζωής Δανειολήπτη / Εγγυητή:**

Για την ολοκλήρωση της προσωπικής προστασίας της στέγης, σε περίπτωση που, κατά την μακρά περίοδο μέχρι την εξόφληση του στεγαστικού δανείου, απρόβλεπτα γεγονότα (ασθένεια ή ατύχημα) στερήσουν τη ζωή του δανειολήπτη (ή και του εγγυητή) ή την ικανότητά του για εργασία, η Εθνική Ασφαλιστική εξοφλεί το οφειλόμενο υπόλοιπο του δανείου. Επιπρόσθετα, η βεβαίωση που χορηγείται κάθε χρόνο, παρέχει τη δυνατότητα να επωφελούνται και από τις εκάστοτε ισχύουσες φορολογικές απαλλαγές.

Η ασφαλιστική κάλυψη παρέχεται έναντι ιδιαίτερα χαμηλού ασφαλιστρού.

#### **1.1.12 ΕΘΝΟΣΤΕΓΗ ΚΥΜΑΙΝΟΜΕΝΟΥ ΕΠΙΤΟΚΙΟΥ<sup>11</sup>**

##### **◇ Γενική περιγραφή:**

Το ύψος του δανείου μπορεί να καλύψει μέχρι το 100% του ποσού που οφείλετε για την αγορά του ακινήτου ή του κόστους για την εκτέλεση εργασιών και μέχρι το 100% της εμπορικής αξίας του ακινήτου, που προσφέρετε προς εξασφάλιση του δανείου.

Η διάρκεια αποπληρωμής του δανείου διαμορφώνεται, σύμφωνα με τις ανάγκες των πελατών, από 5 έως 40 χρόνια. Έτσι, ανάλογα με τη διάρκεια αποπληρωμής που θα επιλεγεί, μπορεί να αποφασιστεί το ύψος της μηνιαίας δόσης που θα πληρώνετε.

<sup>11</sup> οι πρόσθετες παροχές και τα βασικά χαρακτηριστικά είναι ακριβώς τα ίδια περιεχόμενα με την περίπτωση δανείου 1.2 σελ 11, της εν λόγω πτυχιακής.

## ◇ Ειδικά χαρακτηριστικά:

### **Σκοπός δανείου**

Τα στεγαστικά δάνεια αυτά προορίζονται για:

- αγορά, ανέγερση, αποπεράτωση, επέκταση, επισκευή ή βελτίωση κατοικίας ή επαγγελματικής στέγης
- αγορά οικοπέδου για ανέγερση κατοικίας ή επαγγελματικής στέγης
- εξωραϊσμό προσόψεων κτιρίων ή βελτίωση κοινόχρηστων χώρων

### **Εκταμίευση δανείου**

Το δάνειο καταβάλλεται εφάπαξ ή τμηματικά, ανάλογα με την πρόοδο υλοποίησης του σκοπού του δανείου στις περιπτώσεις ανέγερσης, αποπεράτωσης, επέκτασης κ.λ.π.

### **Εξόφληση δανείου**

Το δάνειο εξοφλείται με μηνιαίες τοκοχρεολυτικές δόσεις, μεταβαλλόμενες ανάλογα με το εκάστοτε ισχύον κυμαινόμενο επιτόκιο. Η καταβολή των δόσεων ξεκινά 1 μήνα μετά τη χορήγηση του δανείου.

Η πληρωμή των δόσεων των δανείων γίνεται αυτόματα μέσω ενός λογαριασμού καταθέσεων που τηρείτε στην Εθνική Τράπεζα.

### **Πρόωρη ολική ή μερική εξόφληση**

Μπορεί να εξοφληθεί πριν από τη λήξη, μέρος ή όλο το ποσό του δανείου σας, χωρίς οποιαδήποτε επιβάρυνση.

### **Παροχή εξασφαλίσεων:**

Για τη χορήγηση του δανείου είναι απαραίτητη η εγγραφή προσημείωσης στο ακίνητο για το οποίο χορηγείται το δάνειο ή σε άλλο ακίνητο.

### **Ασφάλιση ακινήτου:**

Για τη καλύτερη δυνατή προστασία της περιουσίας, απαιτείται η ασφάλιση του ακινήτου έναντι των βασικότερων κινδύνων που το απειλούν (φωτιά, σεισμός, θραύση-ρήξη σωληνώσεων, διάρρηξη κ.ά.).

Η Εθνική Ασφαλιστική αναλαμβάνει την προστασία του ακινήτου, με ιδιαίτερα χαμηλό ασφάλιστρο και με γρήγορες και απλές διαδικασίες.

- Πρόγραμμα ελάχιστων καλύψεων ακινήτου
- Πρόγραμμα ελάχιστων και πρόσθετων καλύψεων ακινήτου
- Πρόγραμμα καλύψεων περιεχομένου

### **Ασφάλιση Ζωής Δανειολήπτη / Εγγυητή:**

Για την ολοκλήρωση της προσωπικής προστασίας της στέγης, σε περίπτωση που, κατά την μακρά περίοδο μέχρι την εξόφληση του στεγαστικού δανείου, απρόβλεπτα γεγονότα (ασθένεια ή ατύχημα) στερήσουν τη ζωή του δανειολήπτη (ή και του εγγυητή) ή την ικανότητά του για εργασία, η Εθνική Ασφαλιστική εξοφλεί το οφειλόμενο υπόλοιπο του δανείου. Επιπρόσθετα, η βεβαίωση που χορηγείται κάθε χρόνο, παρέχει τη δυνατότητα να επωφεληθείτε και από τις εκάστοτε ισχύουσες φορολογικές απαλλαγές.

Η ασφαλιστική κάλυψη παρέχεται έναντι ιδιαίτερα χαμηλού ασφαλίστρου.

### 1.1.13 ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΟ ΔΑΝΕΙΟ ΧΑΜΗΛΗΣ ΕΚΚΙΝΗΣΗΣ ESTIA<sup>12</sup>

#### ◇ Γενική περιγραφή:

Το ελάχιστο ποσό του δανείου που μπορεί να παραχθεί αρχίζει από €10.000 και μπορεί να καλύψει μέχρι το 100% του ποσού που οφείλουν οι πελάτες για την αγορά του ακινήτου ή του κόστους για την εκτέλεση εργασιών και μέχρι το 75% της εμπορικής αξίας του ακινήτου που προσφέρετε προς εξασφάλιση του δανείου (το ποσό του δανείου μπορεί να υπερβεί το ποσοστό αυτό μόνο μετά από ειδική έγκριση).

Η διάρκεια του δανείου διαμορφώνεται με βάση των δικών του προσωπικών αναγκών και μπορούν να επιλέξουν οποιαδήποτε διάρκεια από 5 έως 40 χρόνια.

Το Στεγαστικό δάνειο χαμηλής εκκίνησης "ESTIA" προσφέρει ένα ιδιαίτερα ανταγωνιστικό επιτόκιο, που καθορίζεται από το Βασικό Επιτόκιο της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας, πλέον ενός περιθωρίου σταθερού για όλη τη διάρκεια του δανείου, σε συνδυασμό με τη δυνατότητα καταβολής μόνο τόκων μέχρι το 1/3 της διάρκειας του δανείου με ανώτατο όριο τα 5 χρόνια.

#### ◇ Ειδικά χαρακτηριστικά:

##### **Σκοπός δανείου:**

Τα στεγαστικά δάνεια αυτά προορίζονται για:

- αγορά, ανέγερση, αποπεράτωση, επέκταση, επισκευή, βελτίωση, συντήρηση κατοικίας ή επαγγελματικής στέγης
- αγορά οικοπέδου για ανέγερση κατοικίας ή επαγγελματικής στέγης.

---

<sup>12</sup> οι πρόσθετες παροχές και τα βασικά χαρακτηριστικά είναι ακριβώς τα ίδια περιεχόμενα με την περίπτωση δανείου 1.2 σελ 11, της εν λόγω πτυχιακής.

### **Εκταμίευση δανείου:**

Το δάνειο καταβάλλεται εφάπαξ ή τμηματικά, ανάλογα με την πρόοδο υλοποίησης του σκοπού του δανείου.

### **Εξόφληση δανείου:**

Καταβολή αρχικά μόνο τόκων έως το 1/3 της διάρκειας του δανείου με ανώτατο όριο τα 5 έτη και την υπολειπόμενη περίοδο εξόφληση με μηνιαίες τοκοχρεολυτικές δόσεις.

Η πληρωμή των δόσεων των δανείων γίνεται αυτόματα μέσω ενός λογαριασμού καταθέσεων που τηρείτε στην Εθνική Τράπεζα.

### **Πρόωρη ολική ή μερική εξόφληση:**

Μπορεί να εξοφληθεί πριν από τη λήξη, μέρος ή όλο το ποσό του δανείου σας, χωρίς οποιαδήποτε επιβάρυνση.

### **Παροχή εξασφαλίσεων:**

Για τη χορήγηση του δανείου είναι απαραίτητη η εγγραφή προσημείωσης στο ακίνητο για το οποίο χορηγείται το δάνειο ή σε άλλο ακίνητο.

### **Ασφάλιση ακινήτου:**

Για τη καλύτερη δυνατή προστασία της περιουσίας, απαιτείται η ασφάλιση του ακινήτου έναντι των βασικότερων κινδύνων που το απειλούν (φωτιά, σεισμός, θραύση-ρήξη σωληνώσεων, διάρρηξη κ.ά.).

Η Εθνική Ασφαλιστική αναλαμβάνει την προστασία του ακινήτου, με ιδιαίτερα χαμηλό ασφάλιστρο και με γρήγορες και απλές διαδικασίες.

- Πρόγραμμα ελάχιστων καλύψεων ακινήτου
- Πρόγραμμα ελάχιστων και πρόσθετων καλύψεων ακινήτου
- Πρόγραμμα καλύψεων περιεχομένου

### **Ασφάλιση Ζωής Δανειολήπτη / Εγγυητή:**

Για την ολοκλήρωση της προσωπικής προστασίας της στέγης, σε περίπτωση που, κατά την μακρά περίοδο μέχρι την εξόφληση του στεγαστικού δανείου, απρόβλεπτα γεγονότα (ασθένεια ή ατύχημα) στερήσουν τη ζωή του δανειολήπτη (ή και του εγγυητή) ή την ικανότητά του για εργασία, η Εθνική Ασφαλιστική εξοφλεί το οφειλόμενο υπόλοιπο του δανείου. Επιπρόσθετα, η βεβαίωση που χορηγείται κάθε χρόνο, παρέχει τη δυνατότητα να επωφελούνται και από τις εκάστοτε ισχύουσες φορολογικές απαλλαγές.

Η ασφαλιστική κάλυψη παρέχεται έναντι ιδιαίτερα χαμηλού ασφαλιστρού.

### **1.1.14 ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΟ ΤΑΜΙΕΥΤΗΡΙΟ ΣΕ ΕΥΡΩ Η ΣΥΝΑΛΛΑΓΜΑ<sup>13</sup>**

#### **◇ Γενική περιγραφή:**

Με το Στεγαστικό Ταμειυτήριο μπορεί να συνδυαστεί η αποταμίευση με τη δυνατότητα λήψης στεγαστικού δανείου, ανέξοδα. Οποιοδήποτε ποσό στεγαστικού δανείου και αν παραχθεί, εξασφαλίζει την επιστροφή των φόρων επί των τόκων για ολόκληρο το ποσό της κατάθεσης που είχαν στο λογαριασμό τους οι δανειολήπτες.

Η **διάρκεια** του δανείου διαμορφώνεται με βάση τις δικών τους προσωπικών

<sup>13</sup> οι πρόσθετες παροχές και τα βασικά χαρακτηριστικά είναι ακριβώς τα ίδια περιεχόμενα με την περίπτωση δανείου 1.2 σελ 11, της εν λόγω πτυχιακής.



αναγκών και μπορούν να επιλέξουν οποιαδήποτε διάρκεια από **5 έως 40 χρόνια**.

Το ποσό του δανείου καθορίζεται από:

1. το χρονικό διάστημα ισχύος του λογαριασμού καταθέσεων, ως εξής:

- για λογαριασμούς ευρώ:
  - μετά από 1 χρόνο, το 50% της κατάθεσης
  - μετά από 2 χρόνια, το 100% της κατάθεσης
  - μετά από 3 χρόνια, το 125% της κατάθεσης
  - μετά από 4 χρόνια, το 150% της κατάθεσης πλέον των τόκων
- για λογαριασμούς συναλλάγματος:
  - μετά από 6 μήνες, το 50% της κατάθεσης
  - μετά από 1 χρόνο, το 66,67% της κατάθεσης
  - μετά από 2 χρόνια, το 100% της κατάθεσης
  - μετά από 3 χρόνια, το 125% της κατάθεσης
  - μετά από 4 χρόνια, το 150% της κατάθεσης πλέον των τόκων

2. το 75% της εκτιμηθείσας εμπορικής αξίας του προσφερομένου προς εξασφάλιση ακινήτου και μέχρι και το 100% του κόστους αγοράς ή των οικοδομικών εργασιών

- με μέγιστο όριο τα €44.020,54, ανά καταθέτη, ακίνητο και σκοπό, εφόσον το δικαίωμα θεμελιώνεται από λογαριασμό κατάθεσης ευρώ
- χωρίς άλλο περιορισμό, εφόσον το δικαίωμα θεμελιώνεται από λογαριασμό κατάθεσης συναλλάγματος.

#### **◇ Ειδικά χαρακτηριστικά:**

#### **Σκοπός δανείου:**

Τα στεγαστικά δάνεια αυτά προορίζονται για:

- αγορά, ανέγερση, αποπεράτωση, επέκταση, επισκευή ή βελτίωση κατοικίας ή επαγγελματικής στέγης
- αγορά οικοπέδου για ανέγερση κατοικίας ή επαγγελματικής στέγης
- εξωραϊσμό προσώπων κτιρίων ή βελτίωση κοινόχρηστων χώρων

#### **Εκταμίευση δανείου:**

Το δάνειο καταβάλλεται εφάπαξ ή τμηματικά, ανάλογα με την πρόοδο υλοποίησης του σκοπού του δανείου στις περιπτώσεις ανέγερσης, αποπεράτωσης, επέκτασης κ.λ.π.

#### **Εξόφληση δανείου:**

Το δάνειο εξοφλείται με ισόποσες μηνιαίες τοκοχρεολυτικές δόσεις, μεταβαλλόμενες ανάλογα με το εκάστοτε ισχύον κυμαινόμενο επιτόκιο. Η καταβολή των δόσεων ξεκινά 1 μήνα μετά τη χορήγηση του δανείου.

Η πληρωμή των δόσεων των δανείων γίνεται αυτόματα μέσω ενός λογαριασμού καταθέσεων που τηρείτε στην Εθνική Τράπεζα.

#### **Πρώωρη ολική ή μερική εξόφληση:**

Μπορεί να εξοφληθεί πριν από τη λήξη, μέρος ή όλο το ποσό του δανείου σας, χωρίς οποιαδήποτε επιβάρυνση.

#### **Παροχή εξασφαλίσεων:**

Για τη χορήγηση του δανείου είναι απαραίτητη η εγγραφή προσημείωσης στο ακίνητο για το οποίο χορηγείται το δάνειο ή σε άλλο ακίνητο.

#### **Ασφάλιση ακινήτου:**

Για τη καλύτερη δυνατή προστασία της περιουσίας, απαιτείται η ασφάλιση του ακινήτου έναντι των βασικότερων κινδύνων που το απειλούν (φωτιά, σεισμός, θραύση-ρήξη σωληνώσεων, διάρρηξη κ.ά.).

Η Εθνική Ασφαλιστική αναλαμβάνει την προστασία του ακινήτου, με ιδιαίτερα χαμηλό ασφάλιστρο και με γρήγορες και απλές διαδικασίες.

- Πρόγραμμα ελάχιστων καλύψεων ακινήτου
- Πρόγραμμα ελάχιστων και πρόσθετων καλύψεων ακινήτου
- Πρόγραμμα καλύψεων περιεχομένου

#### **Ασφάλιση Ζωής Δανειολήπτη / Εγγυητή:**

Για την ολοκλήρωση της προσωπικής προστασίας της στέγης, σε περίπτωση που, κατά την μακρά περίοδο μέχρι την εξόφληση του στεγαστικού δανείου, απρόβλεπτα γεγονότα (ασθένεια ή ατύχημα) στερήσουν τη ζωή του δανειολήπτη (ή και του εγγυητή) ή την ικανότητά του για εργασία, η Εθνική Ασφαλιστική εξοφλεί το οφειλόμενο υπόλοιπο του δανείου. Επιπρόσθετα, η βεβαίωση που χορηγείται κάθε χρόνο, παρέχει τη δυνατότητα να επωφεληθείτε και από τις εκάστοτε ισχύουσες φορολογικές απαλλαγές.

### **1.1.15 ΕΠΙΔΟΤΟΥΜΕΝΑ<sup>14</sup>**

#### **◇ Γενική περιγραφή:**

Το Ελληνικό Δημόσιο επιδοτεί το επιτόκιο των στεγαστικών δανείων ανάλογα με την οικογενειακή κατάσταση, το οικογενειακό εισόδημα και την αξία του ακινήτου. Υπό ορισμένες προϋποθέσεις, υπάρχει η δυνατότητα διπλής επιδότησης από το Ελληνικό Δημόσιο και τον Ο.Ε.Κ. είτε αποκλειστικά από τον Ο.Ε.Κ.

Το Ελληνικό Δημόσιο επιδοτεί επίσης τα δάνεια Στεγαστικού Ταμειυτηρίου και τα δάνεια για την αποκατάσταση παραδοσιακών/διατηρητέων κτιρίων. Ειδικά για τα δάνεια Στεγαστικού Ταμειυτηρίου, το ποσό του δανείου που δικαιούνται εξαρτάται και από το χρονικό διάστημα τήρησης και το ύψος του καταθετικού λογαριασμού. Η επιδότηση υπολογίζεται ως ποσοστό επί του επιτοκίου του

---

<sup>14</sup> οι πρόσθετες παροχές είναι ακριβώς τα ίδια περιεχόμενα με την περίπτωση δανείου 1.2 σελ 11, της εν λόγω πτυχιακής.

δανείου και μπορεί να ανέλθει μέχρι το 100% αυτού.

**Η διάρκεια του δανείου και η χρονική περίοδος ισχύος της επιδότησης διαμορφώνονται ως εξής:**

<b>Στεγαστικό δάνειο</b>	<b>Διάρκεια δανείου</b>	<b>Περίοδος επιδότησης επιτοκίου από το Ε.Δ.</b>	<b>Περίοδος επιδότησης επιτοκίου από τον Ο.Ε.Κ.</b>
<b>Εθνοστέγη-1 Προνόμιο επιδ. από Ε.Δ.</b>	16 - 40 χρόνια	8 χρόνια	<b>Εθνοστέγη-1 Προνόμιο επιδ. από Ε.Δ.</b>
<b>επιδοτούμενα από Ε.Δ. και Ο.Ε.Κ. ή μόνο από Ο.Ε.Κ.</b>	15 χρόνια	7,5 χρόνια	9 χρόνια
<b>στεγαστικού ταμειυτηρίου για αποκατάσταση παραδοσιακών / διατηρητέων κτιρίων</b>	15 χρόνια	7,5 χρόνια	<b>στεγαστικού ταμειυτηρίου για αποκατάσταση παραδοσιακών / διατηρητέων κτιρίων</b>
	25 χρόνια (με δυνατότητα διετούς περιόδου χάριτος)	10 χρόνια	

#### ◇ Ειδικά χαρακτηριστικά:

#### **Σκοπός δανείου:**

Τα στεγαστικά δάνεια αυτά προορίζονται για:

- αγορά, ανέγερση ή αποπεράτωση πρώτης κατοικίας
- επισκευή, βελτίωση ή συντήρηση παραδοσιακών / διατηρητέων κτιρίων, που προορίζονται για κατοικία.

#### **Εκταμίευση δανείου:**

Το δάνειο καταβάλλεται εφάπαξ ή τμηματικά, ανάλογα με την πρόοδο υλοποίησης του σκοπού του δανείου στις περιπτώσεις ανέγερσης, αποπεράτωσης, επέκτασης κ.λ.π.

### **Εξόφληση δανείου:**

Το δάνειο εξοφλείται με μηνιαίες τοκοχρεολυτικές δόσεις, μεταβαλλόμενες ανάλογα με το εκάστοτε ισχύον κυμαινόμενο επιτόκιο του δανείου. Όσον αφορά τα δάνεια ΕΘΝΟΣΤΕΓΗ-1 Προνόμιο Επιδοτούμενο, και για αποκατάσταση παραδοσιακών / διατηρητέων κτιρίων, οι δόσεις είναι ισόποσες κατά την περίοδο του σταθερού επιτοκίου. Η καταβολή των δόσεων ξεκινά 1 μήνα μετά την εκταμίευση του δανείου ή 1 μήνα μετά τη λήξη της περιόδου χάριτος.

Η πληρωμή των δόσεων των δανείων γίνεται αυτόματα μέσω ενός λογαριασμού καταθέσεων που τηρείτε στην Τράπεζά μας.

### **Πρόωρη ολική ή μερική εξόφληση:**

Μπορείτε να εξοφλήσετε πριν από τη λήξη, μέρος ή όλο το ποσό του δανείου σας, χωρίς οποιαδήποτε επιβάρυνση.

### **Παροχή εξασφαλίσεων:**

Για τη χορήγηση του δανείου είναι απαραίτητη η εγγραφή προσημείωσης στο ακίνητο για το οποίο χορηγείται το δάνειο ή σε άλλο ακίνητο.

### **Ασφάλιση ακινήτου:**

Για τη καλύτερη δυνατή προστασία της περιουσίας, απαιτείται η ασφάλιση του ακινήτου έναντι των βασικότερων κινδύνων που το απειλούν (φωτιά, σεισμός, θραύση-ρήξη σωληνώσεων, διάρρηξη κ.ά.).

Η Εθνική Ασφαλιστική αναλαμβάνει την προστασία του ακινήτου, με ιδιαίτερα χαμηλό ασφάλιστρο και με γρήγορες και απλές διαδικασίες.

- Πρόγραμμα **ελάχιστων** καλύψεων ακινήτου
- Πρόγραμμα ελάχιστων και **πρόσθετων** καλύψεων ακινήτου
- Πρόγραμμα καλύψεων **περιεχομένου**

### **Ασφάλιση Ζωής Δανειολήπτη / Εγγυητή:**

Για την ολοκλήρωση της προσωπικής προστασίας της στέγης, σε περίπτωση που, κατά την μακρά περίοδο μέχρι την εξόφληση του στεγαστικού δανείου, απρόβλεπτα γεγονότα (ασθένεια ή ατύχημα) στερήσουν τη ζωή του δανειολήπτη (ή και του εγγυητή) ή την ικανότητά του για εργασία, η Εθνική Ασφαλιστική εξοφλεί το οφειλόμενο υπόλοιπο του δανείου. Επιπρόσθετα, η βεβαίωση που χορηγείται κάθε χρόνο, παρέχει τη δυνατότητα να επωφελούνται και από τις εκάστοτε ισχύουσες φορολογικές απαλλαγές.

Η ασφαλιστική κάλυψη παρέχεται έναντι ιδιαίτερα χαμηλού ασφαλίστρου.

### **◇ Βασικά δικαιολογητικά:**

Για να υποβληθεί αίτημα χορήγησης στεγαστικού δανείου χρειάζονται:

- αίτηση στεγαστικού δανείου
- φωτοτυπία αστυνομικής ταυτότητας
- αντίγραφο φορολογικής δήλωσης ή εκκαθαριστικό σημείωμα Εφορίας ή άλλα δικαιολογητικά που υποδηλώνουν την οικονομική κατάσταση
- δήλωση στοιχείων ακινήτων (Ε9) 2005
- πιστοποιητικό οικογενειακής κατάστασης
- δήλωση του Ν. 1599/86 ότι πρόκειται για πρώτη κατοικία και ότι δεν έχει χορηγηθεί επιδοτούμενο δάνειο από άλλο φορέα.

Μετά την προέγκριση του δανείου τα αρμόδια στελέχη των καταστημάτων μας, ενημερώνουν για τα υπόλοιπα δικαιολογητικά που θα απαιτηθούν για κάθε αντίστοιχη περίπτωση.

## 1.1.16 FAMILY FAST

### ◇ Γενική περιγραφή:

Η Εθνική η μεγαλύτερη ελληνική τράπεζα με δυναμική παρουσία σε πολλές χώρες, είναι η πρώτη Τράπεζα που δημιούργησε και προσφέρει, ένα ολοκληρωμένο πακέτο προϊόντων και υπηρεσιών, το Family Fast, για να μπορούν να καλυφθούν όλες οι ανάγκες, αποταμιευτικές, συναλλακτικές, χρηματοδοτικές. Το παρών δάνειο προσφέρει τις ακόλουθες διευκολύνσεις:

1. Άνοιγμα λογαριασμού ταμιευτηρίου, χωρίς ελάχιστο ποσό αρχικής κατάθεσης που ικανοποιεί την ανάγκη για αποταμίευση αλλά και για διενέργεια βασικών συναλλαγών όπως πληρωμή λογαριασμών ή ενοικίου.
2. Αποστολή εμβασμάτων στη χώρα καταγωγής, όχι μόνο μέσω Καταστημάτων της ΕΤΕ αλλά και μέσω των ATMs 24 ώρες την ημέρα / 7 ημέρες την εβδομάδα, με προνομιακό τιμολόγιο.
3. Προνομιακοί όροι χορήγησης:
  - Δανείων καταναλωτικής πίστης, για αγορά καταναλωτικών ειδών.
  - Πιστωτικής κάρτας για διευκόλυνση των προσωπικών συναλλαγών.
  - **Στεγαστικών δανείων** για κάλυψη στεγαστικών αναγκών και
4. Συμμετοχή στο εγγυημένο συνταξιοδοτικό πρόγραμμα «ΠΡΟΣΘΕΤΩ» για την κάλυψη της βασικής μελλοντικής ανάγκης για συνταξιοδότηση.

### ◇ Όροι, παροχές και διευκολύνσεις:

Ο λογαριασμός Family Fast σας προσφέρει μια σειρά παροχών και διευκολύνσεων:

- Δωρεάν χορήγηση διεθνούς ΕΘΝOCASH.
- Αυτόματη πληρωμή δωρεάν των λογαριασμών Δ.Ε.Κ.Ο. μέσω του συστήματος εξυπηρέτησης παγίων υποχρεώσεων (ΣΕΠΥ).



- Μεταφορά, μέσω πάγιας εντολής, ποσών σε λογαριασμό που τηρείται στην ΕΤΕ, για κάλυψη διαφόρων υποχρεώσεων (π.χ. πληρωμή ενοικίου), δωρεάν.
- Εξόφληση λογαριασμών εταιριών κινητής τηλεφωνίας, ασφαλιστρών ή διαφόρων συνδρομών, μέσω πάγιας εντολής.
- Δυνατότητα πίστωσης σύνταξης που προέρχεται από ελληνικούς συνταξιοδοτικούς οργανισμούς οι οποίοι συνεργάζονται με την ΕΤΕ.
- Εξυπηρέτηση μέσω Internet / Phone και Mobile Banking.
- Ενημέρωση για τις 7 τελευταίες κινήσεις του λογαριασμού μέσω των ATMs
- Στεγαστικά Δάνεια
- Έκπτωση ως 50% στην δαπάνη εξέτασης του αιτήματος δανειοδότησης και προέγκρισης δανείου.
- Δυνατότητα λήψης στεγαστικού δανείου των κατηγοριών «ΠΡΟΝΟΜΙΟ» και «ΕΣΤΙΑ» με ανώτατο περιθώριο επιτοκίου: 1,50 για ποσά δανείου μέχρι 100.000€ και 1,20 για ποσά δανείου άνω των 100.000€.

#### ◊ Βασικά δικαιολογητικά:

Διαβατήριο σε ισχύ (για το άνοιγμα λογαριασμού καταθέσεων).

Για τα χρηματοδοτικά προϊόντα, τις πιστωτικές κάρτες κλπ. τα προβλεπόμενα, κατά περίπτωση.

## 1.1.17 ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΩΝ-ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ<sup>15</sup>

### ◇ Γενική περιγραφή:

Τα δάνεια αυτά παρέχουν χαμηλό επιτόκιο και ευνοϊκούς όρους, καθώς δίνουν δυνατότητα περιόδου χάριτος για 2 χρόνια και μακρά διάρκεια αποπληρωμής για 25 χρόνια.

Το ποσό του δανείου μπορεί να καλύψει:

- μέχρι και το 70% του κόστους αποκατάστασης για κτίρια χαρακτηρισμένα ως παραδοσιακά
- μέχρι και το 85% του κόστους αποκατάστασης για κτίρια χαρακτηρισμένα ως διατηρητέα

με ανώτατο όριο το 75% της εμπορικής αξίας του προσφερομένου για εξασφάλιση του δανείου ακινήτου.

### ◇ Ειδικά χαρακτηριστικά:

#### **Σκοπός δανείου:**

Τα στεγαστικά δάνεια αυτά προορίζονται για αναστήλωση, επισκευή, βελτίωση ή συντήρηση παραδοσιακών / διατηρητέων κτιρίων.

#### **Εκταμίευση δανείου:**

Το δάνειο καταβάλλεται τμηματικά, ανάλογα με την πρόοδο υλοποίησης του σκοπού του δανείου.

<sup>15</sup> οι πρόσθετες παροχές είναι ακριβώς τα ίδια περιεχόμενα με την περίπτωση δανείου 1.2 σελ 11, της εν λόγω πτυχιακής

### **Εξόφληση δανείου:**

Το δάνειο εξοφλείται με μηνιαίες τοκοχρεολυτικές δόσεις, ισόποσες κατά την περίοδο που το επιτόκιο είναι σταθερό και μεταβαλλόμενες όταν το επιτόκιο είναι κυμαινόμενο. Η καταβολή των δόσεων ξεκινά 1 μήνα μετά τη χορήγηση του δανείου.

Η πληρωμή των δόσεων των δανείων γίνεται αυτόματα μέσω ενός λογαριασμού καταθέσεων που τηρείτε στην Εθνική Τράπεζα.

### **Πρόωρη ολική ή μερική εξόφληση:**

Η πρόωρη μερική ή ολική εξόφληση του δανείου, κατά την περίοδο του σταθερού επιτοκίου, πραγματοποιείται με καταβολή "αποζημίωσης" η οποία προσδιορίζεται με βάση το κόστος επανεπένδυσης του εξοφλούμενου κεφαλαίου για την Τράπεζα. Κατά τη διάρκεια ισχύος του κυμαινόμενου επιτοκίου μπορεί να εξοφληθεί, μέρος ή όλο το ποσό του δανείου σας, χωρίς οποιαδήποτε επιβάρυνση.

### **Παροχή εξασφαλίσεων:**

Για τη χορήγηση του δανείου είναι απαραίτητη η εγγραφή προσημείωσης στο ακίνητο για το οποίο χορηγείται το δάνειο ή σε άλλο ακίνητο.

### **Ασφάλιση ακινήτου:**

Για τη καλύτερη δυνατή προστασία της περιουσίας, απαιτείται η ασφάλιση του ακινήτου έναντι των βασικότερων κινδύνων που το απειλούν (φωτιά, σεισμός, θραύση-ρήξη σωληνώσεων, διάρρηξη κ.ά.).

Η Εθνική Ασφαλιστική αναλαμβάνει την προστασία του ακινήτου, με ιδιαίτερα χαμηλό ασφάλιστρο και με γρήγορες και απλές διαδικασίες.

- Πρόγραμμα ελάχιστων καλύψεων ακινήτου
- Πρόγραμμα ελάχιστων και πρόσθετων καλύψεων ακινήτου
- Πρόγραμμα καλύψεων περιεχομένου

### **Ασφάλιση Ζωής Δανειολήπτη / Εγγυητή:**

Για την ολοκλήρωση της προσωπικής προστασίας της στέγης, σε περίπτωση που, κατά την μακρά περίοδο μέχρι την εξόφληση του στεγαστικού δανείου, απρόβλεπτα γεγονότα (ασθένεια ή ατύχημα) στερήσουν τη ζωή του δανειολήπτη (ή και του εγγυητή) ή την ικανότητά του για εργασία, η Εθνική Ασφαλιστική εξοφλεί το οφειλόμενο υπόλοιπο του δανείου. Επιπρόσθετα, η βεβαίωση που χορηγείται κάθε χρόνο, παρέχει τη δυνατότητα να επωφελούνται και από τις εκάστοτε ισχύουσες φορολογικές απαλλαγές.

Η ασφαλιστική κάλυψη παρέχεται έναντι ιδιαίτερα χαμηλού ασφάλιστρο.

### **Δαπάνες**

Σχετικές πληροφορίες παρέχονται στο Τιμολόγιο Βασικών Εργασιών, στην ενότητα Κτηματική Πίστη.

### **◇ Βασικά δικαιολογητικά:**

Για να υποβάλετε αίτημα χορήγησης στεγαστικού δανείου χρειάζονται:

- αίτηση στεγαστικού δανείου
- φωτοτυπία αστυνομικής ταυτότητας
- αντίγραφο φορολογικής δήλωσης ή εκκαθαριστικό σημείωμα Εφορίας ή άλλα δικαιολογητικά που υποδηλώνουν την οικονομική σας κατάσταση
- δήλωση στοιχείων ακινήτων (Ε9) 2005.
- βεβαίωση από το Υ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ. ή το Υπουργείο Πολιτισμού ή τα αρμόδια πολεοδομικά γραφεία ότι "το ακίνητο είναι παραδοσιακό ή διατηρητέο".

Μετά την προέγκριση του δανείου σας τα αρμόδια στελέχη των καταστημάτων μας θα σας ενημερώσουν για τα υπόλοιπα δικαιολογητικά που θα απαιτηθούν για τη δική σας περίπτωση.

### **1.1.18 ΕΙΔΙΚΑ ΔΑΝΕΙΑ**

Για αποκατάσταση ζημιών από φυσικές καταστροφές για συγκεκριμένες κατηγορίες δικαιούχων:

Η Εθνική Τράπεζα χορηγεί δάνεια σε:

- πληγέντες από φυσικές καταστροφές (π.χ. σεισμοπαθείς, πλημμυροπαθείς)
- ομογενείς παλιννοστούντες
- Έλληνες τσιγγάνους

Τα δάνεια αυτά χορηγούνται με όρους και προϋποθέσεις που καθορίζονται από ειδικές σε κάθε περίπτωση Υπουργικές Αποφάσεις. Για περισσότερες πληροφορίες απευθυνθείτε στο πλησιέστερο Κατάστημα της Τράπεζάς μας.

---

## ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2

### 2.1 ΤΑ ΣΥΣΤΑΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΗΣ ΔΑΝΕΙΟΛΗΨΙΑΣ

#### 2.1.1 Διευθυντής καταστήματος

- Αποστέλλει το αίτημα στο Εγκριτικό Κέντρο, αφού εισάγει τη γνώμη Καταστήματος για τον πελάτη και τις εξασφαλίσεις που αυτός προσφέρει.
- Αποστέλλει το αίτημα που επανυποβάλλεται μετά από απόρριψη του αρχικά, εφόσον συμφωνεί με τη σχετική εισήγηση.

#### 2.1.2 Υπάλληλος χορηγήσεων

Είναι υπεύθυνος για την ορθή καταχώρηση των στοιχείων της αίτησης. Λαμβάνει ενημέρωση από την εφαρμογή για την αξιολόγηση του αιτήματος από το Εγκριτικό Κέντρο.

Έχει τη δυνατότητα εκκίνησης της διαδικασίας επανυποβολής ενός απορριφθέντος αιτήματος καθώς επίσης και της εισαγωγής μιας νέας αίτησης με στοιχεία παλαιότερης.

#### 2.1.3 Δικαιούχοι

Οι δικαιούχοι είναι οι κάτοικοι της Ελλάδος:

**α).** Κάθε φυσικό πρόσωπο που έχει ως τόπο κυρίας και μόνιμης εγκατάστασής του την Ελλάδα

**β).** Κάθε φυσικό πρόσωπο που έχει συμπληρώσει τριετή συνεχή διαμονή στην Ελλάδα εκτός από το αλλοδαπό προσωπικό πρεσβειών διεθνών οργανισμών και ξένων αποστολών.

#### **2.1.4 Εγγυητής**

- 1)** Ο εγγυητής (εφόσον υπάρχει), δηλώνει ότι εγγυάται προς την Τράπεζα την πίστη, εμπρόθεσμη και ολοκληρωτική εξόφληση από το Δανειζόμενο της συνολικής από την παρούσα οφειλής από κεφάλαιο, τόκους, έξοδα και οποιοδήποτε άλλο κονδύλι τυχόν προκύψει από τη σύμβαση αυτή το οποίο βαρύνει τον Δανειζόμενο και γενικότερα την εκπλήρωση από αυτόν όλων των υποχρεώσεών του προς την Τράπεζα.
- 2)** Ο εγγυητής δηλώνει ρητά και ανεπιφύλακτα ότι παραιτείται από το δικαίωμά του να αρνηθεί καταβολής μέχρις ότου επιχειρηθεί άκαρπη αναγκαστική εκτέλεση κατά του οφειλέτη.
- 3)** Κάθε αναγνώριση χρέους από τον Δανειζόμενο προς την Τράπεζα όπως επίσης και το δεδικασμένο υπέρ της Τράπεζας κατά του Δανειζόμενου δεσμεύουν και τον εγγυητή.
- 4)** Η εγγύηση παρέχεται για χρονικό διάστημα ίσο με τη συμβατική διάρκεια του δανείου πλέον δώδεκα μηνών που αρχίζουν από το τέλος του μήνα κατά τη διάρκεια του οποίου καταγγέλθηκε για οποιονδήποτε λόγο η παρούσα σύμβαση. Η Τράπεζα υποχρεούται εντός του παραπάνω χρονικού διαστήματος να επιδιώξει δικαστικά την ρευστοποίηση της απαίτησής της και να συνεχίσει χωρίς υπαίτια καθυστέρηση τη διαδικασία, οπότε η διάρκεια ισχύος της εγγύησης παρατείνεται. Σε διαφορετική περίπτωση ο εγγυητής ελευθερώνεται με την παρέλευση του παραπάνω χρονικού διαστήματος.
- 5)** Τα προαναφερθέντα ισχύουν και στην περίπτωση περισσότερων εγγυητών καθ' ένας από τους οποίους ευθύνεται σε ολόκληρο.

#### **2.1.5 Προσημείωση Υποθήκης**

Η προσημείωση είναι εγγραφή υποθήκης υπό την αναβλητική αίρεση της τελεσίδικης επιδίκασης της απαίτησης. Η προσημείωση χορηγεί μόνο δικαίωμα προτίμησης για την απόκτηση υποθήκης. Η εγγραφή της προσημείωσης γίνεται μόνο ύστερα από δικαστική απόφαση ή διαταγή πληρωμής, η οποία μπορεί να μην έχει ακόμη κοινοποιηθεί.



### 2.1.6 Η προσημείωση ως ασφαλιστικό μέτρο

Το δικαστήριο για να δώσει άδεια εγγραφής προσημείωσης υποθήκης, πρέπει κατ' αρχήν , να συντρέχουν οι ακόλουθες βασικές προϋποθέσεις:

- Να πιθανολογείται η ύπαρξη απαίτησης, για την εξασφάλιση της οποίας ζητείται το ασφαλιστικό μέτρο. Η ασφαλιστέα απαίτηση πρέπει να είναι <<γεγεννημένη>>, έστω και αν τελεί υπό αίρεση ή προθεσμία , και να προϋποθέτει είτε τη δυνατότητα έγερσης τακτικής αγωγής είτε την ύπαρξη εκκρεμούς δίκης.
- Να υπάρχει επείγουσα περίπτωση που δεν επιδέχεται αναβολή ή επικείμενος κίνδυνος μη ικανοποίησης του δικαιώματος, ο οποίος πρέπει να αποτραπεί.

Η ύπαρξη ή μη των παραπάνω προϋποθέσεων εναπόκειται στην κρίση του δικαστηρίου και όχι σε ένδικα μέσα (ανακοπή, έφεση κτλ. ).

Αν ο ενεχόμενος (οφειλέτης, εγγυητής κτλ.) συναινεί στην εγγραφή προσημείωσης υποθήκης στο ακίνητό του, απαιτείται, επίσης, δικαστική απόφαση. Στην περίπτωση αυτή, όμως, δεν χρειάζεται να πιθανολογηθεί ο κίνδυνος και το κατεπείγον, αλλά μόνο η απαίτηση, επειδή ο ενεχόμενος συνομολογεί την εγγραφή της προσημείωσης στην αίτηση της Τράπεζας προς το δικαστήριο ή παρουσιάζεται αυτοπροσώπως προς αυτό και συναινεί στην εγγραφή της προσημείωσης. Η απόφαση που διατάσσει την εγγραφή της προσημείωσης πρέπει να ορίζει το ασφαλιζόμενο χρηματικό ποσό. Στο ποσό αυτό πιθανόν να περιλαμβάνεται και <<περιθώριο ασφάλειας>>. Δηλαδή ο δανειστής έχει δικαίωμα να ζητήσει από το δικαστήριο εγγραφή προσημείωσης μεγαλύτερης ( συνήθως κατά 30% ) από την απαίτηση του. Και αυτό για να καλύπτονται τα έξοδα και οι τόκοι της περιόδου που απαιτείται για την αναγκαστική εκποίηση των υπέγγυων ακινήτων, η οποία απαιτεί μεγάλο χρονικό διάστημα. Έτσι τις περισσότερες φορές το ποσό της προσημείωσης είναι μεγαλύτερο από το ποσό της απαίτησης. Αν η εγγραφή της προσημείωσης γίνει για ορισμένο ποσό, δηλαδή για κεφάλαιο, τόκους και έξοδα, το ακίνητο που προσημειώνεται ασφαλίζει την απαίτηση μόνο για το ποσό αυτό. Για να ασφαλιστεί η απαίτηση και πέρα από το πραγματικό

μέγεθός της (από το ορισμένο ποσό), απαιτείται να γίνει ειδική μνεία, δηλαδή ότι το ποσό για το οποίο γίνεται η εγγραφή της προσημείωσης αφορά κεφάλαιο τοκοφόρο.

Στις περιπτώσεις που ζητείται εγγραφή προσημείωσης κατ' αντιδικία με την διαδικασία των ασφαλιστικών μέτρων, αρμόδια κατά τόπο δικαστήρια είναι, εκτός από εκείνα της τοποθεσίας του ακινήτου ή της κατοικίας του οφειλέτη, σε βάρος του οποίου ζητείται η εγγραφή της προσημείωσης, και αυτά του τόπου σύναψης της σύμβασης δανείου ή πίστωσης με ανοικτό λογαριασμό, από την οποία απορρέει η προς εξασφάλιση απαίτηση της Τράπεζας. Επίσης, παράλληλα με την αίτηση για την χορήγηση άδειας εγγραφής προσημείωσης, ο δανειστής έχει δικαίωμα να ζητήσει από το δικαστήριο την ταυτόχρονη χορήγηση προσωρινής διαταγής, με την οποία θα απαγορεύεται οποιαδήποτε νομική μεταβολή του ακινήτου, μέχρι να εκδοθεί απόφαση για την εγγραφή της προσημείωσης σε αυτό.

### 2.1.7 Προϋποθέσεις για την απόκτηση προσημείωσης

- Τίτλος: Μόνο με δικαστική απόφαση, εφόσον ο δανειστής αποδείξει ότι επίκειται άμεσος κίνδυνος για την απαίτησή του ή συντρέχει επείγουσα ανάγκη ή συναινεί ο οφειλέτης, ή με διαταγή πληρωμής χρηματικών απαιτήσεων και ας μην έχει κοινοποιηθεί ακόμη αυτή στον ενεχόμενο, σε βάρος του οποίου θα εγγραφεί η προσημείωση.
- Εγγραφή στο βιβλίο υποθηκών: Η υποθήκη αποκτά υπόσταση από τη ύπαρξη του τίτλου αλλά και με την καθ'όλα έγκυρη εγγραφή της ( καταχώρησή της), στο ειδικό ευρετήριο υποθηκών του Υποθηκοφυλακείου της περιφέρειας όπου βρίσκεται το ακίνητο.
- Εγγραφή: Γίνεται στο γραφείο υποθηκών. Από και με την εγγραφή της υποθήκης στο βιβλίο υποθηκών γίνεται φανερό το εμπράγματο δικαίωμα. Η εγγραφή της υποθήκης γίνεται πάντοτε για ορισμένη χρηματική ποσότητα (όριο υποθήκης). Αν στον τίτλο δεν περιγράφεται ορισμένη ποσότητα, αυτός που ζητεί την εγγραφή οφείλει να ορίσει

κατά προσέγγιση την ποσότητα. Αν το ακίνητο βρίσκεται στην περιφέρεια δύο Υποθηκοφυλακείων, η εγγραφή της υποθήκης πρέπει να γίνει και στα δύο Υποθηκοφυλακεία. Αν η εγγραφή της υποθήκης γίνει σε βιβλία άλλης περιφέρειας από αυτή που βρίσκεται το ακίνητο, είναι άκυρο. Οι αρχές που διέπουν την εγγραφή της υποθήκης είναι: της δημοσιότητας, της ειδικότητας και της χρονικής προτεραιότητας.

- Αρχή της δημοσιότητας: Δίδεται η δυνατότητα σε οποιονδήποτε ενδιαφερόμενο να μαθαίνει την νομική κατάσταση του ακινήτου, δηλαδή να μπορεί να παίρνει πιστοποιητικά βαρών, διεκδικήσεων, να ερευνά τα βιβλία υποθηκών κτλ. Με την δημοσιότητα προστατεύονται οι τρίτοι, για τα γνωρίζουν πλέον ότι το ακίνητο είναι <<βεβαρημένο>>.
- Αρχή της ειδικότητας: Προσδιορίζεται με ακρίβεια το συγκεκριμένο ακίνητο που έχει βάρη και η χρηματική ποσότητα που ασφαρίζεται με την υποθήκη.
- Αρχή της χρονικής προτεραιότητας: Η προτεραιότητα μεταξύ των ενυπόθηκων δανειστών κανονίζεται κατά την χρονολογική σειρά της εγγραφής της υποθήκης τους. Δηλαδή, η μέρα της εγγραφής κανονίζει την προτεραιότητα μιας υποθήκης απέναντι σε άλλη. Έτσι, η προγενέστερη υποθήκη προηγείται από τις μεταγενέστερες ως προς την ικανοποίηση της ασφαλιζόμενης απαίτησης του δανειστή. Αν την ίδια ημέρα γράφτηκαν περισσότερες υποθήκες στο ίδιο ακίνητο, όλες έχουν την ίδια σειρά και σε περίπτωση πλειστηριασμού οι ενυπόθηκοι δανειστές ικανοποιούνται σύμμετρα.
- Εγγραφή μετά την κατάσχεση: η εγγραφή της υποθήκης μετά την κατάσχεση δεν αντιστασεται κατά εκείνου που επέβαλλε την κατάσχεση και των δανειστών που αναγγέλθηκαν. Αν συμπέσει την ίδια μέρα η εγγραφή κατάσχεσης και η εγγραφή υποθήκης πάνω στο ίδιο ακίνητο, προτιμάται αυτή που καταχωρήθηκε έστω και ελάχιστο χρόνο νωρίτερα στα σχετικά βιβλία του Υποθηκοφυλακείου. Πρέπει, επομένως, να ελέγχεται στο Υποθηκοφυλακείο το ακίνητο πριν την εγγραφή υποθήκης ή προσημείωσης ώστε, σε περίπτωση που έχει επιβληθεί κατάσχεση, να επιδιώκεται η άρση της. Πάντως, η εγγραφή υποθήκης επί κατασχεθέντος ακινήτου είναι έγκυρη απέναντι στον καθένα εκτός από αυτόν που επέβαλλε την κατάσχεση.

- Έξοδα εγγραφής: Όλα τα έξοδα εγγραφής βαρύνουν τον οφειλέτη, εκτός αν συμφωνείτε και διαφορετικά. Προκαταβάλλονται δε από αυτόν που ζητεί την εγγραφή.
- Αποτελέσματα της εγγραφής:
  - α) Διακόπτεται η παραγραφή της απαίτησης υπέρ εκείνου για τα δικαιώματα του οποίου έγινε. Αν η υποθήκη εξαλειφθεί, η παραγραφή λογίζεται σα να μη διακόπηκε.
  - β) Αν μετά την εγγραφή πραγματοποιήθηκε μεταγραφή μεταβιβαστικής δικαιοπραξίας, η μεταβίβαση του ακινήτου γίνεται με το βάρος της υποθήκης ( τα βάρη, όπως είναι γνωστό, ακολουθούν το ακίνητο και όχι τον κτήτορα).
  - γ) Στο ενυπόθηκο ακίνητο περιλαμβάνεται κάθε συστατικό και παράρτημα του ( έκταση υποθήκης), όπως πχ. Οικοδομές, φρέατα, δέντρα , φυτείες κτλ.. Αν κινητό που αποτελεί συστατικό ή παράρτημα του ενυποθήκου αποχωρίστηκε από το ακλόνητο και μεταβιβάστηκε σε τρίτο, τότε αυτό ελευθερώνεται. Δεν μπορεί όμως να συμβεί το ίδιο σε κινητό πράγμα ( μηχανήματα, μηχανολογικές εγκαταστάσεις κτλ.) που υποθηκεύτηκε με βάση το ν. 4112/1929, σύμφωνα με τον οποίο τα συστατικά και τα παραρτήματα του ακινήτου δεν μπορούν να αποχωριστούν από το ακίνητο.

### **2.1.8 Το Δικαίωμα του Δανειστή**

- 1) Σε περίπτωση χειροτέρευσης ή ελλάτωσης της αξίας του ενυπόθηκου ακινήτου από υπαιτιότητα του οφειλέτη, ο δανειστής έχει τι δικαίωμα να απαιτήσει:
  - είτε την παράληψη ή άρση των επιβλαβών πράξεων,
  - είτε την άμεση εξόφληση του χρέους
  - είτε , τέλος, την παραχώρηση άλλης ανάλογης υποθήκης.
- 2) Ο ενυπόθηκος δανειστής έχει δικαίωμα να ασφαλίσει το ενυπόθηκο ακίνητο κατά πυρκαγιάς ή άλλου κινδύνου με έξοδα του οφειλέτη, αν αυτό

είναι οικοδομή. Αν οφειλέτης δεν καταβάλει τα ασφάλιστρα, ο δανειστής έχει δικαίωμα να απαιτήσει την καταβολή του χρέους αμέσως (δικαίωμα που δίνεται από το νόμο στον ενυπόθηκο δανειστή).

Αν το ενυπόθηκο ακίνητο είναι ασφαλισμένο, το δικαίωμα της υποθήκης ασκείται και στην οφειλόμενη ασφαλιστική αποζημίωση. Έτσι, ο ενυπόθηκος δανειστής που εισέπραξε από την ασφαλιστική εταιρία το ποσό της ασφαλιστικής αποζημίωσης, έχει υποχρέωση να καταθέσει το ποσό αυτό δημόσια, δηλαδή, στο ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων, για να γίνει η διαδικασία της κατάταξης όπως στην περίπτωση πλειστηριασμού του ενυπόθηκου ακινήτου.

Στην πράξη βλέπουμε ότι στο συμβολαιογραφικό έγγραφο της συμβατικής υποθήκης συνήθως, συνομολογείτε, μεταξύ ενυπόθηκης δανείστριας Τράπεζας και εκείνου που παραχωρεί την υποθήκη, η υποχρέωση του τελευταίου να ασφαλίσει το ακίνητο που υποθηκεύεται σε πρώτης τάξης ασφαλιστική εταιρία, με δαπάνες του. Η ασφάλιση αυτή πρέπει:

- να καλύπτει κάθε φορά, ολόκληρη την τρέχουσα αξία του ακινήτου και των μηχανημάτων καθώς και των μηχανικών εγκαταστάσεων, αν υπάρχουν σε αυτό,
- να καλύπτει τους κινδύνους πυρκαγιάς καθώς και κάθε άλλο κίνδυνο ( π.χ. σεισμό, πλημμύρα, κτλ.),
- να περιέχει αναγνώριση της Τράπεζας ως ενυπόθηκης δανείστριας σύμφωνα με τον ειδικό όρο, υπέρ των Τραπεζών, της Ένωσης των εργαζομένων στις ασφαλιστικές εταιρίες της Ελλάδος.

Επίσης, στο ίδιο συμβολαιογραφικό έγγραφο δυνατόν να συνομολογείτε ότι εκείνος που παραχωρεί την υποθήκη εκχωρεί στην Τράπεζα την απαίτησή του στο ασφάλισμα για την άμεση είσπραξή του. Αν το ακίνητο δεν ασφαλιστεί για όλη την αξία του παρά για μέρος αυτής, μόνο τότε ο ασφαλιζόμενος, θεωρείται ουσιαστικά συνασφαλιστής.

**3)** Αν το κεφάλαιο της απαίτησης γράφτηκε ως τοκοφόρο, η υποθήκη ασφαρίζει κατά την ίδια σειρά εγγραφής και τους καθυστερούμενους τόκους ενός χρόνου πριν από την κατάσχεση, από οποιονδήποτε και αν ενεργήθηκε



αυτή, καθώς και τους τόκους μετά την κατάσχεση ως την πληρωμή του χρέους. Θα πρέπει, τέλος, κατά την αίτηση της εγγραφής της υποθήκης να αναφέρεται επακριβώς το χρονικό διάστημα των οφειλόμενων τόκων.

**4)** Είναι δυνατόν να εξασφαλιστεί και η μελλοντική απαίτηση όπως στον αλληλόχρεο λογαριασμό για το πιθανό χρεωστικό υπόλοιπο του. Στην περίπτωση αυτή έχει γεννηθεί η έννομη σχέση ( σύμβαση πίστωσης με ανοικτό- αλληλόχρεο-λογαριασμό) όχι όμως και η απαίτηση που πηγάζει από αυτήν ( κλείσιμο λογαριασμού με χρεωστικό κατάλοιπο ).

**5)** Αν παραχωρήθηκε υποθήκη μέσα στην ύποπτη περίοδο πτώχευσης , ενώ λειτουργεί ο αλληλόχρεος λογαριασμός, η εγγραφή της υποθήκης δεν εμπίπτει σε κυριότητα, επειδή πρόκειται για παροχή υποθήκης, όχι για προγενέστερη οφειλή , αλλά για μελλοντική. Επίσης, το κύρος των υποθηκών ή προσημειώσεων που γράφτηκαν μέσα στην ύποπτη περίοδο υπέρ της Τράπεζας, δεν θίγεται από την κήρυξη σε πτώχευση του οφειλέτη. Κατά συνέπεια, αν η Τράπεζα γράψει υποθήκη ή προσημείωση κατά την ύποπτη περίοδο , το βάρος αυτό είναι έγκυρο.

**6)** Σε περίπτωση πλειστηρίασης του ακινήτου, ο ενυπόθηκος δανειστής ικανοποιείται προνομιακά έναντι των υπολοίπων δανειστών που δεν είναι ενυπόθηκοι, δηλαδή των εγχειρογράφων

### **2.1.9 Η εγγραφή της προσημείωσης και της υποθήκης**

Στην πράξη έχει επικρατήσει να γράφεται προσημείωση για το μεγαλύτερο ποσό της απαίτησης και υποθήκη για το υπόλοιπο.

Αυτό γίνεται για τους εξής κυρίως λόγους:

- 1)** Οι δαπάνες (τέλη και έξοδα) εγγραφής της προσημείωσης είναι λιγότερες από τις δαπάνες της υποθήκης.
- 2)** Η εγγραφή της υποθήκης γίνεται και για περιγραφούν τα μηχανήματα , σε περίπτωση βέβαια που το προσφερόμενο ακίνητο είναι εργοστάσιο ή άλλο ακίνητο που έχει μόνιμες μηχανικές ή άλλες εγκαταστάσεις.

- 3) Το συμβολαιογραφικό έγγραφο παροχής της υποθήκης, έστω και για μικρό ποσό, είναι τίτλος εκτελεστός και με βάση αυτόν είναι δυνατόν να γίνει πλειστηρίαση του ενυπόθηκου ακινήτου.

#### **2.1.10 Επεξεργασία δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα**

Ο Δανειζόμενος και ο εγγυητής παρέχουν στην Τράπεζα και στις θυγατρικές της την ρητή και ανεπιφύλακτη συγκατάθεσή τους και εξουσιοδότηση να τηρούν σε ηλεκτρονικό ή μη αρχείο και να επεξεργάζονται τα δεδομένα προσωπικού χαρακτήρα, τα οποία δηλώθηκαν στην Τράπεζα με την υποβολή της αίτησης για την χορήγηση του δανείου, τα οποία μπορούν να γνωστοποιούνται προς χρήση από συνεργαζόμενα με την Τράπεζα φυσικά και νομικά πρόσωπα, όπως και τα δεδομένα που προκύπτουν από τη λειτουργία της παρούσας σύμβασης.

#### **2.1.11 Ανάλυση προϊόντος δανείου**

Μετά την εγγραφή της προσημείωσης ή υποθήκης και την προσκόμιση στην Τράπεζα όλων εκείνων των πιστοποιητικών που υποδείχθηκαν από αυτήν, των οποίων η επάρκεια μη δικαιούται αυτή να κρίνει, υπογράφονται από τον οφειλέτη τα σχετικά παραστατικά και πιστώνεται σε συνδεδεμένο με το δάνειο λογαριασμό καταθέσεων του οφειλέτη το ποσό που προκύπτει από την μετατροπή του ποσού του δανείου από ελβετικά φράγκα σε ευρώ με βάση την τιμή αγοράς από την Τράπεζα του ελβετικού φράγκου κατά την ημερομηνία της εκταμίευσης. Το ποσό του δανείου δύναται να καταβληθεί εφάπαξ ή τμηματικά ανάλογα με τον σκοπό αυτού. Σε περίπτωση τμηματικών καταβολών, το εκάστοτε ισότιμο ποσό σε ευρώ θα προσδιορίζεται με βάση την τιμή αγοράς από την Τράπεζα του ελβετικού φράγκου κατά την ημερομηνία της κάθε εκταμίευσης.

Στην περίπτωση τμηματικής και ανάλογης με την πρόοδο των εργασιών καταβολής, οι δόσεις του δανείου θα αναπροσαρμόζονται σύμφωνα με το υπόλοιπο του εκταμιευθέντος κεφαλαίου. Οι τμηματικές καταβολές του δανείου στον οφειλέτη δεν δύναται να παρατεθούν πέραν της τριετίας από τη λήψη του δανείου, μετά την πάροδο της οποίας η Τράπεζα αναπροσαρμόζει ανάλογα το εγκριθέν ποσό του δανείου.

## **2.2 ΕΠΙΠΛΕΟΝ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΑ ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΑ ΔΑΝΕΙΑ**

### **2.2.1 Κυρώσεις-έλεγχος-διακοπή επιδότησης**

1. Στις περιπτώσεις υποβολής ανακριβών στοιχείων και δηλώσεων, θα διακόπτεται η επιδότηση. Στην περίπτωση αυτή, τα αντληθέντα ήδη από την Τράπεζα ποσά επιδότησης, θα επιστρέφονται σε λογαριασμό έντοκα, από την ημερομηνία καταβολής τους στη Τράπεζα, με το ισχύον κατά την ημέρα επιστροφής αναπροεξοφλητικό επιτόκιο της Τράπεζας της Ελλάδος. Ταυτόχρονα με το ισόποσο θα επιβαρύνεται ο δανειολήπτης.

2. Όταν η ληξοπρόθεσμη οφειλή των επιδοτούμενων δανείων είναι μεγαλύτερη από το ισόποσο 24 μηνιαίων ή 4 εξαμηνιαίων ή 2 ετησίων τοκοχρεωλυτικών δόσεων ανάλογα με το σύστημα εξυπηρέτησης του δανείου, θα διακόπτεται η επιδότηση του Δημοσίου.

### **2.2.2 Ασφάλιση υπεγγύου ακινήτου κατά πυρός και σεισμού**

Ο οφειλέτης υποχρεούται με δικά του έξοδα να ασφαλίσει κατά κινδύνου από πυρκαγιά και σεισμό και να διατηρήσει σε όλη τη διάρκεια του δανείου ασφαλισμένο σε αναγνωρίσιμη ασφαλιστική εταιρεία το ακίνητο επί του οποίου θα εγγραφεί η προσημείωση υποθήκης ή η υποθήκη και να παραδώσει στην Τράπεζα το ασφαλιστήριο συμβόλαιο, στο οποίο θα αναγνωρίζεται η Τράπεζα ως ενυπόθηκος δανείστρια. Επίσης υποχρεούται, τουλάχιστον είκοσι μέρες πριν τη λήξη του ασφαλιστηρίου συμβολαίου, να



προβεί σε ανανέωση αυτού και να παραδώσει τα έγγραφα της ανανέωσης στη δανείστρια.

Αν ο οφειλέτης παραλείψει τα παραπάνω δικαιούται η δανείστρια ή να κυρήξει ληξιπρόθεσμο και απαιτητό το κεφάλαιο του δανείου και να επιδιώξει την είσπραξη αυτού μετά των οποιασδήποτε φύσεως τόκων και εξόδων αυτού, ή χωρίς να έχει υποχρέωση για αυτό να προβαίνει στην ασφάλιση από τους παραπάνω κινδύνους του προσημειωμένου ή υποθηκευμένου σ' αυτήν ακινήτου και όταν λήγουν, σε ανανεώσεις των ασφαλιστηρίων σε αναγνωρισμένη ασφαλιστική εταιρεία να καταλογίζει σε βάρος του οφειλέτη τα ασφάλιστρα έντοκα με τόκο υπερημερίας σχετικού άρθρου, από της καταβολής τους μέχρι την ημέρα της εξόφλησής τους.

Ο οφειλέτης ή και ο εγγυητής σε περίπτωση επέλευσης του ασφαλιστικού κινδύνου ή άλλης βλάβης του ακινήτου που θα προσφερθεί σε προσημείωση υποθήκης ή υποθήκη, εκχωρεί από τώρα στη δανείστρια την τυχόν απαίτησή του κατά της ασφαλιστικής εταιρείας και εξουσιοδοτεί αυτήν ανέκκλητα να καταβάλει απ' ευθείας στη δανείστρια την ασφαλισθείσα αξία.

Σε περίπτωση επέλευσης του ασφαλιστικού κινδύνου ή οποιασδήποτε άλλης ζημιάς του ακινήτου, εάν η δανείστρια κρίνει ότι η αξία του υπέγγυου μειώθηκε, δικαιούται να αξιώσει από τον οφειλέτη είτε την συμπλήρωση της ασφάλειας είτε την ολοσχερή ή μερική εξόφληση του οφειλόμενου σε αυτήν χρέους από το παρόν δάνειο.

### **2.2.3 Δωσιδικία-εφαρμοστέο δίκαιο**

Κατά τόπον αρμόδια δικαστήρια για την επίλυση κάθε διαφοράς που πηγάζει άμεσα ή έμμεσα από την εφαρμογή της παρούσας σύμβασης, ορίζονται τα δικαστήρια της πρωτεύουσας του Νομού στον οποίο έχει την κατοικία του ο Δανειζόμενος, εφαρμοστέο δε δίκαιο είναι το ελληνικό.

#### 2.2.4 Προϋποθέσεις

Η χορήγηση των δανείων αυτής της κατηγορίας στους δικαιούχους, τις συζύγους στους ή οποιοδήποτε από τα άγαμα τέκνα τους, που δεν έχουν συμπληρώσει το 18<sup>ο</sup> έτος της ηλικίας τους, γίνεται μόνο όταν αυτοί:

**α).** Δεν έχουν δικαίωμα πλήρους κυριότητας ή επικαρπίας ή οικήσεως ή νομής σε άλλο διαμέρισμα ή οικία σε αστικό οικοδόμημα, το οποίο να καλύπτει της στεγαστικές τους ανάγκες, σε πόλη με πληθυσμό άνω των τριών χιλιάδων κατοίκων ή σε περιοχή που χαρακτηρίζεται σύμφωνα με το νόμο ως τουριστική, ανεξάρτητα με το πληθυσμό της. Σε περίπτωση που όλοι οι παραπάνω έχουν δικαίωμα ψιλή κυριότητας σε άλλη οικία (διαμέρισμα ή αστικό οικοδόμημα), δικαιούνται επιδοτούμενου δανείου εφόσον η επικαρπία έχει παραχωρηθεί δια βίου σε τρίτους. Οι έχοντας δικαίωμα ψιλής κυριότητας σε οικόπεδο ή επί δικαιώματος υψούν δικαιούνται της επιδότησης επιτοκίου αν με το δάνειο αποπερατώσουν ή ανεγείρουν πρώτη κατοικία σε αυτό και δεν έχουν άλλη ψιλή κυριότητα στην ίδια ή άλλη οικοδομή.

**β).** Είναι ιδιοκτήτες κατοικιών που δεν πληρούν τις στεγαστικές τους ανάγκες. Τότε η χορήγηση γίνεται μόνο για απόκτηση νέας κατοικίας που θα πληρεί τις στεγαστικές τους ανάγκες, χωρίς να είναι απαραίτητη η πώληση της πρώτης κατοικίας. Η αποθήκη και ο χώρος στάθμευσης λαμβάνονται υπόψιν στο άθροισμα των τετραγωνικών μέτρων του διαμερίσματος πολυκατοικίας παρότι βρίσκονται σε άλλο όροφο και έχουν λειτουργική σχέση με το διαμέρισμα. Όταν υπάρχουν περισσότερες τις μίας κατοικίες, για να εξετασθεί αν αυτές πληρούν τις στεγαστικές ανάγκες, θα λαμβάνονται υπόψη τα τετραγωνικά τους μέτρα αθροιστικά.

Η Αντικειμενική και εμπορική αξία της κατοικίας δεν πρέπει να υπερβαίνουν η καθεμία χωριστά το ποσό: (ποσό που ορίζεται από την Τράπεζα), για τους άγαμους, έγγαμους και έγγαμους με ένα παιδί (ποσό που ορίζεται από την Τράπεζα), για του έγγαμους με δύο παιδιά (ποσό που ορίζεται από την Τράπεζα) και τέλος για τους έγγαμους με τρία παιδιά (ποσό που ορίζεται από την Τράπεζα).

Σημειωτέον ότι η εμπορική αξία υπολογίζεται από την Τράπεζα (σύμφωνα με τους κανονισμούς της) και δεν πρέπει να είναι μικρότερη από την αντικειμενική αξία, όπου ισχύει ο αντικειμενικός προσδιορισμός της αξίας από τη Δ.Ο.Υ.

Η αντικειμενική αξία, σε περίπτωση ανέγερσης ή αποπεράτωσης, υπολογίζεται από συμβολαιογράφο του δανειολήπτη τη ΔΥΟ ή άλλη δημόσια αρχή.

### **2.2.5 Τροποποιήσεις**

**1)** Τροποποιήσεις των όρων της σύμβασης, εκτός αυτών των οποίων η δυνατότητα μεταβολής ρυθμίζεται ειδικά, είναι δυνατή μόνο με έγγραφο που υπογράφεται από τους συμβαλλόμενους.

**2)** Η Τράπεζα διατηρεί το δικαίωμα μονομερούς συμπλήρωσης ή και τροποποίησης των όρων της παρούσας, μόνο για σπουδαίο λόγο. Η τροποποίηση συντελεί μόνο μετά από προηγούμενη γνωστοποίηση του περιεχομένου της στο Δανειζόμενο, ο οποίος δικαιούται να μην αποδεχθεί την μεταβολή εντός αποκλειστικής προθεσμίας τριάντα (30) ημερών από την γνωστοποίηση με έγγραφο που αποστέλλει στην Τράπεζα και να εξοφλήσει εντός της ίδιας προθεσμίας κάθε οφειλή που έχει δημιουργηθεί από την χρήση του δανείου μέχρι εκείνη τη χρονική στιγμή. Παράλειψη από τον Δανειζόμενο να ανακοινώσει τις αντιρρήσεις του στην Τράπεζα εντός της ως άνω προθεσμίας ή ανεπιφύλακτη μερική ή ολική εξόφληση μηνιαίου λογαριασμού μετά τη γνωστοποίηση, συνιστά ανεπιφύλακτη αποδοχή εκ μέρους του της σχετικής τροποποίησης.

### **2.2.6 Επικοινωνία-αντίκλητος**

**1)** Ο Δανειζόμενος και ο εγγυητής (αν υπάρχει), δηλώνουν ότι διορίζουν και καθιστούν με τη σύμβαση αυτή αντίκλητό τους τον <<ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΝΤΙΚΛΗΤΟΥ>>.

**2)** Όλες οι εξώδικες ή δικαστικές πράξεις, οι σχετικές με τη σύμβαση αυτή, κοινοποιούνται στη διεύθυνση του Δανειζόμενου και του εγγυητή ή του

αντικλήτου που αναφέρεται παραπάνω. Η ανάκληση του διορισμού του αντικλήτου ή παραίτηση αυτού δεν ισχύουν απέναντι στην Τράπεζα παρά μόνο από την στιγμή κατά την οποία θα λάβει γνώση της μεταβολής είτε με εξώδικη δήλωση-γνωστοποίηση, είτε με εγγραφή δήλωση, που κατατίθεται στην Τράπεζα από τον Δανειζόμενο.

3) Ο Δανειζόμενος, ο εγγυητής ή ο αντίκλητος πρέπει να ειδοποιούν με έγγραφο την Τράπεζα χωρίς καθυστέρηση σε κάθε περίπτωση άλαλης της διεύθυνσης κατοικίας τους, του επαγγέλματός τους ή μεταβίβασης των περιουσιακών στοιχείων, που έχουν αναφερθεί στην αίτηση για την χορήγηση του δανείου. Νόμιμη κατοικία του Δανειζόμενου, του εγγυητή ή του αντικλήτου θεωρείται αυτή που έχει δηλωθεί τελευταία, στην οποία και αποστέλλεται ή κοινοποιείται κάθε έγγραφο και δεν μπορεί να προβληθεί οποιαδήποτε σχετική ένσταση.

### **2.2.7 Υπαναχώρηση**

Ο Δανειζόμενος δικαιούται να υπαναχωρήσει από την παρούσα σύμβαση εντός της τασσόμενης υπό του νόμου προθεσμίας, δηλαδή εντός δεκατεσσάρων ημερών από την υπογραφή της παρούσας, οπότε υποχρεούται να επιστρέψει το ποσό του χορηγηθέντος προς αυτόν δανείου, πλέον των δεδουλευμένων συμβατικών τόκων για το χρονικό διάστημα από την εκταμίευση μέχρι την επιστροφή.

### **2.2.8 Παράβαση ορού-καταγγελία**

Σε περίπτωση παράβασης οποιουδήποτε από τους όρους της σύμβασης αυτή που συμφωνείτε ρητά ότι είναι όλη ουσιώδεις, η Τράπεζα δικαιούται να καταγγείλει τη σύμβαση αυτή, να κηρύξει αμέσως το δάνειο ληξιπρόθεσμο και απαιτητό και να αξιώσει την εξόφληση ολόκληρου του ανεξόφλητου ποσού του κεφαλαίου, των τόκων και λοιπών επιβαρύνσεων.

Η καταγγελία της παρούσας από την Τράπεζα ισχύει μετά την πάροδο άπρακτης προθεσμίας δεκά πέντε(15) ημερών που έχει τεθεί για την άρση της παραβίασης και αρχίζει με την έγγραφη σχετική ειδοποίηση προς τον δανειολήπτη.

### **2.2.9 Μηνιαίοι λογαριασμοί**

1). Πριν από την ημερομηνία καταβολής κάθε δόσης, αποστέλλεται στο δανειζόμενο εκκαθαριστικό σημείωμα στο οποίο αναφέρεται το εκάστοτε υπόλοιπο του οφειλομένου κεφαλαίου, η προς εξόφληση επόμενη δόση, η ημερομηνία καταβολής αυτής όπως επίσης και τα τυχόν έξοδα. Η κατά τα παραπάνω μηνιαίοι λογαριασμοί εξάγονται από τα εμπορικά βιβλία της τράπεζας που τηρούνται με μηχανογραφικό σύστημα, ώστε ο δανειζόμενος και ο τυχόν εγγυητής αναγνωρίζουν ότι αποτελούν πλήρη απόδειξη της οφειλής, επιτρεπόμενης ανταπόδειξης. Αδιάκοπη και πλήρης σειρά λογαριασμών του άρθρου αυτού αποτελούν αντίγραφο της κίνησης αυτού για το χρονικό διάστημα που οι λογαριασμοί καλύπτουν από τα βιβλία της τράπεζας. Επανεκδοση ή και επαναπροσβολή λογαριασμών μετά από αίτημα του δανειζόμενου συνεπάγεται την επιβάρυνση που αναφέρεται στην πρόσθετη πράξη.

Έχοντας υπόψη ότι το δάνειο εξοφλείται σε αδιάκοπες μηνιαίες δόσεις:

**α)** Εάν μέσα σε εξήντα (60) μέρες είτε από την χορήγηση του δανείου ή από την εξόφληση του προηγούμενου μηνιαίου λογαριασμού, είτε από την παραλαβή του εκάστοτε προηγούμενου λογαριασμού ο δανειζόμενος δεν γνωστοποιήσει στην τράπεζα με συστημένη επιστολή ότι δεν παρέλαβε αντίγραφο λογαριασμού κατά τον προηγούμενο μήνα, τεκμαίρετε ότι ο λογαριασμός παρελήφθη επιτρεπόμενης ανταπόδειξης, **β)** εάν ο δανειζόμενος αμφισβητεί το περιεχόμενο λογαριασμού, οφείλει να το γνωστοποιήσει στην τράπεζα, το πολύ μέσα σε τριάντα (30) μέρες από την ημέρα λήψης αυτού, με έγγραφο, στο οποίο θα αναφέρονται με λεπτομέρειες τα στοιχεία που αποδεικνύουν το λάθος. Μερική ή ολική εξόφληση του λογαριασμού χωρίς την παραπάνω γνωστοποίηση αποτελεί

ανεπιφύλακτη αποδοχή και αναγνώριση εκ μέρους του δανειζόμενου του περιεχομένου του μηνιαίου λογαριασμού και του ποσού της οφειλής, ώστε ο λογαριασμός αυτός, που είναι ακριβές απόσπασμα από τα βιβλία της τράπεζας, αποτελεί πλήρη απόδειξη της απαίτησης της τράπεζας κατά του δανειζόμενου. Τα παραπάνω ισχύουν ανάλογα και για τον τυχόν εγγυητή. Η παραλαβή από τον δανειζόμενο μηνιαίων λογαριασμών ουδέποτε αποτελεί προϋπόθεση για την ακριβόχρονη εξόφληση των δόσεων του δανείου. Δεδομένου ότι κάθε μια από τις ημερομηνίες εξόφλησης των δόσεων έχει γνωστοποιηθεί στον δανειζόμενο

#### **2.2.10 Περίοδος χάριτος**

Εάν συμφωνηθεί περίοδος χάριτος αυτή μπορεί να είναι έντοκη ή άτοκη και η διάρκειά της καθορίζεται στην Πρόσθετη Πράξη της παρούσας. Οι τόκοι που προκύπτουν από την διάρκεια της είτε εξοφλούνται με περιοδικές (μηνιαίες) καταβολές, είτε εξοφλούνται όλοι στο τέλος της περιόδου, είτε, στο τέλος της περιόδου ενσωματώνονται στο κεφάλαιο και εξοφλούνται μαζί με αυτό, κατά τα συμφωνηθέντα στην Πρόσθετη Πράξη της παρούσας.

#### **2.2.11 Διάρκεια δόσης-δανείου**

1). Εφόσον έχει συμφωνηθεί σταθερό επιτόκιο, το δάνειο εξοφλείται σε διαδοχικές ισόποσες μηνιαίες τοκοχρεωλυτικές δόσεις. Στην Πρόσθετη Πράξη της παρούσας ορίζονται η διάρκεια του δανείου, ο αριθμός των δόσεων και το ποσό κάθε μία από αυτές, καθώς και οι ημερομηνίες εξόφλησης (δήλη ημέρα) τόσο της πρώτης δόσης όσο και των επόμενων στη σειρά δόσεων μέχρι την ολοσχερή εξόφληση του δανείου.

2). Εφόσον συμφωνηθεί κυμαινόμενο επιτόκιο, το δάνειο εξοφλείται σε διαδοχικές μηνιαίες τοκοχρεωλυτικές δόσεις. Στην Πρόσθετη Πράξη της παρούσας ορίζονται η διάρκεια του δανείου, ο αριθμός των δόσεων, το ποσό κάθε δόσης, το οποίο υπολογίζεται σύμφωνα με το κατά την ημερομηνία της χορήγησης του δανείου ισχύον επιτόκιο ισχύει μέχρι τη μεταβολή του



αναγραφόμενου στην Πρόσθετη Πράξη επιτοκίου, καθώς και οι ημερομηνίες εξόφλησης τόσο της πρώτης δόσης όσο και των επόμενων στη σειρά δόσεων μέχρι την ολοσχερή εξόφληση του δανείου. Σε περίπτωση μεταβολής του επιτοκίου, το ποσό των δόσεων του δανείου αναπροσαρμόζεται ανάλογα, γνωστοποιείται στο δανειζόμενο μέσω των μηνιαίων λογαριασμών και ισχύει για την υπόλοιπη διάρκεια του δανείου, μέχρι την επόμενη μεταβολή του επιτοκίου.

**3).** Αν η ημερομηνία πληρωμής συμπίπτει με ανύπαρκτη ημερολογιακά ημερομηνία, τότε αυτή θα μεταφέρεται στην προηγούμενη ανύπαρκτη ημερολογιακά ημερομηνία. Αν η ημερομηνία εξόφλησης συμπίπτει με μη εργάσιμη ημέρα, η εξόφληση θα γίνεται την επόμενη εργάσιμη ημέρα. Η κάθε μία από τις ημερομηνίες αυτές που θα αναγράφονται και σε εκκαθαριστικά σημειώματα, είναι δήλη ημέρα κατά την έννοια του νόμου, ώστε ο δανειζόμενος υποχρεούται στην καταβολή της αντίστοιχης σε κάθε ημερομηνία δόσης ακόμη και αν δεν λάβει, για οποιονδήποτε λόγο, κάποιος ή κάποιους από τους μηνιαίους λογαριασμούς.

## **2.2.12 Εξόφληση δανείων**

**1).** Ο/οι Δανειολήπτες υποχρεούνται/νται να εξοφλεί/ουν το ποσό της κάθε δόσης του δανείου το αργότερο μέχρι την προς τούτη δήλη μέρα: α) σε οποιοδήποτε κατάσταση της Τράπεζας, είτε β) με χρέωση του καταθετικού λογαριασμού που τηρεί/ουν στην Τράπεζα, τον οποίο, εφόσον υποδεικνύει/ουν στην άλλη όψη της παρούσας, εξουσιοδοτεί/ουν την Τράπεζα να χρεώνει την ημέρα κατά την οποία η δόση καθίσταται ληξιπρόθεσμη και χωρίς προηγούμενη ειδοποίηση του/τους, με το εκάστοτε ποσό της προς εξόφληση δόσης. Στην περίπτωση αυτή ο/οι Δανειολήπτης/ες οφείλει/ουν να μεριμνά/ούν για την ύπαρξη επαρκούς προς τούτο υπολοίπου στον παραπάνω λογαριασμό μία εργάσιμη ημέρα πριν την ημερομηνία χρέωσης, αλλιώς εξουσιοδοτεί/ούν την Τράπεζα να χρεώνει τον λογαριασμό μέχρι του υπάρχοντος υπολοίπου για την εξόφληση όσον δυνατόν μεγαλύτερου μέρους της οφειλής. Τυχόν ανάκληση των παραπάνω εξουσιοδοτήσεων από τον/τους Δανειολήπτη/τες υλοποιείται από την

Τράπεζα εντός δέκα (10) ημερών από την παραλαβή του σχετικού εγγράφου και παρέχει σε αυτήν το δικαίωμα να καταγγείλει την παρούσα σύμβαση και να κλείσει το λογαριασμό με συνέπειες .

**2).** Εάν η ημερομηνία καταβολής του πιο πάνω παρέλθει άπρακτοι ο/οι Δανειολήπτης/ες καθίσταται/νται υπερήμερος/οι, χωρίς καμία άλλη ενέργεια ή όχληση εκ μέρους της Τράπεζας και η εκάστοτε ληξιπρόθεσμη οφειλή του/τους κατά κεφάλαιο, τόκους και έξοδα, όπως αυτή εμφανίζεται στον αντίστοιχο λογαριασμό, επιβαρύνεται με το ανώτατο εκάστοτε επιτρεπόμενο επιτόκιο υπερημερίας, συν των εκάστοτε εισφορών και των εμμέσων φόρων, από την επομένη της ως άνω καταληκτικής ημερομηνίας. Τόκοι οποιασδήποτε μορφής που δεν εξοφλούνται εμπρόθεσμα, εκτοκίζονται από την πρώτη ημέρα καθυστέρησης με το επιτόκιο υπερημερίας και οι τόκοι που προκύπτουν κεφαλαιοποιούνται (ανατοκίζονται) κατά εξάμηνο.

**3).** Καθυστέρηση ολοσχερούς από τον/τους Δανειολήπτη/τες τριών (3) συνεχόμενων μηνιαίων δόσεων, παρέχει το δικαίωμα στην Τράπεζα, να μεταφέρει την απαίτηση σε οριστική καθυστέρηση, να καταγγείλει την παρούσα σύμβαση και να κλείσει το λογαριασμό, να θεωρήσει το σύνολο της οφειλής ληξιπρόθεσμο και απαιτητό με όλες τις εξ' αυτού έννομες συνέπειες, να ανακοινώσει την καταγγελία σε πληροφοριακό αρχείο δεδομένων οικονομικής συμπεριφοράς και να αναθέσει την είσπραξη των οφειλομένων σε τρίτα προς την Τράπεζα φυσικά ή νομικά πρόσωπα γνωστοποιώντας για το σκοπό αυτό όσα προσωπικά στοιχεία του/των Δανειολήπτη/των κρίνεται απαραίτητο. Το σύνολο των πραγματικών εξόδων και και αμοιβών δικηγόρων, δικαστικών επιμελητών κτλ. για την εξώδικη δικαστική επιδίωξη της είσπραξης των ληξιπρόθεσμων οφειλών βαρύνουν αποκλειστικά τον/τους Δανειολήπτη/τες.

**4).** Η Τράπεζα δικαιούται να καταγγείλει την παρούσα σύμβαση άμεσα χωρίς ειδοποίηση του/των Δανειολήπτη/των σε κάθε περίπτωση σοβαρής επιδείνωσης της οικονομικής κατάστασης, της πιστοληπτικής ικανότητας, της φερεγγυότητας ή της δικαιοπρακτικής ικανότητας του/των Δανειολήπτη/των, όπως και σε περίπτωση πτώχευσης, απαγόρευσης φυλάκισης ή θανάτου του/τους.

**5).** Εάν ο/οι Δανειολήπτης/ες έχει/έχουν στην Τράπεζα έναν οι περισσότερους ατομικούς ή κοινούς τραπεζικούς λογαριασμούς, η Τράπεζα



μπορεί να χρεώνει, χωρίς προηγούμενη ειδοποίηση του/τους, οποιονδήποτε ή οποιουσδήποτε από αυτούς κατά την κρίση τους με το ποσό ( ή σε περίπτωση μη επαρκούς υπολοίπου μέρους αυτού) της τυχόν ανεξόφλητης και ληξιπρόθεσμης οφειλής του/τους. Ο/οι Δανειολήπτης/ες παρέχει/ουν εξουσιοδότηση στην Τράπεζα, η οποία συμφωνείτε ανέκκλητη γιατί αφορά το συμφέρον όλων των συμβαλλομένων.

**6).** Η Τράπεζα σε περίπτωση παράβασης από τον/τους Δανειολήπτη/τες οποιουδήποτε από τους όρους της σύμβασης, δικαιούται να καταγγείλει την παρούσα σύμβαση, ειδοποιώντας με έγγραφο τον/τους Δανειολήπτη/τες (και τον τυχόν εγγυητή), ο οποίος υποχρεούται να καταβάλει το σύνολο της ανεξόφλητης οφειλής μέχρι την ημερομηνία πληρωμής του αμέσως επομένου της καταγγελίας μηνιαίου λογαριασμού, αλλιώς καθίσταται υπερήμερος και εφαρμόζονται ανάλογα οι διατάξεις των άρθρων της παρούσας σύμβασης.

**7).** Η παρούσα σύμβαση δανείου είναι ορισμένης διάρκειας ενώ το δάνειο εξοφλείτε με σαφώς προκαθορισμένο τρόπο. Παρόλα αυτά ο/οι Δανειολήπτης/ες δικαιούται/νται να τροποποιήσει/σουν μονομερώς είτε τον τρόπο εξόφλησης του δανείου είτε την διάρκειά του, εξοφλώντας πρόωρα μερικά ή ολικά το δάνειο, πάντα στις περιπτώσεις αυτές μέσω καταστήματος της Τράπεζας, κατά τους όρους των επόμενων παραγράφων και υπό τον όρο ότι δεν υφίσταται ληξιπρόθεσμη οφειλή του/τους προς την Τράπεζα από την σύμβαση αυτή.

Σε περίπτωση μερικής εξόφλησης το ύψος της προς καταβολή δόσης αναπροσαρμόζεται και γνωστοποιείται στον/στους Δανειολήπτη/τες με τον επόμενο τριμηνιαίο λογαριασμό, χωρίς να μεταβάλλεται η διάρκεια της παρούσας. Μετά την εκταμίευση του δανείου, ο/οι Δανειολήπτης/τες δικαιούται/νται, τροποποιώντας τους σχετικούς όρους της παρούσας, να ζητήσει/ουν, με έγγραφη προειδοποίηση της Τράπεζας τριάντα (30) ημερών, την πρόωρη εξόφληση του συνόλου της υπόλοιπης οφειλής του/τους, οπότε δικαιούται/νται ανάλογης μείωσης του συνολικού κόστους του δανείου, την οποία υπολογίζει κατά νόμο η Τράπεζα.

**8).** Κάθε ποσό που καταβάλλεται σε μερική ή ολική εξόφληση του δανείου καταλογίζεται πρώτα σε εξόφληση των εξόδων, δικαστικών και άλλων, μετά από των καθυστερούμενων τόκων υπερημερίας, κατόπιν των λοιπών τόκων και τέλος του κεφαλαίου, του/των Δανειολήπτη/των και του εγγυητή σε κάθε

περίπτωση παραιτουμένων από το δικαίωμα να ζητήσουν άλλο τρόπο καταλογισμού των ποσών, που κάθε φορά θα καταβάλλονται στην Τράπεζα.

**9).** Σε περίπτωση που ο καταναλωτής εκπληρώσει της συμβατικές του υποχρεώσεις πριν να καταστούν ληξιπρόθεσμες δικαιούται μείωση επί του συνολικού κόστους πίστωσης. Η μείωση αυτή θα είναι ίση με τη διαφορά ανάμεσα στο υπόλοιπο οφειλόμενο ποσό κατά την ημέρα εξόφλησης και την παρούσα αξία του υπολοίπου οφειλόμενου ποσού κατά την ίδια μέρα, υπολογιζόμενη με τη μέθοδο του ανατοκισμού. Ο υπολογισμός της παρούσας αξίας θα γίνεται με βάση το επιτόκιο με το οποίο εκείνη την ημέρα επιβαρύνει ο πιστωτικός φορέας τη σύναψη νέων πιστωτικών συμβάσεων.

### **2.2.13 Πρόωρη εξόφληση δανείων**

Ο οφειλέτης δικαιούται να εξοφλήσει πρόωρα ολοσχερώς το δάνειο, όπως επίσης δικαιούται να καταβάλλει σε μείωση του κεφαλαίου του δανείου οποιοδήποτε ποσό, εφόσον δεν υπάρχει καθυστέρηση εξυπηρέτησης του δανείου και χωρίς την υποχρέωση να αποζημιώσει τη δανείστρια. Το πρόωρα αποπληρούμενο κεφάλαιο θα καταβάλλεται με χρέωση του συνδεδεμένου με το δάνειο λογαριασμού του οφειλέτη κατά το ισότιμο ποσό σε ευρώ, το οποίο προκύπτει από τη μετατροπή του ποσού του κεφαλαίου που ορίζεται από διαδικασίες της τράπεζας.

### **2.2.14 Συνολικό ετήσιο πραγματικό ποσοστό επιβάρυνσης**

Το Συνολικό Ετήσιο Πραγματικό Ποσοστό Επιβάρυνσης (ΣΕΠΠΕ) , με το οποίο επιβαρύνεται ο δανειζόμενος, ορίζεται στην Πρόσθετη Πράξη της παρούσας και περιλαμβάνεται παράδειγμα υπολογισμού των δόσεων του δανειζόμενου. Για τον υπολογισμό του έχουν ληφθεί υπόψη το συμβατικό επιτόκιο, τα τυχόν έξοδα χορήγησης δανείου, έκδοσης και αποστολής των μηνιαίων λογαριασμών, όπως επίσης και τα έξοδα εκταμίευσης του ποσού του δανείου και είσπραξης των δόσεων, όχι όμως τα έξοδα για την παροχή

υπέρ της Τράπεζας εγγυήσεων ή άλλων ασφαλειών, όπως επίσης και τα τυχόν υπέρ του Δημοσίου τέλη ή φόροι για τη σύμβαση αυτή, που επιβαρύνουν το δανειζόμενο, ο οποίος οφείλει να εξοφλήσει το σύνολο αυτών πριν τη χορήγηση του δανείου. Το ΣΕΠΠΕ μεταβάλλεται κάθε φορά που μεταβάλλονται οι επιβαρύνσεις και το επιτόκιο.

### **2.2.15 Επιτόκιο**

1. Το δάνειο είναι έντοκο. Το ετήσιο (συμβατικό) επιτόκιο συμφωνείτε κατά το χρόνο χορήγησης του δανείου σταθερό και το ύψος του αναγράφεται στην Πρόσθετη Πράξη που αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας.
2. Στις περιπτώσεις εκτοκισμού, το ετήσιο ονομαστικό συμβατικό επιτόκιο, που συμφωνείτε κυμαινόμενο, υπολογίζεται κάθε φορά από την τράπεζα, η οποία και το μεταβάλλει λαμβάνοντας υπόψη τους παρακάτω βασικούς παράγοντες που συμφωνούν σήμερα οι συμβαλλόμενοι:

α) το κόστος του χρήματος, όπως διαμορφώνεται και από την διακύμανση των παρεμβατικών επιτοκίων που ανακοινώνονται από την Ευρωπαϊκή Κεντρική Τράπεζα για χορηγήσεις ενός μηνός όπως αυτό εκάστοτε δημοσιοποιείται, β) την διακύμανση του πληθωρισμού, ο οποίος επηρεάζει το λειτουργικό κόστος της τράπεζας, γ) ο ειδικός και γενικός πιστωτικός κίνδυνος, όπως και ο λειτουργικός κίνδυνος, στην έννοια των οπίων περιλαμβάνεται το κόστος των επισφαλειών και των απαιτήσεων για την κεφαλαιακή επάρκεια, δ) οι συνθήκες τη αγοράς και του ανταγωνισμού παράγοντες μη αριθμητικά μετρήσιμοι και ε) η μεταβολή των οικονομικών δεικτών που επηρεάζουν το κόστος του χρήματος για την τράπεζα για την Ελληνική ή και Ευρωπαϊκή χρηματαγορά.

Η τράπεζα συνδυάζοντας τους παραπάνω παράγοντες διατηρεί το δικαίωμα να μη μεταβάλει (ισόποσα ή μη) το επιτόκιο σε κάθε μεταβολή των παραπάνω παραγόντων. Το επιτόκιο που ισχύει κατά το χρόνο της υπογραφής της παρούσας από τον πελάτη όπως και ο τρόπος υπολογισμού του, αναφέρεται στην Πρόσθετη Πράξη. Κάθε μεταβολή του επιτοκίου (που δεν αποτελεί

τροποποίηση της σύμβασης) γνωστοποιείται από τον πελάτη μέσω του Μηνιαίου λογαριασμού, εκτός αν ορίζεται διαφορετική ημερομηνία έναρξης της ισχύος. Ο πελάτης δικαιούται να μην αποδεχθεί το καινούργιο επιτόκιο, που εφαρμόζεται ανάλογα. Το εκάστοτε σε ισχύ επιτόκιο αναφέρεται σε κάθε Μηνιαίο Λογαριασμό.

3. Το εκάστοτε σε ισχύ επιτόκιο , αναφέρεται σε κάθε αντίγραφο λογαριασμού.

4. Τέλος οι τόκοι υπολογίζονται τοκαριθμητικά.

#### **2.2.16 Έξοδα-τέλη δανείου**

Ο οφειλέτης βαρύνεται και επιρρίπτονται σε αυτόν όλα γενικά τα έξοδα, που συνδέονται με την παρούσα σύμβαση ακόμα και αν αυτή δεν πραγματοποιηθεί για οποιονδήποτε λόγο, δηλαδή, ενδεικτικά, τα έξοδα εκτίμησης της αξίας ακινήτου, του ελέγχου του τίτλου ιδιοκτησίας, των συμβάσεων του δανείου, των αντιγράφων και κάθε φόρος ή οποιοδήποτε άλλο τέλος, εισφορά ή οποιασδήποτε άλλης φύσεως επιβάρυνση, υπέρ του Δημοσίου ή Τρίτων που υφίστανται ή τυχόν θα επιβληθούν επί του δανείου, τα οποία εφόσον θα καταβάλλονται από τη δανείστρια θα χρεώνονται από την ίδια στον οφειλέτη, εντόκως με το δικαιοπρακτικό επιτόκιο υπερημερίας από την καταβολή τους μέχρι της εξόφλησής τους. Όλα τα ανωτέρω έξοδα θα εξοφλούνται μέσω του συνδεδεμένου με το δάνειο λογαριασμού καταθέσεων του οφειλέτη.

---

## ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3

### 3.1 ΟΡΟΙ ΚΑΙ ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΙΣ ΧΟΡΗΓΗΣΗΣ ΜΗ ΕΠΙΔΟΤΟΥΜΕΝΩΝ ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΩΝ ΔΑΝΕΙΩΝ

**3.1.1 Δικαιούχοι μη επιδοτούμενων Στεγαστικών Δανείων από κεφάλαια της Τράπεζας είναι:**

**A. Φυσικά πρόσωπα ( ιδιώτες),**

- με ελληνική υπηκοότητα ή ιθαγένεια, περιλαμβανομένων και των ομογενών κατοίκων Εξωτερικού,
- υπήκοοι κρατών – μελών της Ευρωπαϊκής Ένωσης, εκτός του διπλωματικού προσωπικού των πρεσβειών ή διπλωματικών αποστολών.
- υπήκοοι κρατών μη μελών της Ευρωπαϊκής Ένωσης που έχουν συμπληρώσει ζετή συνεχή διαμονή στην Ελλάδα και υποβάλλουν φορολογική δήλωση , εκτός του διπλωματικού προσωπικού των ξένων πρεσβειών ή των διπλωματικών αποστολών.

**B. Νομικά πρόσωπα (εταιρείες),**

Ελληνικές, διεθνείς και υπεράκτιες, των οποίων τα κύρια στοιχεία του ενεργητικού είναι ακίνητα και η δραστηριότητά τους περιορίζεται μόνο στην απόκτηση και εκμετάλλευση ακινήτων (δεν χρηματοδοτούνται κατασκευαστικές εταιρίες). Οι χορηγήσεις δανείων σε Νομικά πρόσωπα γίνονται αποκλειστικά μέσω του προϊόντος « ΕΘΝΟΣΤΕΓΗ 1-ΠΡΟΝΟΜΙΟ ΕΛΕΥΘΕΡΟ»

Δανειολήπτης στεγαστικού δανείου μπορεί να είναι ο κύριος ή ο έχων την επικαρπία ή την ψιλή κυριότητα ή ποσοστά εξ' αδιαιρέτου στο χρηματοδοτούμενο ακίνητο.

## Παραδείγματα

Όταν το αίτημα αφορά δάνειο για:

α) Αγορά και βελτίωση Α κατοικίας- υποβάλλονται δύο αιτήσεις.

β) Αγορά και αποπεράτωση ή βελτίωση κατοικίας πέραν της πρώτης- υποβάλλεται μία αίτηση.

γ) Αγορά και αποπεράτωση ή βελτίωση επαγγελματικής στέγης- υποβάλλεται μια αίτηση.

δ) Αγορά και αποπεράτωση ημιτελούς κατοικίας- υποβάλλεται μία αίτηση

ε) Αγορά οικοπέδου και ανέγερση κατοικίας (Α ή πέραν της Α) ή επαγγελματικής στέγης, υποβάλλονται δύο αιτήσεις:

Μία, για την αγορά του οικοπέδου , και

Μία, για την ανέγερση

- της κατοικίας ή
- της επαγγελματικής στέγης.

## **Κτίσματα**

Χρηματοδοτούμενα κτίσματα, με φέροντα οργανισμό από σπλισμένο σκυρόδεμα, μεταλλική κατασκευή σύγχρονης τεχνολογίας χωρίς τα τεχνικά χαρακτηριστικά βιοτεχνικού – βιομηχανικού χώρου – εξωτερικά πάνελς κλπ, οπτοπλινθοδομή, λιθοδομή και μικτή κατασκευή τα οποία:

1. είναι νομίμως υφιστάμενα, βάσει οικοδομικής αδείας σε οικόπεδα εντός σχεδίου πόλεως ή εντός ορίων οικισμών προ του 1923 σε γήπεδα (εκτός σχεδίου) άρτια και οικοδομήσιμα, κατά κανόνα ή παρέκκλιση.

2. στερούνται άδειας οικοδομής, αλλά το κτίσμα προϋφίσταται του 1955, με την προϋπόθεση ότι αυτό αποδεικνύεται από σχετικά δημόσια έγγραφα, όπως τίτλοι ιδιοκτησίας, βεβαιώσεις Δημοσίων Οργανισμών (ΟΤΕ, ΔΕΗ, ΕΥΔΑΠ), Δήμων, Κοινοτήτων, Πολεοδομίας κλπ.

τα ακίνητα αυτά χωρίζονται σε τρεις κατηγορίες, ανάλογα με το σκοπό του δανείου:

- α) Αγορά ακινήτου
- β) Επισκευή- συντήρηση- βελτίωση ακινήτου.
- γ) Προσθήκη κατ' επέκταση ή καθ' ύψος.

## Οικόπεδα

χρηματοδοτούμενα οικόπεδα

### 1). οικόπεδα:

άρτια και οικοδομήσιμα εντός σχεδίου πόλεως ή οικισμού προ του 1923, που δεν εμπίπτουν στις κατηγορίες ακινήτων που περιγράφονται στην Εγκύκλιο Διοίκησης ( δηλαδή τα χαρακτηρισμένα και δεσμευμένα για ορισμένους σκοπούς, συνήθως από την Τοπική Αυτοδιοίκηση, τα βεβαρημένα με πολλαπλές μισθώσεις, τα ευρισκόμενα, σε δασώδεις περιοχές ή ρέματα, αιγιαλό και παραλία, σε αρχαιολογικούς χώρους, βιοτόπους κλπ., τα έχοντα περιορισμούς δόμησης κλπ.).

Επίσης χρηματοδοτούνται:

μερίδια εξ' αδιαίρετου οικοπέδου, με την προϋπόθεση ότι:

- εγγράφεται βάρος σε ολόκληρο το χρηματοδοτούμενο ή σε άλλο ακίνητο, ή/ και
- ενεχυριάζονται καταθέσεις ή αξίες,

τμήματα οικοπέδου που προέρχονται από σύσταση κάθετης ιδιοκτησίας-συνιδιοκτησίας, επί μεγαλύτερου οικοπέδου, το οποίο είναι αυτοτελές, άρτιο



και οικοδομήσιμο, έχει προς εκμετάλλευση τόσο το συντελεστή δόμησης όσο και το ποσοστό κάλυψης του οικοπέδου που του αναλογεί, γεγονός που πιστοποιείται από το Μηχανικό του πελάτη.

Σημειώνεται ότι σε γήπεδα εκτός σχεδίου, με βάση την ισχύουσα νομοθεσία, απαγορεύεται σήμερα η σύσταση κάθετης ιδιοκτησίας, αλλά επιτρέπεται η σύσταση οριζοντίων ιδιοκτησιών σε νόμιμο ακίνητο, (ενιαίο κτίσμα) που κτίσθηκε σε άρτιο και οικοδομήσιμο αγροτεμάχιο. Αν υπάρχουν περισσότερα κτίσματα απαιτείται έγκριση επιτροπής Αρχιτεκτονικού Ελέγχου.

Επισημαίνεται ότι ο μηχανισμός της Τράπεζας θα πρέπει να καταγραφεί τα τετραγωνικά μέτρα δόμησης και κάλυψης που αντιστοιχούν στο προς δανειοδότηση τμήμα του οικοπέδου.

### **3.1.2 Ειδικές περιπτώσεις χρηματοδότησης Στεγαστικών Δανείων**

Χρηματοδοτούνται:

**1α)** Η αγορά του δικαιώματος υψούν ( ως αγορά οικοπέδου)

**1β)** Ανέγερση χρηματοδοτούμενου κτίσματος σε δικαίωμα υψούν

**2).** Η αγορά ψιλής κυριότητας ακινήτου

**3).** Η αγορά ακινήτου του οποίου ο αρχικός τίτλος ιδιοκτησίας είναι παραχωρητήριο

**4).** Η πληρωμή εκπλειστηριάσματος

**5).** Η αγορά ακινήτου ιδιοκτησίας της Τράπεζας

**6).** Η αγορά ακινήτου σε χώρα της Ευρωπαϊκής Ένωσης

**7).** Η αγορά χιλιοστών οικοπέδου

8). Κτίσμα σε οικόπεδο εντός σχεδίου ή οικοσμού προ του 1923, τμήμα του οποίου ρυμοτομείται

9). Κτίσμα που προέρχεται από μεταφορά συντελεστή δόμησης

10). Ακίνητο επί του οποίου υπάρχει «δικαίωμα οίκησης»

### 3.1.3 Διασφαλιστική αξία

1. Ανάτωτο όριο χρηματοδότησης ορίζεται το 100% του οφειλόμενου τιμήματος αγοράς του ακινήτου ή του κόστους των έργων. Σε κάθε περίπτωση, το ποσό του δανείου για την αγορά ( κατοικίας, επαγγελματικής στέγης ή οικοπέδου) δεν θα υπερβαίνει το οφειλόμενο τίμημα στο οικείο συμβόλαιο αγοραπωλησίας. Κατά συνέπεια δεν δανειοδοτείται η αγορά ακινήτων των οποίων το τίμημα σύμφωνα με το συμβόλαιο αγοραπωλησίας έχει εξοφληθεί.
2. Το ποσό του δανείου δεν μπορεί να υπερβαίνει τη διασφαλιστική αξία του προσφερόμενου προς εξασφάλιση του δανείου ακινήτου, η οποία ορίζεται:

□ Στο 75% της αγοραίας αξίας του ακινήτου, εφόσον είναι ελεύθερο βαρών ή προηγούνται βάρη υπέρ ΕΤΕ.

Στην περίπτωση που προηγούνται βάρη υπέρ ΕΤΕ, η διασφαλιστική αξία προκύπτει αφαιρώντας από τα παραπάνω

- τα υπόλοιπα των στεγαστικών δανείων,
- τα υπόλοιπα δανείων για πάγιες εγκαταστάσεις, εάν τα βάρη έχουν εγγραφεί σε ασφάλεια μόνο των συγκεκριμένων κινδύνων,
- τα εγγεγραμμένα βάρη όταν πρόκειται για δάνειο μέσω ανοικτού αλληλόχρεου λογαριασμού.

□ Στο 70% της αγοραίας αξίας, εφόσον προηγούνται βάρη σε ασφάλεια μόνο στεγαστικών δανείων υπέρ άλλων Τραπεζών ή πιστοδοτικών οργανισμών. Η διασφαλιστική αξία προκύπτει αφαιρώντας από το παραπάνω το συνολικό ποσό των εγγεγραμμένων βαρών, ανεξάρτητα από το συνολικό υπόλοιπο του δανείου, το οποίο θα πρέπει να είναι ενήμερο.

### **3.1.4 Αξιολόγηση αιτημάτων**

#### **1. ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ**

Η αξιολόγηση των αιτημάτων για τα μη επιδοτούμενα δάνεια διενεργείται από την Κεντρική Υπηρεσία. Συνεξετάζονται πολλοί παράγοντες, οι κυριότεροι εξ' αυτών είναι οι παρακάτω:

#### **A. Πιστοληπτική ικανότητα (ικανότητα αποπληρωμής).**

- Εισόδημα (Ύψος, σταθερότητα, πηγές)
- Υποχρεώσεις (υφιστάμενα δάνεια κ.τ.λ.)
- περιουσιακή κατάσταση
- προσωπικά και οικογενειακά χαρακτηριστικά
- επαγγελματική θέση και προοπτική

#### **B. Πιστωτική συμπεριφορά (φεραγγυότητα)**

- Τυχόν δυσμενή ( είδος, ύψος ποσού, χρόνος και συχνότητα εμφάνισής τους)
- Ομαλή ή μη εξυπηρέτηση υποχρεώσεων

#### **Γ. Ποιότητα πίστωσης**

- Αξία ακινήτου
- Ίδια συμμετοχή

**Δ. Εξασφάλιση απαίτησης ( όπως αναλύεται στην επόμενη ενότητα)**

- Προσημείωση υποθήκης ακινήτου
- Ενεχυρίαση αξιών, καταθέσεων ή εγγυητικών επιστολών

**Ε. Σκοπός χρηματοδότησης**

Εάν το δάνειο αφορά:

- Α κατοικία
- Β κατοικία
- Επαγγελματική στέγη, οικόπεδο

### **3.2 ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΙΣΧΥΟΣ ΕΓΚΡΙΣΗΣ ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΟΥ ΔΑΝΕΙΟΥ**

Η έγκριση στεγαστικού δανείου από τη Διεύθυνση Κτηματικής Πίστης ισχύει για 6 μήνες.

Μέσα στο χρονικό περιθώριο των 6 μηνών ο δανειολήπτης οφείλει να προσκομίσει στην Τράπεζα τα υπόλοιπα δικαιολογητικά του δανείου. Η Τράπεζα διατηρεί το δικαίωμα ανάκλησης της έγκρισής της, οποιαδήποτε στιγμή μέχρι την υπογραφή της σύμβασης του δανείου, εφόσον το κρίνει αναγκαίο.

#### **3.2.1 Εξασφάλιση αιτήσεων**

**A. Εξασφάλιση με προσημείωση υποθήκης.**

**B. Εξασφάλιση με ενεχυρίαση καταθέσεων- κινητών αξιών.**



## ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4

### 4.1 ΕΠΙΔΟΤΟΥΜΕΝΑ ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΑ ΔΑΝΕΙΑ

**4.1.1 Προϋποθέσεις χορήγησης των επιδοτούμενων στεγαστικών δανείων είναι:**

- ✓ Επαρκής πιστοληπτική ικανότητα και φερεγγυότητα.
- ✓ Εξασφάλιση.
- ✓ Σκοπός δανεισμού (α' κατοικίας).
- ✓ Αντικειμενική αξία.
- ✓ Όρια εισοδήματος.

### 4.1.2 Έλεγχοι επιδοτούμενων δανείων

Ο έλεγχος που ακολουθείται από την Τράπεζα βάση των στεγαστικών δανείων γίνεται με τα ακόλουθα κριτήρια:

- ✓ Εισόδημα ( Πρέπει να είναι μικρότερο των 6.500 ευρώ και να μην ξεπερνάει τα ανώτατα όρια ανάλογα με την οικογενειακή κατάσταση).
- ✓ Τειρεσίας ( Οι οικογένεια δεν πρέπει να έχει καμία απολύτως δέσμευση σε αυτό το πρόγραμμα).
- ✓ Αγοραία αξία.
- ✓ Αντικειμενική αξία.
- ✓ Ά κατοικία (Ο έλεγχος της Τράπεζας σε αυτή την περίπτωση, θα έχει να κάνει με το αν υπάρχει ήδη στην οικογένεια 'α κατοικία που καλύπτει τις στεγαστικές ανάγκες).

### 4.1.3 Παρατηρήσεις- Επιστημάνσεις

Ακολούθως αναφέρονται βασικές παρατηρήσεις-επιστημάνσεις των επιδοτούμενων δανείων.

- ✓ Η αποκτώμενη κατοικία πρέπει υποχρεωτικά να ανήκει στον/στην σύζυγο και τα ανήλικα τέκνα.
  - ✓ Δανειοδοτείται μόνο πλήρης κυριότητα.
  - ✓ Δεν δικαιούνται επιδοτούμενο δάνειο όσοι έχουν λάβει άλλο επιδοτούμενο, με εξαίρεση τα δάνεια του Στεγαστικού Ταμειυτηρίου.
  - ✓ Αίτηση δανείου από σύζυγο που δεν έχει εισόδημα, υπογράφει ως εγγυητής ο έχων το εισόδημα.
  - ✓ Προσκόμιση προσφάτου πιστοποιητικού οικογενειακής κατάστασης από Δήμο ή Κοινότητα του Ελληνικού Κράτους.
  - ✓ Σε περίπτωση ανέγερσης, για τον έλεγχο της αντικειμενικής αξίας, υπολογίζεται η αντικειμενική αξία του συνόλου των κατοικιών, βάση άδειας οικοδομής, αλλά και του οικοπέδου που αντιστοιχεί σε αυτές.
  - ✓ Σε περίπτωση ύπαρξης πολλών ημιτελών κατοικιών, χορηγείται επιδοτούμενο δάνειο μόνο για την αποπεράτωση μίας.
  - ✓ Οικόπεδο ή υφιστάμενη κατοικία σε μη άρτιο οικόπεδο δεν λαμβάνεται υπόψη.
-

## **ΤΕΛΙΚΟ ΣΗΜΕΙΩΜΑ**

### **ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ ΑΙΤΗΣΗΣ ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΟΥ ΔΑΝΕΙΟΥ**

Παρακάτω είναι αναρτημένη μια αυτούσια αίτηση στεγαστικού δανείου οπότε μετά την ανάλυσή των δανείων ολοκληρώνεται η εικόνα της δανειοληψίας. Ουσιαστικά η αίτηση αποτελεί τον τελευταίο βηματισμό για την απόφαση ανάληψης ενός δανείου. Ο ενδιαφερόμενος αρκεί να συμπληρώσει την αίτηση η οποία και θα εγκριθεί από την τράπεζα αφού προηγουμένως επιβεβαιωθούν τα στοιχεία του καταθέτη και του εγγυητή εφ' όσον υπάρχει. Η Τράπεζα όπως και η οικονομία είναι ένας κόσμος οργανωμένος με ακρίβεια καθώς βασίζεται στην μαθηματική ακρίβεια. Επίσης αξιοσημείωτο είναι να αναφερθεί ότι η οικονομία είναι ένας κύκλος ο οποίος μπορεί να θεωρείται από πολλούς «φάυλος», τίποτα δεν χάνεται σε αυτόν και τίποτα δεν μπορεί να καταρρίψει την δύναμη του νομίσματος. Τα δάνεια λειτουργούν με κανόνες και ο δανειολήπτης δεν μπορεί παρά να τους ακολουθήσει πιστά, οι κανόνες είναι αναπόσπαστο μέρος της οικονομίας και η όποια ευαισθησία είναι σχεδόν ανύπαρκτη. Οι δόσεις πρέπει να πληρώνονται στην ώρα τους και η όποια εγγύηση απόκτησης δανείου είναι αυτή που εξασφαλίζει στην τράπεζα την άρση της πιθανότητας της μη πίστωσής της.

### **ΟΡΓΑΝΟΓΡΑΜΜΑ ΤΡΑΠΕΖΗΣ**

Το παρακάτω οργανόγραμμα που αναφέρεται στο κεντρικό κατάστημα Αθηνών (040), βοηθά στην κατανόηση της λειτουργικής δομής της τράπεζας και να δίνει μια εικόνα ροής των εντολών από τις ανώτερες βαθμίδες διοίκησης έως τις κατώτερες...η άρτια λειτουργικότητα των μελών της είναι εξίσου ισόρροπη με την γενική ακριβή οργάνωση του οικονομικού γίνεσθαι.







Εππόκειο	%	Διάρκεια σε έτη	
Απούμενο ποσό δανείου	€	Δικαιούμενο ποσό δανείου από καταθέσεις Στεγ.Ταμ/ρίου	
<b>Σκοπός Δανείου</b>			
Αγορά	Προς ανέγερση	Α' Κατοικία	Β' Κατοικία
Ανέγερση			
Αποπεράτωση		Επαγγ/κή στέγη	Ιδιόχρηση
Επέκταση			Εκμετ/ση
Επισκευή, Βελτίωση		Οικόπεδο	Εντός σχεδίου
Εξόφληση δανείου από άλλες Τράπεζες		Έκταση τ.μ.	ή οικισμού
Εξωραϊσμός προσώπων κ.λ.π.			Εκτός σχεδίου ή οικισμού

#### Δ.ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΟΥΜΕΝΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΟΥΜΕΝΟ ΑΚΙΝΗΤΟ ( Περιγραφή - εμβαδόν - οδός - αριθμ. - Τ.Κ. - πόλη )

Περιοχή:	Αστική	Τουριστική	Αγροτική
Εμπράγματο δικαίωμα Δανειολήπτη:	Πλήρης κυριότητα	% Ψιλή κυριότητα	% Επικαρπία %
Συνδανειολήπτη:	Πλήρης κυριότητα	% Ψιλή κυριότητα	% Επικαρπία %
Προϋπολογισμός έργου / Αξία αγοράς	€	Συμμετοχή δανειοληπτών	€
Έτος κατασκευής			

#### Ε.ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΞΑΣΦΑΛΙΣΕΩΝ ΤΡΑΠΕΖΑΣ

ΕΞΑΣΦΑΛΙΣΕΙΣ ΤΡΑΠΕΖΑΣ

1.Ακίνητο ( Περιγραφή - εμβαδόν - οδός - αριθμ. - Τ.Κ. - πόλη )

Περιοχή:	Αστική	Τουριστική	Αγροτική
Εμπράγματο δικαίωμα Δανειολήπτη:	Πλήρης κυριότητα	% Ψιλή κυριότητα	% Επικαρπία %
Συνδανειολήπτη:	Πλήρης κυριότητα	% Ψιλή κυριότητα	% Επικαρπία %
Εγγυητή:	Πλήρης κυριότητα	% Ψιλή κυριότητα	% Επικαρπία %
Έτος κατασκευής			
Αντικειμενική αξία ( εφόσον είναι διαθέσιμη)	€		

ΥΠΑΡΧΟΝΤΑ ΒΑΡΗ ΣΤΟ ΠΡΟΣΦΕΡΟΜΕΝΟ ΣΕ ΕΞΑΣΦΑΛΙΣΗ ΤΗΣ ΤΡΑΠΕΖΑΣ ΑΚΙΝΗΤΟ ( Φορέας-σειρά-ύψος βάρους )

2.Κινητές αξίες ( Περιγραφή - φορέας-Υπόλ. λογ. καταθέσεων, ονομαστική αξία ομολόγων,αριθμ. μεριδίων Α/Κ )

1	
2	

#### ΣΤ.ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

A. ΑΚΙΝΗΤΑ

ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ	ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑΣ	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ-ΕΜΒΑΔΟΝ-ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ-ΕΜΠΡΑΓΜΑΤΟ ΔΙΚΑΙΩΜΑ-ΒΑΡΗ-ΥΠΕΡ
	%	
	%	
	%	
	%	

B. ΚΙΝΗΤΕΣ ΑΞΙΕΣ (ομόλογα, μετοχές, καταθέσεις κ. λ. π.)

ΚΑΤΟΧΟΣ	ΕΙΔΟΣ	ΦΟΡΕΑΣ (ΑΡΙΘ. ΛΟΓΙΣΜΟΥ)

Γ. ΛΟΙΠΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ (αυτοκίνητα, σκάφη κ. λ. π.)

ΚΑΤΟΧΟΣ	ΕΙΔΟΣ

Διεύθυνση εργασίας

Έτη στην ίδια Επαχ/ση

Τηλ.

Διεύθυνση εργασίας

Έτη στην ίδια Επαχ/ση

Τηλ.

\* Όταν πρόκειται για τη σύζυγο να αναγράφεται το πατρικό επώνυμο

\*\* Ο/Η σύζυγος, γονείς, αδέρφια, τρίτος κ.λ.π.

\*\*\* Μόνο για εξαρτημένη σχέση εργασίας (μόνιμος, ορισμένου χρόνου, εποχικός, ημερομίσθιος κ.λ.π.)

**2. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ**

(σε ετήσια βάση)

**α. ΕΣΟΔΑ**

**ΟΙΚΟΓΕΝΕΙΑΚΟ ΕΙΣΟΔΗΜΑ ΕΤΟΥΣ**

Καθαρό Δηλωθέν Εισόδημα	ΔΑΝΕΙΟΛΗΠΤΗ	ΣΥΖΥΓΟΥ	ΣΥΝΔΑΝ/ΠΤΗ	ΣΥΖΥΓΟΥ	ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ
Μισθωτές Υπηρεσίες					
Ενοίκια					
Εμπ/κές Επιχ/σεις*					
Άλλα Εισοδήματα**					

**ΣΥΝΟΛΟ**

**β. ΔΑΠΑΝΕΣ**

Ενοίκια					
Δόσεις δανείων					
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>					

\*Για τους Ελεύθερους Επαγγελματίες και Εμπόρους

Αντίστοιχο Εισόδημα  
περασμένου έτους

προπερασμένου έτους

\*\* Οι άλλες πηγές των εισοδημάτων μου είναι οι  
εξής: μερίσματα, τόκοι, αμοιβαία κ.τ.λ.)

**Η. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ**

**I. ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΑ ΔΑΝΕΙΑ (ΧΟΡΗΓΗΘΕΝΤΑ ΚΑΙ ΣΕ ΕΞΕΛΙΞΗ)**

ΥΠΟΧΡΕΟΣ(*)	ΤΡΑΠΕΖΑ ΚΑΤΗΜΑ ΣΥΝΕΡΓΑΣΙΑΣ	ΕΙΔΟΣ ΟΦΕΙΛΗΣ ΑΡ.ΛΟΓΙΣΜΟΥ	ΥΠΟΛ. ΔΑΝΕΙΟΥ	ΕΤΗΣΙΑ ΠΛΗΡΩΜΗ	ΛΗΞΙΜΟ ΠΟΣΟ	ΑΡΙΘΜ. ΥΠΟΛ. ΕΤΩΝ

**II. ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΑ ΔΑΝΕΙΑ**

**III. ΚΑΤΑΝΑΛΩΤΙΚΑ/ΠΡΟΣΩΠΙΚΑ ΔΑΝΕΙΑ - ΠΙΣΤΩΤΙΚΕΣ ΚΑΡΤΕΣ**

**IV. ΠΑΡΟΧΗ ΠΡΟΣΩΠΙΚΩΝ ΕΓΓΥΗΣΕΩΝ**

ΕΓΓΥΗΤΗΣ(*)	ΤΡΑΠΕΖΑ	ΕΙΔΟΣ ΔΑΝΕΙΟΥ	ΠΟΣΟ	ΥΠΕΡ: Ονομ/μο Δανειζόμενου ή Επωνυμία Επιχ/σης

(\*) Τίθεται ανάλογα το ονοματεπώνυμο του δανειολήπτη ή και συνδανειολήπτη

**Θ. ΠΡΟΣΩΠΑ ΕΜΠΛΕΚΟΜΕΝΑ ΣΤΗ ΧΟΡΗΓΗΣΗ/ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΗ ΤΟΥ ΔΑΝΕΙΟΥ**

	Όνοματεπώνυμο	Επάγγελμα	Διεύθυνση	Τηλέφωνο
Αντίληπτος	1. ....			
Πληρεξούσιος	2. ....			
Εγγυητής/ αυτοδιακρίτης υπέγγυου ακινήτου	3. ....			

**ΔΗΛΩΣΗ-ΕΝΗΜΕΡΩΣΗ-ΣΥΓΚΑΤΑΘΕΣΗ**

- Έλαβα γνώση των όρων χορήγησης του δανείου από την Τράπεζά σας, (ύψος επιτοκίου, διάρκεια, έξοδα κλπ.), τους οποίους αποδέχομαι.
- Τα αναφερόμενα στην παρούσα αίτηση στοιχεία είναι αληθή και αποδέχομαι την με οποιοδήποτε τρόπο εξακρίβωσή τους.
- Κάθε αλλαγή στοιχείων (π.χ. διεύθυνση κατοικίας, περιουσιακή κατάσταση) οφείλω να τη γνωρίζω άμεσα στην Τράπεζα.
- Δέχομαι αυτή η αίτηση να εξεταστεί χωρίς υποχρέωση της Τράπεζας για τη χορήγηση του δανείου.
- Οι τίτλοι ιδιοκτησίας του προσφερόμενου σε ασφάλεια των απαιτήσεων της Τράπεζας ακινήτου, έχουν ελεγχθεί και δεν υπάρχει νομικό κώλυμα ή ελάττωμα, κατάσχεση ή και διεκδίκηση.
- Ενημερώθηκα και συγκατατίθεμαι ειδικώς και ελεύθερως στην εκ μέρους της Τράπεζας συλλογή, τήρηση και επεξεργασία των προσωπικών μου δεδομένων, υπό τους όρους και προϋποθέσεις του Ν. 2472/1997 όπως ισχύει και για τους σκοπούς της παρούσας αίτησης δανείου και αναλαμβάνω την υποχρέωση να γνωστοποιώ σε αυτήν έγκαιρα κάθε μεταβολή τους.
- Έλαβα γνώση ότι δύναμαι να ασκήσω, εφόσον το επιθυμώ, σύμφωνα με τα άρθρα 12 και 13 του Ν. 2472/97 το δικαίωμά μου πρόσβασης και αντίρρησης σχετικά με τα προσωπικά δεδομένα που με αφορούν και τα οποία αποτελούν αντικείμενο επεξεργασίας, απευθυνόμενος εγγράφως προς: την ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε., Διεύθυνση Διαχείρισης Κινδύνων της Τράπεζας και του Ομίλου (030), Ακαδημίας 68, 106 78, Αθήνα, τηλ. 210-332.8642. Σε Πρόσκληση: Μιχαήλ Οράτη, Εκπροσώπου της Ε.Τ.Ε.

..... (τόπος, ημερομηνία)	..... Υπογραφή Δανειολήπτη	..... Υπογραφή Συνδανειολήπτη
	<b>ΣΥΓΚΑΤΑΘΕΣΗ</b>	
Παρέχω τη συγκατάθεσή μου στην Τράπεζα να χρησιμοποιήσει τα πιο πάνω στοιχεία η ίδια με σκοπό την ενημέρωσή μου για προϊόντα ή υπηρεσίες της.	Ο ΔΑΝΕΙΟΛΗΠΤΗΣ	Ο ΣΥΝΔΑΝΕΙΟΛΗΠΤΗΣ
..... (τόπος, ημερομηνία)	ΣΥΜΘΗΚΗ ..... (υπογραφή)	..... (υπογραφή)
	ΔΙΑΦΘΗΚΗ ..... (υπογραφή)	..... (υπογραφή)

& ΕΙΣΗΓΗΣΗ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΟΣ

ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ..... ( )

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ .....

Α΄ Υπογραφή

Β΄ Υπογραφή

**ΙΑ. ΒΑΣΙΚΑ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΓΙΑ ΤΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΩΝ ΑΙΤΟΥΝΤΩΝ / ΕΓΓΥΗΤΩΝ**

1. Αντίγραφο ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΗΣ ΔΗΛΩΣΗΣ ή ΕΚΚΑΘΑΡΙΣΤΙΚΟ ΣΗΜΕΙΩΜΑ ΕΦΟΡΙΑΣ τελευταίου οικονομικού έτους, ως και κάθε άλλο στοιχείο σχετικό με εισοδήματα που δεν περιλαμβάνονται στα προαναφερόμενα (πρόσφατα μισθωτήρια συμβόλαια θεωρημένα από Δ.Ο.Υ. κλπ.)
2. Για ΕΛΕΥΘΕΡΟΥΣ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΕΣ & ΕΜΠΟΡΟΥΣ: Αντίγραφο Φορολογικής Δήλωσης & Εκκαθαριστικά σημειώματα τριών τελευταίων ετών.
3. ΔΗΛΩΣΗ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΑΚΙΝΗΤΟΥ (Ε9) 1997 και μεταγενέστερων ετών εφόσον έχουν υποβληθεί και Υπεύθυνη Δήλωση ότι δεν υπήρξαν άλλες μεταβολές.
4. ΒΕΒΑΙΩΣΗ ΜΗΝΙΑΙΩΝ ΑΠΟΔΟΧΩΝ ή άλλη βεβαίωση εισοδήματος.
5. Φωτοτυπία ΑΣΤΥΝΟΜΙΚΗΣ ΤΑΥΤΟΤΗΤΑΣ δανειολήπτη, συνδανειολήπτη, εγγυητή και τυχόν πληρεξούσιου.
6. ΑΙΤΗΣΗ ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΟΥ ΔΑΝΕΙΟΥ πλήρως συμπληρωμένα και υπογεγραμμένα.

**ΣΗΜΕΙΩΣΗ:**

1. Πλέον των ανωτέρω, κατά περίπτωση, μπορεί να απαιτηθεί η προσκόμιση και άλλων δικαιολογητικών.





## ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ ΕΘΝΙΚΗΣ ΤΡΑΠΕΖΑΣ ΝΟΜΟΥ ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ

Συνολικά τα καταστήματα για το Νομό Μαγνησίας είναι 11.

Αυτό που τελικά μας μένει να επισημάνουμε, μιας και η πτυχιακή αναφέρεται για το νομό Μαγνησίας, είναι τα συνολικά καταστήματα του παραπάνω Νομού. Αυτά είναι τα ακόλουθα:

- Κατάστημα Σκοπέλου (471)
- Κατάστημα Αγριάς (876)
- Κατάστημα Αλλονήσου (823)
- Κατάστημα Φερών-Βελεσίνου (809)
- Κατάστημα Αλμυρού (308)
- Κατάστημα Σκιάθου (492)
- Κατάστημα Ν.Ιωνίας Βόλου (202)
- Κατάστημα Αγίων Αναργύρων Βόλου (858)
- Κατάστημα Βόλου (201)
- Κατάστημα Διοικητηρίου Βόλου (267)
- Κατάστημα Ιάσωνος Βόλου (781)- Κεντρικό κατάστημα

Ο τρόπος χορήγησης, οι προϋποθέσεις, ο τρόπος διαχείρισης και έκδοσης στεγαστικών δανείων είναι ακριβώς ίδιος, για όλα τα καταστήματα του Νομού. Η μόνη διαφορά είναι με το κεντρικό κατάστημα Ιάσωνος Βόλου (781) στο ότι:

Το κεντρικό είναι το μόνο που έχει την δικαιοδοσία για εισαγωγές και εξαγωγές του συναλλάγματος και την κάποιες επιπλέον λειτουργίες πάνω σε διάφορες κινήσεις συναλλαγών. Η τράπεζα που έχει αυτή την αρμοδιότητα ονομάζεται **Full banking** ενώ οι υπόλοιπες που συνεργάζονται με αυτή **Retail banking**.

## ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ

✓ Οι προτάσεις των στεγαστικών δανείων που προσφέρονται είναι κατά κύριο λόγο 18. Ο σκοπός της απόκτησης δανείου, χωρίζεται σε τρεις κατηγορίες οι οποίες είναι, αγορά κατοικίας, ανέγερση-επέκταση κατοικίας και βελτίωση-επισκευή κατοικίας. Η εκάστοτε επιλογή γίνεται βάσει των αναγκών του παραλήπτη, αλλά και των προϋποθέσεων της αποπληρωμής τους, καθώς δίνεται ως σταθερό ή κυμαινόμενο. Το επιτόκιο αλλάζει όταν το δάνειο είναι στην κατηγορία των κυμαινόμενων σύμφωνα με το επιτόκιο που ορίζει κάθε φορά η Τράπεζα και επηρεάζει την δόση του καταναλωτή. Ο καταναλωτής ενημερώνεται για την αλλαγή του κατατεθέντος ποσού που ορίζει η Τράπεζα της συνεργασίας του. Πιο κάτω αναφέρονται πιο αναλυτικά τα τρία είδη των επιτοκίων που δεν είναι άλλα από: σταθερό επιτόκιο, μικτό επιτόκιο και κυμαινόμενο επιτόκιο.

✓ Συγκεκριμένα, το σταθερό επιτόκιο το προτιμούν άτομα τα οποία δεν θέλουν να έχουν τον κίνδυνο της οικονομικής αστάθειας και επιθυμούν να τους γνωστοποιείται με ακρίβεια το ποσό της δόσης. Συνήθως είναι άτομα που έχουν σταθερό εισόδημα.

✓ Από την άλλη οι καταναλωτές που ενδιαφέρονται για το κυμαινόμενο επιτόκιο, συνήθως ενδιαφέρονται να κινηθούν τις περιόδους εκείνες πτώσης του επιτοκίου και συνήθως προσδοκούν την μη ιδιαίτερη αύξησή του. Τα άτομα αυτά έχουν εισόδημα τόσο, όσο να τους επιτραπεί η δανειοληψία, αλλά ακόμη ελπίζουν για την αύξηση του οικογενειακού εισοδήματος. Τέλος, μπορούμε να προσθέσουμε πως αυτή η κατηγορία πελατών, που επιλέγει αυτό το επιτόκιο, είναι οι πιο ριψοκίνδυνοι.

✓ Το μικτό επιτόκιο είναι αυτό που προσφέρεται για μια αρχικά σταθερή δόση αλλά και την προσδοκία μη ιδιαίτερης αύξησής του. Το μικτό επιτόκιο ενέχει το ρίσκο του ίδιου του καταναλωτή. Και σε αυτή την κατηγορία προσδοκάτε αύξηση οικογενειακού εισοδήματος.



√ Τα συστατικά στοιχεία της δανειοληψίας είναι αυτά που καθιστούν το δάνειο δυνατό για την χορήγησή του. Βασικό σημείο είναι η φερεγγυότητα του καταναλωτή αλλά και του εγγυητή αν υπάρχει. Επίσης η υποθήκη που τίθεται πρέπει να είναι ασφαλισμένη κατά πυρός και σεισμού ενώ σε περίπτωση μη αποπληρωμής των δόσεων να εξασφαλίζεται οικονομικά η Τράπεζα. Έτσι λοιπόν η Τράπεζα θα ακολουθήσει μια τακτική για την επιβεβαίωση της φερεγγυότητας του καταναλωτή καθώς δεν του παρέχει ολόκληρο το ποσό αλλά ένα μέρος του, διότι έτσι κατοχυρώνεται η δυναμική του καταναλωτή στην συμμετοχή του δανείου με την εξόφληση των δόσεων και η Τράπεζα καθιστά των καταναλωτή άξιο πληρωτή ώστε στη συνέχεια να του προσδώσει και το παρεληπόμενο ποσό. Η επίτευξη της σωστής συνεργασίας είναι το ζητούμενο ώστε να αποφευχθεί η μη συναλλαγή του νομίσματος.

√ Η προσημείωση της υποθήκης του στεγαστικού δανείου, οδηγεί στην οικονομική κατοχύρωση της κακής αποπληρωμής του για τον λόγω αυτό εξασφαλίζεται στο υποθηκοφυλάκειο ενώ κάνοντας την προσημείωση υποθήκης χορηγείται το δάνειο με μικρότερο επιτόκιο καθώς μειώνεται το κόστος επισφάλειας. Έτσι λοιπόν η προσημείωση της υποθήκης μειώνει την επικινδυνότητα της αποτυχίας της συναλλαγής από τους επισφαλείς πελάτες, ουσιαστικά η τράπεζα προστατεύει τον εαυτό της.

√ Τα δάνεια που μπορούν να προσφερθούν είναι επιδοτούμενα ή μη επιδοτούμενα. Και τα δύο χορηγούνται σε φυσικά και νομικά πρόσωπα, δηλαδή σε ιδιώτες και επιχειρηματίες αντιστοίχως. Καίριο συστατικό της κίνησης των δανείων είναι για ακόμη μια φορά η φερεγγυότητα του πελάτη.

√ Τα μη επιδοτούμενα είναι όλα τα δάνεια που μπορούν να χορηγηθούν από την Τράπεζα, ωστόσο υπάρχει και η δυνατότητα επιδότησης των πελατών, δηλαδή η χορήγηση ενός μέρους των τόκων από τις Τράπεζες προς τους προνομιούχους.

√ Τελικά βάση νόμου υπάρχουν επισημάνσεις μεγάλης ή μικρής σημαντικότητας, οι οποίες τίθενται από την Τράπεζα και πρέπει να γνωρίζουν και να δέχονται οι πελάτες ώστε να επιτευχθεί η άρτια συναλλαγή τους και η αύξηση της πιθανότητας επανάληψης της συνεργασίας τους στο μέλλον.

## ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

---

### ΒΙΒΛΙΑ

- ❖ ΜΙΧΑΛΗ Ε. ΑΓΓΕΛΑΚΗ, ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΕΙΣ-ΚΑΘΥΣΤΕΡΗΣΕΙΣ ΝΟΜΙΚΕΣ ΕΦΑΡΜΟΓΕΣ ΣΤΗΝ ΤΡΑΠΕΖΙΚΗ ΠΡΑΚΤΙΚΗ, ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ, ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΙΚΟΥ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ, ΑΘΗΝΑ 1994.
- ❖ ΔΡ. Π. Α. ΚΙΟΧΟΣ - ΔΡ. Γ. Δ. ΠΑΠΑΝΙΚΟΛΑΟΥ, ΧΡΗΜΑ-ΠΙΣΤΗ-ΤΡΑΠΕΖΕΣ, ΕΚΔΟΣΕΙΣ ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΓΡΑΜΜΑΤΑ, ΤΕΤΑΡΤΗ ΕΚΔΟΣΗ, ΑΘΗΝΑ 2000

### ΣΕΜΙΝΑΡΙΑ

- ❖ Α. ΞΕΝΟΣ, ΕΠΙΔΟΤΟΥΜΕΝΑ ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΑ ΔΑΝΕΙΑ, ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ, ΣΕΜΙΝΑΡΙΑΚΑ ΜΑΘΗΜΑΤΑ, ΚΑΒΑΛΑ 1996.
- ❖ ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗΣ ΠΙΣΤΗΣ, ΟΡΟΙ ΚΑΙ ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΙΣ ΧΟΡΗΓΗΣΕΙΣ ΜΗ ΕΠΙΔΟΤΟΥΜΕΝΩΝ ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΩΝ ΔΑΝΕΙΩΝ, ΑΘΗΝΑ 2004

### ΕΠΙΠΡΟΣΘΕΤΑ

- ❖ INTERNET (ΙΣΤΟΣΕΛΙΔΕΣ: [www.nbg.gr](http://www.nbg.gr) - [www.ete.gr](http://www.ete.gr) )
  - ❖ ΑΡΧΕΙΑ ΤΗΣ ΕΘΝΙΚΗΣ ΤΡΑΠΕΖΑΣ ΕΛΛΑΔΟΣ ΑΛΜΥΡΟΥ, ΝΟΜΟΣ ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ.
-