

Το κείμενο αυτό αποτελεί απλώς εργαλείο τεκμηρίωσης και δεν έχει καμία νομική ισχύ. Τα θεσμικά όργανα της Ένωσης δεν φέρουν καμία ευθύνη για το περιεχόμενό του. Τα αυθεντικά κείμενα των σχετικών πράξεων, συμπεριλαμβανομένων των προομιών τους, είναι εκείνα που δημοσιεύονται στην Επίσημη Εφημερίδα της Ευρωπαϊκής Ένωσης και είναι διαθέσιμα στο EUR-Lex. Αυτά τα επίσημα κείμενα είναι άμεσα προσβάσιμα μέσω των συνδέσμων που περιέχονται στο παρόν έγγραφο

► **B** ΟΔΗΓΙΑ 2014/17/ΕΕ ΤΟΥ ΕΥΡΩΠΑΪΚΟΥ ΚΟΙΝΟΒΟΥΛΙΟΥ ΚΑΙ ΤΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

της 4ης Φεβρουαρίου 2014

σχετικά με τις συμβάσεις πίστωσης για καταναλωτές για ακίνητα που προορίζονται για κατοικία και την τροποποίηση των οδηγιών 2008/48/ΕΚ και 2013/36/ΕΕ και του κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 1093/2010

(Κείμενο που παρουσιάζει ενδιαφέρον για τον ΕΟΧ)

(ΕΕ L 60 της 28.2.2014, σ. 34)

Τροποποιείται από:

Επίσημη Εφημερίδα

	αριθ.	σελίδα	ημερομηνία
► <u>M1</u> Κανονισμός (ΕΕ) 2016/1011 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 8ης Ιουνίου 2016	L 171	1	29.6.2016

Διορθώνεται από:

► **C1** Διορθωτικό ΕΕ L 246 της 23.9.2015, σ. 11 (2014/17/ΕΕ)



**ΟΔΗΓΙΑ 2014/17/ΕΕ ΤΟΥ ΕΥΡΩΠΑΪΚΟΥ ΚΟΙΝΟΒΟΥΛΙΟΥ
ΚΑΙ ΤΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ**

της 4ης Φεβρουαρίου 2014

σχετικά με τις συμβάσεις πίστωσης για καταναλωτές για ακίνητα που προορίζονται για κατοικία και την τροποποίηση των οδηγιών 2008/48/ΕΚ και 2013/36/ΕΕ και του κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 1093/2010

(Κείμενο που παρουσιάζει ενδιαφέρον για τον ΕΟΧ)

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1

**ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ, ΠΕΛΙΟ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ, ΟΡΙΣΜΟΙ ΚΑΙ ΑΡΜΟΔΙΕΣ
ΑΡΧΕΣ**

Άρθρο 1

Αντικείμενο

Η παρούσα οδηγία θεσπίζει κοινό πλαίσιο για ορισμένες πτυχές των νομοθετικών, κανονιστικών και διοικητικών διατάξεων των κρατών μελών σχετικά με τις συμβάσεις που καλύπτουν τις πιστώσεις σε καταναλωτές οι οποίες εξασφαλίζονται με υποθήκη ή με άλλο τρόπο και αφορούν ακίνητα που προορίζονται για κατοικία, συμπεριλαμβανομένης της υποχρέωσης να πραγματοποιηθεί αξιολόγηση της πιστοληπτικής ικανότητας προτού χορηγηθεί πίστωση, ως βάση για την ανάπτυξη αποδοτικών προτύπων αναδοχής σε ό,τι αφορά τα ακίνητα που προορίζονται για κατοικία στα κράτη μέλη, καθώς και για ορισμένες απαιτήσεις προληπτικής εποπτείας, μεταξύ άλλων σχετικά με την εγκατάσταση και εποπτεία των μεσιτών πιστώσεων, των εντεταλμένων αντιπροσώπων και των μη πιστωτικών ιδρυμάτων.

Άρθρο 2

Επίπεδο εναρμόνισης

1. Η παρούσα οδηγία δεν εμποδίζει τα κράτη μέλη να διατηρούν ή να θεσπίζουν πιο αυστηρές διατάξεις προκειμένου να προστατεύσουν τους καταναλωτές, με την προϋπόθεση οι διατάξεις αυτές να είναι συνεπείς με τις υποχρεώσεις τους σύμφωνα με το δίκαιο της Ένωσης.

2. Κατά παρέκκλιση από την παράγραφο 1, τα κράτη μέλη δεν διατηρούν ή δεν θεσπίζουν στο εθνικό τους δίκαιο διατάξεις που να παρεκκλίνουν από αυτές του άρθρου 14 παράγραφος 2 και του παραρτήματος II μέρος Α όσον αφορά τις τυποποιημένες προσυμβατικές πληροφορίες μέσω του τυποποιημένου ευρωπαϊκού δελτίου πληροφοριών (ESIS) και του άρθρου 17 παράγραφοι 1 ως 5, 7 και 8 και του παραρτήματος I όσον αφορά το κοινό και συνεπές ενωσιακό πρότυπο για τον υπολογισμό του συνολικού ετήσιου πραγματικού επιτοκίου (ΣΕΠΕ).

Άρθρο 3

Πεδίο εφαρμογής

1. Η παρούσα οδηγία εφαρμόζεται:

- α) σε συμβάσεις πίστωσης που εξασφαλίζονται είτε με υποθήκη είτε με άλλη παρόμοια εγγύηση, που χρησιμοποιείται γενικά σε κράτος μέλος για ακίνητα που προορίζονται για κατοικία, ή που εξασφαλίζονται βάσει δικαιώματος σχετιζομένου με ακίνητα που προορίζονται για κατοικία, και

▼ B

- β) σε συμβάσεις πίστωσης σκοπός των οποίων είναι η απόκτηση ή η διατήρηση δικαιωμάτων κυριότητας επί εγγείου ιδιοκτησίας ή επί υπάρχοντος ή υπό κατασκευή κτιρίου.
2. Η παρούσα οδηγία δεν εφαρμόζεται σε:
- α) συμβάσεις πίστωσης αποδέσμευσης περιθωρίου αξίας όπου ο πιστωτικός φορέας:
- i) χορηγεί την πίστωση με εφάπαξ ποσό, σε τακτικές δόσεις ή με άλλη μορφή, και ως αντιπαροχή εισπράττει ένα ποσό από το τίμημα της μελλοντικής πώλησης ενός ακινήτου που προορίζεται για κατοικία ή αποκτά ένα δικαίωμα επί ακινήτου που προορίζεται για κατοικία, και
 - ii) δεν απαιτεί αποπληρωμή της πίστωσης έως ότου συμβούν ένα ή περισσότερα προκαθορισμένα γεγονότα στη ζωή του καταναλωτή, όπως αυτά ορίζονται από τα κράτη μέλη, εκτός εάν υπάρξει παραβίαση από τον καταναλωτή των συμβατικών υποχρεώσεών του που επιτρέπει στον πιστωτικό φορέα να τερματίσει τη σύμβαση πίστωσης,
- β) συμβάσεις πίστωσης με τις οποίες η πίστωση χορηγείται από εργοδότη στους εργαζομένους του ως δευτερεύουσα δραστηριότητα, άτοκα ή με ΣΕΠΕ χαμηλότερα από εκείνα που επικρατούν στην αγορά και τα οποία δεν προσφέρονται γενικά στο κοινό,
- γ) συμβάσεις πίστωσης όπου η πίστωση χορηγείται άτοκα και χωρίς άλλες επιβαρύνσεις εκτός από εκείνες που έχουν σκοπό την ανάκτηση του κόστους που συνδέεται άμεσα με την εξασφάλιση της πίστωσης,
- δ) συμβάσεις πίστωσης υπό μορφή δυνατότητας υπερανάληψης και στις οποίες η πίστωση πρέπει να εξοφληθεί εντός ενός μηνός,
- ε) συμβάσεις πίστωσης που είναι αποτέλεσμα διακανονισμού ο οποίος επιτεύχθηκε ενώπιον δικαστηρίου ή άλλης δημόσιας αρχής,
- στ) συμβάσεις πίστωσης που αφορούν την προθεσμιακή εξόφληση υπάρχουσας οφειλής, χωρίς επιβαρύνσεις, οι οποίες δεν εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής της παραγράφου 1 στοιχείο α).
3. Τα κράτη μέλη μπορούν να αποφασίζουν να μην εφαρμόζουν:
- α) τα άρθρα 11 και 14 και το παράρτημα II σε συμβάσεις πίστωσης για καταναλωτές, οι οποίες εξασφαλίζονται με υποθήκη ή με ανάλογη εμπράγματη ασφάλεια που χρησιμοποιείται συνήθως σε κράτος μέλος για ακίνητα που προορίζονται για κατοικία, ή οι οποίες εξασφαλίζονται βάσει δικαιώματος επί ακινήτου που προορίζεται για κατοικία, σκοπός των οποίων δεν είναι η απόκτηση ή η διατήρηση του δικαιώματος επί του ακινήτου που προορίζεται για κατοικία, υπό την προϋπόθεση ότι τα κράτη μέλη εφαρμόζουν σε αυτές τις συμβάσεις πίστωσης τα άρθρα 4 και 5 και τα παραρτήματα II και III της οδηγίας 2008/48/EK,
- β) την παρούσα οδηγία σε συμβάσεις πίστωσης σχετικές με ακίνητο εφόσον η σύμβαση πίστωσης προβλέπει ότι το ακίνητο δεν θα μωρέσει ποτέ να χρησιμοποιηθεί ως οικία, διαμέρισμα ή άλλος χώρος διαμονής από τον καταναλωτή ή από μέλος της οικογένειας του καταναλωτή και πρέπει να χρησιμοποιείται ως οικία, διαμέρισμα ή άλλος χώρος διαμονής βάσει σύμβασης μισθώσεως,

▼B

- γ) την παρούσα οδηγία σε συμβάσεις πίστωσης που σχετίζονται με πιστώσεις χορηγούμενα σε περιορισμένο κοινό δυνάμει νόμιμης διάταξης για σκοπούς κοινής ωφελείας, είτε άτοκα είτε με χρεωστικό επιτόκιο χαμηλότερο από αυτό που επικρατεί στην αγορά είτε με άλλους όρους οι οποίοι είναι ευνοϊκότεροι για τον καταναλωτή από αυτούς που επικρατούν στην αγορά και με χρεωστικό επιτόκιο όχι υψηλότερο από αυτό που επικρατεί στην αγορά,
- δ) την παρούσα οδηγία σε ενδιάμεσα δάνεια,
- ε) την παρούσα οδηγία σε συμβάσεις πίστωσης όπου ο πιστωτικός φορέας είναι οργανισμός που εμπίπτει στο πεδίο εφαρμογής του άρθρου 2 παράγραφος 5 της οδηγίας 2008/48/ΕΚ.

4. Τα κράτη μέλη που κάνουν χρήση της δυνατότητας που αναφέρεται στο στοιχείο β) της παραγράφου 3 εξασφαλίζουν την εφαρμογή επαρκούς πλαισίου σε εθνικό επίπεδο για αυτό το είδος πίστωσης.

5. Τα κράτη μέλη που κάνουν χρήση της δυνατότητας που αναφέρεται στα στοιχεία γ) ή ε) της παραγράφου 3 εγγυώνται την εφαρμογή επαρκών εναλλακτικών ρυθμίσεων για να εξασφαλιστεί ότι οι καταναλωτές λαμβάνουν εγκαίρως πληροφορίες για τα κύρια χαρακτηριστικά, τους κινδύνους και το κόστος τέτοιων συμβάσεων πίστωσης στο προσυμβατικό στάδιο και ότι η διαφήμιση τέτοιων συμβάσεων πίστωσης είναι ακριβής, σαφής και μη παραπλανητική.

*Άρθρο 4***Ορισμοί**

Για τους σκοπούς της παρούσας οδηγίας, ισχύουν οι ακόλουθοι ορισμοί:

- 1) «Καταναλωτής»: ο καταναλωτής όπως ορίζεται στο άρθρο 3 στοιχείο α) της οδηγίας 2008/48/ΕΚ.
- 2) «Πιστωτικός φορέας»: κάθε φυσικό ή νομικό πρόσωπο που χορηγεί ή υπόσχεται να χορηγήσει πίστωση η οποία εμπίπτει στο πεδίο εφαρμογής του άρθρου 3, στο πλαίσιο της εμπορικής, επιχειρηματικής ή επαγγελματικής του δραστηριότητας.
- 3) «Σύμβαση πίστωσης»: σύμβαση δυνάμει της οποίας πιστωτικός φορέας χορηγεί ή υπόσχεται να χορηγήσει σε καταναλωτή πίστωση κατά την έννοια του άρθρου 3, υπό μορφή προθεσμιακής καταβολής, δανείου ή οποιασδήποτε άλλης παρόμοιας χρηματοδοτικής διευκόλυνσης.
- 4) «Συμπληρωματική υπηρεσία»: υπηρεσία που προσφέρεται στον καταναλωτή σε συνδυασμό με τη σύμβαση πίστωσης.
- 5) «Μεσίτης πιστώσεων»: φυσικό ή νομικό πρόσωπο που δεν ενεργεί ως πιστωτικός φορέας ή συμβολαιογράφος και δεν παρουσιάζει απλώς, άμεσα ή έμμεσα, στον καταναλωτή έναν πιστωτικό φορέα ή μεσίτη πιστώσεων και το οποίο, στο πλαίσιο της εμπορικής,

▼ B

επιχειρηματικής ή επαγγελματικής του δραστηριότητας, έναντι αμοιβής, η οποία μπορεί να είναι χρηματική ή να έχει οποιαδήποτε άλλη συμφωνηθείσα μορφή οικονομικού ανταλλάγματος:

- α) προτείνει ή προσφέρει συμβάσεις πίστωσης στους καταναλωτές,
 - β) βοηθά τους καταναλωτές αναλαμβάνοντας προπαρασκευαστικές εργασίες ή άλλες προσυμβατικές διοικητικές διαδικασίες για τη σύναψη συμβάσεων πίστωσης διαφορετικές από αυτές του στοιχείου α), ή
 - γ) συνάπτει συμβάσεις πίστωσης με τους καταναλωτές εξ ονόματος του πιστωτικού φορέα.
- 6) «Όμιλος»: όμιλος πιστωτικών φορέων που πρέπει να είναι ενοποιημένοι για τους σκοπούς των ενοποιημένων λογαριασμών, όπως ορίζεται στην οδηγία 2013/34/ΕΕ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, της 26ης Ιουνίου 2013, σχετικά με τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις, τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις και συναφείς εκθέσεις επιχειρήσεων ορισμένων μορφών ⁽¹⁾.
- 7) «Συνδεδεμένος μεσίτης πιστώσεων»: κάθε μεσίτης πιστώσεων που ενεργεί εξ ονόματος και υπό την πλήρη και άνευ όρων ευθύνη:
- α) ενός μόνον πιστωτικού φορέα,
 - β) ενός μόνον ομίλου, ή
 - γ) ενός αριθμού πιστωτικών φορέων ή ομίλων που δεν αντιπροσωπεύουν το μεγαλύτερο μέρος της αγοράς.
- 8) «Εντεταλμένος αντιπρόσωπος»: φυσικό ή νομικό πρόσωπο που ασκεί τις δραστηριότητες οι οποίες προβλέπονται στο σημείο 5) και το οποίο ενεργεί εξ ονόματος και υπό την πλήρη και άνευ όρων ευθύνη ενός μόνον μεσίτη πιστώσεων.
- 9) «Πιστωτικό ίδρυμα»: πιστωτικό ίδρυμα, όπως ορίζεται στο άρθρο 4 παράγραφος 1 σημείο 1) του κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 575/2013.
- 10) «Μη πιστωτικό ίδρυμα»: κάθε πιστωτικός φορέας που δεν είναι πιστωτικό ίδρυμα.
- 11) «Προσωπικό»:
- α) κάθε φυσικό πρόσωπο εργάζεται για τον πιστωτικό φορέα ή τον μεσίτη πιστώσεων το οποίο απασχολείται άμεσα σε δραστηριότητες που καλύπτονται από την παρούσα οδηγία ή το οποίο έχει επαφές με τους καταναλωτές στη διάρκεια δραστηριοτήτων που καλύπτονται από την παρούσα οδηγία,

⁽¹⁾ ΕΕ L 182 της 29.6.2013, σ. 19.

▼ B

- β) κάθε φυσικό πρόσωπο που εργάζεται για εντεταλμένο αντιπρόσωπο και έχει επαφές με τους καταναλωτές στη διάρκεια δραστηριοτήτων που καλύπτονται από την παρούσα οδηγία,
- γ) κάθε φυσικό πρόσωπο που διευθύνει ή εποπτεύει άμεσα τα φυσικά πρόσωπα που αναφέρονται στα στοιχεία α) και β).
- 12) «Συνολικό ποσό της πίστωσης»: το συνολικό ποσό της πίστωσης όπως ορίζεται στο άρθρο 3 στοιχείο ιβ) της οδηγίας 2008/48/EK.
- 13) «Συνολικό κόστος της πίστωσης για τον καταναλωτή»: το συνολικό κόστος της πίστωσης για τον καταναλωτή, όπως ορίζεται στο άρθρο 3 στοιχείο ζ) της οδηγίας 2008/48/EK, συμπεριλαμβανομένου του κόστους αποτίμησης ακίνητης περιουσίας όταν η εν λόγω αποτίμηση είναι απαραίτητη για τη χορήγηση της πίστωσης αλλά εξαιρουμένων των τελών καταχώρησης για τη μεταβίβαση της κυριότητας της ακίνητης περιουσίας. Εξαιρούνται τυχόν επιβαρύνσεις που καταβάλλονται από τον καταναλωτή σε περίπτωση μη συμμόρφωσης με τις δεσμεύσεις που καθορίζονται στη σύμβαση πίστωσης.
- 14) «Συνολικό ποσό που πρέπει να καταβάλει ο καταναλωτής»: το συνολικό ποσό που πρέπει να καταβάλει ο καταναλωτής, όπως ορίζεται στο άρθρο 3 στοιχείο η) της οδηγίας 2008/48/EK.
- 15) «Συνολικό ετήσιο πραγματικό επιτόκιο (ΣΕΠΕ)»: το συνολικό κόστος της πίστωσης για τον καταναλωτή, που εκφράζεται ως ετήσιο ποσοστό του συνολικού ποσού της πίστωσης, συμπεριλαμβανομένου, κατά περίπτωση, του κόστους που αναφέρεται στο άρθρο 17 παράγραφος 2 και ισούται, σε ετήσια βάση, με την τρέχουσα αξία του συνόλου των μελλοντικών ή τρεχουσών υποχρεώσεων (αναλήψεων, εξοφλήσεων και επιβαρύνσεων) που έχουν συμφωνηθεί μεταξύ του πιστωτικού φορέα και του καταναλωτή.
- 16) «Χρεωστικό επιτόκιο»: το χρεωστικό επιτόκιο, όπως ορίζεται στο άρθρο 3 στοιχείο ι) της οδηγίας 2008/48/EK.
- 17) «Αξιολόγηση πιστοληπτικής ικανότητας»: η αξιολόγηση της προοπτικής να εξοφληθούν οι δανειακές υποχρεώσεις που απορρέουν από τη σύμβαση πίστωσης.
- 18) «Σταθερό μέσο»: κάθε σταθερό μέσο, όπως ορίζεται στο άρθρο 3 στοιχείο ιγ) της οδηγίας 2008/48/EK.
- 19) «Κράτος μέλος καταγωγής»:
- α) εάν ο πιστωτικός φορέας ή ο μεσίτης πιστώσεων είναι φυσικό πρόσωπο, το κράτος μέλος στο οποίο βρίσκονται τα κεντρικά γραφεία του,

▼ B

- β) εάν ο πιστωτικός φορέας ή ο μεσίτης πιστώσεων είναι νομικό πρόσωπο, το κράτος μέλος στο οποίο βρίσκεται η καταστατική του έδρα ή, αν δεν έχει καταστατική έδρα σύμφωνα με το εθνικό του δίκαιο, το κράτος μέλος στο οποίο βρίσκονται τα κεντρικά γραφεία του.
- 20) «Κράτος μέλος υποδοχής»: το κράτος μέλος, εκτός από το κράτος μέλος καταγωγής, στο οποίο έχει υποκατάστημα ή παρέχει υπηρεσίες ο πιστωτικός φορέας ή ο μεσίτης πιστώσεων.
- 21) «Συμβουλευτικές υπηρεσίες»: η παροχή προσωπικών συστάσεων σε καταναλωτή, σε σχέση με μία ή περισσότερες συναλλαγές που συνδέονται με συμβάσεις πίστωσης και που αποτελεί χωριστή δραστηριότητα από τη χορήγηση της πίστωσης και από τις δραστηριότητες πιστωτικής διαμεσολάβησης που καθορίζονται στο σημείο 5).
- 22) «Αρμόδια αρχή»: αρχή που ορίστηκε από ένα κράτος μέλος ως αρμόδια κατ' εφαρμογή του άρθρου 5.
- 23) «Ενδιάμεσο δάνειο»: σύμβαση πίστωσης που είτε δεν έχει σταθερή διάρκεια είτε πρέπει να εξοφληθεί εντός δωδεκαμήνου, η οποία χρησιμοποιείται από τον καταναλωτή ως προσωρινή λύση χρηματοδότησης κατά τη μετάβαση σε μια άλλη χρηματοδοτική ρύθμιση για το ακίνητο.
- 24) «Ενδεχόμενη ευθύνη ή εγγύηση»: σύμβαση πίστωσης που ισχύει ως εγγύηση για άλλη ξεχωριστή αλλά συμπληρωματική συναλλαγή και όπου το εγγυημένο κεφάλαιο έναντι ακινήτου αναλαμβάνεται μόνον σε περίπτωση επέλευσης γεγονότος ή γεγονότων που καθορίζονται στη σύμβαση.
- 25) «Συμμετοχικό στεγαστικό δάνειο shared equity»: σύμβαση πίστωσης όπου το αποπληρωτέο κεφάλαιο βασίζεται σε συμβατικά καθορισμένο ποσοστό της αξίας του ακινήτου κατά τον χρόνο αποπληρωμής ή αποπληρωμών του κεφαλαίου.
- 26) «Πρακτική δέσμευσης»: η προσφορά ή η πώληση σύμβασης πίστωσης σε δέσμη με άλλα ξεχωριστά χρηματοπιστωτικά προϊόντα ή υπηρεσίες όταν η σύμβαση πίστωσης δεν διατίθεται χωριστά στον καταναλωτή.
- 27) «Πρακτική ομαδοποίησης»: η προσφορά ή η πώληση μιας σύμβασης πίστωσης σε δέσμη με άλλα ξεχωριστά χρηματοπιστωτικά προϊόντα ή υπηρεσίες, όταν η σύμβαση πίστωσης διατίθεται και χωριστά στον καταναλωτή αλλά όχι κατ' ανάγκη με τους ίδιους όρους ή προϋποθέσεις όπως όταν προσφέρεται ομαδοποιημένη με τις συμπληρωματικές υπηρεσίες.

▼B

28) «Δάνειο σε ξένο νόμισμα»: σύμβαση πίστωσης όπου η πίστωση:

- α) εκφράζεται σε νόμισμα διαφορετικό από το νόμισμα στο οποίο ο καταναλωτής λαμβάνει το εισόδημά του ή διατηρεί τα περιουσιακά στοιχεία από τα οποία πρόκειται να εξοφληθεί η πίστωση, ή
- β) εκφράζεται σε νόμισμα διαφορετικό από το νόμισμα του κράτους μέλους κατοικίας του καταναλωτή.

*Άρθρο 5***Αρμόδιες αρχές**

1. Τα κράτη μέλη ορίζουν τις εθνικές αρμόδιες αρχές που είναι επιφορτισμένες με την εξασφάλιση της εφαρμογής και επιβολής της παρούσας οδηγίας και μεριμνούν ώστε να τους παρέχονται όλες οι εξουσίες διερεύνησης και επιβολής καθώς και οι απαραίτητοι πόροι για την αποδοτική και αποτελεσματική εκτέλεση των καθηκόντων τους.

Οι αρχές που αναφέρονται στο πρώτο εδάφιο πρέπει να είναι δημόσιες αρχές ή οργανισμοί αναγνωρισμένοι από το εθνικό δίκαιο ή από δημόσιες αρχές ρητώς εξουσιοδοτημένες προς τούτο από το εθνικό δίκαιο. Δεν είναι πιστωτικοί φορείς, μεσίτες πιστώσεων ή εντεταλμένοι αντιπρόσωποι.

2. Τα κράτη μέλη εξασφαλίζουν ότι οι αρμόδιες αρχές, όλα τα πρόσωπα που εργάζονται ή έχουν εργαστεί για τις αρμόδιες αρχές, καθώς και οι εντεταλμένοι από τις αρμόδιες αρχές ελεγκτές λογαριασμών ή εμπειρογνώμονες, δεσμεύονται από το επαγγελματικό απόρρητο. Οι εμπιστευτικές πληροφορίες που περιέχονται εις γνώση τους κατά την άσκηση των καθηκόντων τους δεν επιτρέπεται να γνωστοποιούνται σε κανένα απολύτως πρόσωπο ή αρχή, παρά μόνο με συνοπτική ή συγκεντρωτική μορφή, με την επιφύλαξη των περιπτώσεων που εμπίπτουν στο ποινικό δίκαιο ή στην παρούσα οδηγία. Αυτό δεν εμποδίζει ωστόσο τις αρμόδιες αρχές να ανταλλάσσουν ή να διαβιβάζουν εμπιστευτικές πληροφορίες σύμφωνα με το εθνικό και ενωσιακό δίκαιο.

3. Τα κράτη μέλη μεριμνούν ώστε οι αρχές που ορίζονται ως αρμόδιες για τη διασφάλιση της εφαρμογής και επιβολής των άρθρων 9, 29, 32, 33, 34 και 35 της παρούσας οδηγίας να είναι ένα από τα ακόλουθα ή και τα δύο:

- α) αρμόδιες αρχές όπως ορίζονται στο άρθρο 4 παράγραφος 2 του κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 1093/2010,
- β) αρχές διαφορετικές των αναφερόμενων στο στοιχείο α) αρμόδιων αρχών, υπό τον όρο ότι οι εθνικές νομοθετικές, κανονιστικές ή διοικητικές διατάξεις απαιτούν τη συνεργασία των εν λόγω αρχών με τις αρμόδιες αρχές του στοιχείου α) όταν απαιτείται για την

▼ B

εκτέλεση των καθηκόντων τους δυνάμει της παρούσας οδηγίας, μεταξύ άλλων για τους σκοπούς της συνεργασίας με την Ευρωπαϊκή Εποπτική Αρχή (Ευρωπαϊκή Αρχή Τραπεζών) (EAT) όπως προβλέπεται στην παρούσα οδηγία.

4. Τα κράτη μέλη ενημερώνουν την Επιτροπή και την EAT σχετικά με τον καθορισμό των αρμόδιων αρχών και με κάθε σχετική μεταβολή, αναφέροντας κάθε ενδεχόμενο καταμερισμό των αντίστοιχων καθηκόντων μεταξύ διαφόρων αρμόδιων αρχών. Η πρώτη τέτοια γνωστοποίηση πραγματοποιείται το συντομότερο δυνατόν και το αργότερο στις 21 Μαρτίου 2016.

5. Οι αρμόδιες αρχές ασκούν τις εξουσίες τους σύμφωνα με το εθνικό δίκαιο είτε:

α) απευθείας υπό τη δική τους εξουσία ή υπό την εποπτεία των δικαστικών αρχών, είτε

β) υποβάλλοντας αίτηση στα δικαστήρια που είναι αρμόδια προς έκδοση των αναγκαίων αποφάσεων, καθώς και ασκώντας, εφόσον ενδείκνυται, ένδικο μέσο, αν απορριφθεί η αίτηση έκδοσης της αναγκαίας απόφασης, εκτός από την περίπτωση των άρθρων 9, 29, 32, 33, 34 και 35.

6. Τα κράτη μέλη μεριμνούν, σε περίπτωση που υπάρχουν περισσότερες της μιας αρμόδιες αρχές στο έδαφός τους, για τον σαφή καθορισμό των αντίστοιχων καθηκόντων τους καθώς και για τη στενή συνεργασία μεταξύ τους, προκειμένου να εκπληρώνουν αποτελεσματικά τα αντίστοιχα καθήκοντά τους.

7. Η Επιτροπή δημοσιεύει τουλάχιστον άπαξ ετησίως στην *Επίσημη Εφημερίδα της Ευρωπαϊκής Ένωσης* κατάλογο των αρμόδιων αρχών και τον ενημερώνει συνεχώς στην ιστοσελίδα της.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΔΙΑΠΑΙΔΑΓΩΓΗΣΗ

*Άρθρο 6***Χρηματοοικονομική διαπαιδαγώγηση των καταναλωτών**

1. Τα κράτη μέλη προωθούν μέτρα που στηρίζουν την εκπαίδευση των καταναλωτών σε ό,τι αφορά τον υπεύθυνο δανεισμό και τη διαχείριση χρέους, ιδίως σχετικά με τις συμβάσεις ενυπόθηκης πίστωσης. Σαφείς και γενικές πληροφορίες για τη διαδικασία χορήγησης πίστωσης είναι απαραίτητες για την καθοδήγηση των καταναλωτών, ιδίως όσων λαμβάνουν ενυπόθηκη πίστωση για πρώτη φορά. Πληροφορίες σχετικά με την καθοδήγηση που μπορούν να παράσχουν στους καταναλωτές οι οργανώσεις των καταναλωτών και οι εθνικές αρχές είναι επίσης απαραίτητες.

2. Η Επιτροπή δημοσιεύει αξιολόγηση της χρηματοοικονομικής διαπαιδαγώγησης που είναι διαθέσιμη στους καταναλωτές στα κράτη μέλη και προσδιορίζει παραδείγματα βέλτιστων πρακτικών που θα μπορούσαν να αναπτυχθούν περαιτέρω ώστε να βελτιωθεί η χρηματοοικονομική αντίληψη των καταναλωτών.



ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3

ΟΡΟΙ ΠΟΥ ΙΣΧΥΟΥΝ ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΠΙΣΤΩΤΙΚΟΥΣ ΦΟΡΕΙΣ, ΤΟΥΣ ΜΕΣΙΤΕΣ ΠΙΣΤΩΣΕΩΝ ΚΑΙ ΤΟΥΣ ΕΝΤΕΤΑΛΜΕΝΟΥΣ ΑΝΤΙΠΡΟΣΩΠΟΥΣ

Άρθρο 7

Υποχρεώσεις επαγγελματικής δεοντολογίας κατά την παροχή πιστώσεων σε καταναλωτές

1. Όταν ο πιστωτικός φορέας, ο μεσίτης πιστώσεων ή ο εντεταλμένος αντιπρόσωπος εκπονεί πιστωτικά προϊόντα, χορηγεί, διαμεσολαβεί ή παρέχει συμβουλευτικές υπηρεσίες σχετικά με πίστωση και, κατά περίπτωση, συμπληρωματικές υπηρεσίες σε καταναλωτές ή όταν εκτελεί σύμβαση πίστωσης, τα κράτη μέλη απαιτούν να ενεργεί με εντιμότητα, δικαιοσύνη, διαφάνεια και επαγγελματισμό λαμβάνοντας υπόψη τα δικαιώματα και τα συμφέροντα των καταναλωτών. Σε ό,τι αφορά τη χορήγηση, διαμεσολάβηση ή παροχή συμβουλευτικών υπηρεσιών σχετικά με πίστωση, οι δραστηριότητες βασίζονται σε πληροφορίες σχετικά με την κατάσταση του καταναλωτή και οποιαδήποτε ειδική απαίτηση έχει γνωστοποιήσει ο καταναλωτής, καθώς και σε εύλογες παραδοχές σχετικά με την κατάσταση του καταναλωτή στη διάρκεια της σύμβασης πίστωσης. Σε ό,τι αφορά την εν λόγω παροχή συμβουλευτικών υπηρεσιών, η δραστηριότητα βασίζεται επιπλέον σε πληροφορίες που ζητούνται δυνάμει του άρθρου 22 παράγραφος 3 στοιχείο α).

2. Τα κράτη μέλη διασφαλίζουν ότι ο τρόπος με τον οποίο οι πιστωτικοί φορείς αμείβουν το προσωπικό τους και τους μεσίτες πιστώσεων, καθώς και ο τρόπος με τον οποίο οι μεσίτες πιστώσεων αμείβουν το προσωπικό τους και τους εντεταλμένους αντιπροσώπους, δεν εμποδίζει τη συμμόρφωση με την υποχρέωση που καθορίζεται στην παράγραφο 1.

3. Τα κράτη μέλη εξασφαλίζουν ότι, όταν θεσπίζουν και εφαρμόζουν πολιτικές αμοιβών για το προσωπικό που είναι υπεύθυνο για την αξιολόγηση πιστοληπτικής ικανότητας, οι πιστωτικοί φορείς συμμορφώνονται με τις ακόλουθες αρχές με τρόπο και στον βαθμό που αρμόζει στο μέγεθός τους, την εσωτερική τους οργάνωση και τη φύση, το εύρος και την πολυπλοκότητα των δραστηριοτήτων τους:

- α) η πολιτική αμοιβών συνάδει με την ορθή και αποτελεσματική διαχείριση των κινδύνων και την προωθεί και δεν ενθαρρύνει την ανάληψη υπερβολικών κινδύνων εκ μέρους του πιστωτικού φορέα,
- β) η πολιτική αμοιβών συνάδει με την επιχειρηματική στρατηγική, τους στόχους, τις αξίες και τα μακροπρόθεσμα συμφέροντα του πιστωτικού φορέα και ενσωματώνει μέτρα για την αποφυγή συγκρούσεων συμφερόντων, προβλέποντας ιδίως ότι η αμοιβή δεν συναρτάται με τον αριθμό ή το ποσοστό των αιτήσεων που γίνονται δεκτές.

4. Τα κράτη μέλη εξασφαλίζουν ότι όταν οι πιστωτικοί φορείς, οι μεσίτες πιστώσεων ή οι εντεταλμένοι αντιπρόσωποι παρέχουν συμβουλευτικές υπηρεσίες, η διάρθρωση των αμοιβών του εμπλεκόμενου προσωπικού δεν παραβιάζει την ικανότητά του να ενεργεί προς το συμφέρον του καταναλωτή και ιδίως δεν συναρτάται με τους στόχους πωλήσεων. Προκειμένου να επιτύχουν τον στόχο αυτό, τα κράτη μέλη μπορούν επιπλέον να απαγορεύουν τις προμήθειες που καταβάλλει ο πιστωτικός φορέας στον μεσίτη πιστώσεων.

▼ B

5. Τα κράτη μέλη μπορούν να απαγορεύουν ή να επιβάλλουν περιορισμούς στην καταβολή πληρωμών από καταναλωτή σε πιστωτικό φορέα ή μεσίτη πιστώσεων πριν από τη σύναψη της σύμβασης πίστωσης.

*Άρθρο 8***Υποχρέωση παροχής πληροφοριών δωρεάν στους καταναλωτές**

Τα κράτη μέλη διασφαλίζουν ότι η πληροφόρηση του καταναλωτή σε συμμόρφωση με τις απαιτήσεις της παρούσας οδηγίας παρέχεται δωρεάν.

*Άρθρο 9***Απαιτήσεις γνώσεων και επάρκειας του προσωπικού**

1. Τα κράτη μέλη εξασφαλίζουν ότι οι πιστωτικοί φορείς, οι μεσίτες πιστώσεων και οι εντεταλμένοι αντιπρόσωποι απαιτούν από το προσωπικό τους να διαθέτει και να επικαιροποιεί τακτικά κατάλληλο επίπεδο γνώσεων και επάρκειας για την εκπόνηση, την προσφορά ή τη χορήγηση συμβάσεων πίστωσης, την άσκηση δραστηριοτήτων πιστωτικής διαμεσολάβησης που καθορίζονται στο άρθρο 4 σημείο 5) ή την παροχή συμβουλευτικών υπηρεσιών. Σε περίπτωση που η σύναψη σύμβασης πίστωσης περιλαμβάνει συναφή συμπληρωματική υπηρεσία, απαιτούνται κατάλληλες γνώσεις και επάρκεια σχετικά με την εν λόγω συμπληρωματική υπηρεσία.

2. Εκτός από τις περιπτώσεις που αναφέρονται στην παράγραφο 3, τα κράτη μέλη καταγωγής θεσπίζουν τις ελάχιστες απαιτήσεις γνώσεων και επάρκειας για το προσωπικό των πιστωτικών φορέων, των μεσιτών πιστώσεων και των εντεταλμένων αντιπροσώπων σύμφωνα με τις αρχές του παραρτήματος III.

3. Όταν ένας πιστωτικός φορέας ή ένας μεσίτης πιστώσεων παρέχει τις υπηρεσίες του στο έδαφος ενός ή περισσότερων άλλων κρατών μελών:

- i) μέσω υποκαταστήματος, το κράτος μέλος υποδοχής είναι υπεύθυνο να θεσπίσει τις ελάχιστες απαιτήσεις γνώσεων και επάρκειας που ισχύουν για το προσωπικό του υποκαταστήματος,
- ii) σύμφωνα με την αρχή της ελεύθερης παροχής υπηρεσιών, το κράτος μέλος καταγωγής είναι υπεύθυνο να θεσπίσει τις ελάχιστες απαιτήσεις γνώσεων και επάρκειας που ισχύουν για το προσωπικό κατ'εφαρμογή του παραρτήματος III, ωστόσο τα κράτη μέλη υποδοχής μπορούν να θεσπίζουν τις ελάχιστες απαιτήσεις γνώσεων και επάρκειας για τις απαιτήσεις του παραρτήματος III παράγραφος 1 στοιχεία β), γ) ε) και στ).

4. Τα κράτη μέλη εξασφαλίζουν ότι η συμμόρφωση με τις απαιτήσεις της παραγράφου 1 ελέγχεται από τις αρμόδιες αρχές και ότι οι αρμόδιες αρχές διαθέτουν την εξουσία να ζητούν από τους πιστωτικούς φορείς, τους μεσίτες πιστώσεων και τους εντεταλμένους αντιπροσώπους να παρέχουν τα αποδεικτικά στοιχεία που η αρμόδια αρχή θεωρεί απαραίτητα για την εν λόγω εποπτεία.

▼B

5. Για την αποτελεσματική εποπτεία των πιστωτικών φορέων και των μεσιτών πιστώσεων που παρέχουν τις υπηρεσίες τους στο έδαφος άλλων κρατών μελών κατ' εφαρμογή της αρχής της ελεύθερης παροχής υπηρεσιών, οι αρμόδιες αρχές των κρατών μελών υποδοχής και καταγωγής συνεργάζονται στενά για την αποτελεσματική εποπτεία και εφαρμογή των ελάχιστων απαιτήσεων γνώσεων και επάρκειας του κράτους μέλους υποδοχής. Προς τον σκοπό αυτόν μπορούν να μεταβιβάζουν μεταξύ τους καθήκοντα και αρμοδιότητες.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4

ΕΝΗΜΕΡΩΣΗ ΚΑΙ ΠΡΑΚΤΙΚΕΣ ΠΟΥ ΠΡΟΗΓΟΥΝΤΑΙ ΤΗΣ ΣΥΝΑΨΗΣ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΠΙΣΤΩΣΗΣ

*Άρθρο 10***Γενικές διατάξεις για τη διαφήμιση και την εμπορική προώθηση**

Με την επιφύλαξη της οδηγίας 2005/29/ΕΚ, τα κράτη μέλη απαιτούν οι τυχόν διαφημιστικές και εμπορικές ανακοινώσεις για συμβάσεις πίστωσης να είναι θεμιτές, σαφείς και μη παραπλανητικές. Ειδικότερα, απαγορεύεται η κατατύπωση που ενδέχεται να δημιουργήσει ψευδείς προσδοκίες στον καταναλωτή όσον αφορά τη διαθεσιμότητα ή το κόστος της πίστωσης.

*Άρθρο 11***Τυποποιημένες πληροφορίες που πρέπει να περιλαμβάνονται στη διαφήμιση**

1. Τα κράτη μέλη μεριμνούν ώστε κάθε διαφήμιση για συμβάσεις πίστωσης η οποία αναφέρει επιτόκιο ή τυχόν αριθμητικά στοιχεία που αφορούν το κόστος της πίστωσης για τον καταναλωτή να περιλαμβάνει τυποποιημένες πληροφορίες σύμφωνα με το παρόν άρθρο.

Τα κράτη μέλη δύνανται να προβλέπουν ότι το πρώτο εδάφιο δεν ισχύει όταν το εθνικό δίκαιο απαιτεί η σχετική με συμβάσεις πίστωσης διαφήμιση να αναφέρει το ΣΕΠΕ και όχι το συγκεκριμένο επιτόκιο ή οποιαδήποτε άλλα αριθμητικά στοιχεία που αφορούν τυχόν κόστος της πίστωσης για τον καταναλωτή κατά την έννοια του πρώτου εδαφίου.

2. Οι τυποποιημένες πληροφορίες προσδιορίζουν κατά τρόπο σαφή, συνοπτικό και εμφανή:

- α) την ταυτότητα του πιστωτικού φορέα ή, κατά περίπτωση, του μεσίτη πιστώσεων ή του εντεταλμένου αντιπροσώπου,
- β) ανάλογα με την περίπτωση, ότι η σύμβαση πίστωσης θα εξασφαλιστεί είτε με υποθήκη ή άλλη παρόμοια εγγύηση που χρησιμοποιείται γενικά σε κράτος μέλος για ακίνητα που προορίζονται για κατοικία, είτε βάσει δικαιώματος σχετιζόμενου με ακίνητα που προορίζονται για κατοικία,
- γ) το χρεωστικό επιτόκιο, επισημαίνοντας αν πρόκειται για σταθερό ή κυμαινόμενο ή συνδυασμό και των δύο, μαζί με πληροφορίες για τυχόν επιβαρύνσεις που περιλαμβάνονται στο συνολικό κόστος της πίστωσης για τον καταναλωτή,

▼ B

- δ) το συνολικό ποσό της πίστωσης,
- ε) το ΣΕΠΕ που αναφέρεται στη διαφήμιση με τουλάχιστον τον ίδιο ευδιάκριτο τρόπο όπως και οποιοδήποτε επιτόκιο,
- στ) κατά περίπτωση, τη διάρκεια της σύμβασης πίστωσης,
- ζ) κατά περίπτωση, το ποσό των δόσεων,
- η) κατά περίπτωση, το συνολικό ποσό που πρέπει να καταβάλει ο καταναλωτής,
- θ) κατά περίπτωση, τον αριθμό των δόσεων,
- ι) κατά περίπτωση, μια προειδοποίηση σχετικά με το γεγονός ότι πιθανές διακυμάνσεις της συναλλαγματικής ισοτιμίας θα μπορούσαν να επηρεάσουν το ποσό που πρέπει να καταβάλει ο καταναλωτής.

3. Οι πληροφορίες που απαριθμούνται στην παράγραφο 2, εκτός από εκείνες που απαριθμούνται στα στοιχεία α), β) ή ι) αυτής, γνωστοποιούνται με αντιπροσωπευτικό παράδειγμα το οποίο ακολουθείται σε ολόκληρη τη διαφήμιση. Τα κράτη μέλη εγκρίνουν κριτήρια για τον καθορισμό αντιπροσωπευτικού παραδείγματος.

4. Εάν, για τη χορήγηση της πίστωσης ή για τη χορήγησή της υπό τους όρους και τις προϋποθέσεις που διαφημίζονται, είναι υποχρεωτική η σύναψη σύμβασης που αφορά συμπληρωματική υπηρεσία, και ιδίως ασφάλιση, το δε κόστος της εν λόγω υπηρεσίας δεν μπορεί να καθοριστεί εκ των προτέρων, η υποχρέωση σύναψης αυτής της σύμβασης αναφέρεται κατά τρόπο σαφή, συνοπτικό και εμφανή, μαζί με το ΣΕΠΕ.

5. Οι πληροφορίες που αναφέρονται στις παραγράφους 2 και 4 είναι δεόντως ευανάγνωστες ή ακούγονται ευκρινώς, ανάλογα με το μέσο που χρησιμοποιείται για τη διαφήμιση.

6. Τα κράτη μέλη δύνανται να ζητούν να συμπεριλαμβάνεται συνοπτική και αναλογική προειδοποίηση για τους ιδιαίτερους κινδύνους που σχετίζονται με τις συμβάσεις πίστωσης. Τα κράτη μέλη κοινοποιούν τις απαιτήσεις αυτές στην Επιτροπή χωρίς καθυστέρηση.

7. Το παρόν άρθρο εφαρμόζεται με την επιφύλαξη της οδηγίας 2005/29/EK.

*Άρθρο 12***Πρακτικές δέσμευσης και ομαδοποίησης**

1. Τα κράτη μέλη επιτρέπουν τις πρακτικές ομαδοποίησης αλλά απαγορεύουν τις πρακτικές δέσμευσης.

2. Κατά παρέκκλιση της παραγράφου 1, τα κράτη μέλη μπορούν να προβλέπουν ότι οι πιστωτικοί φορείς έχουν τη δυνατότητα να ζητούν από τον καταναλωτή ή ένα μέλος της οικογένειάς του ή έναν στενό συγγενή του:

▼ B

- α) να ανοίξει ή να τηρήσει λογαριασμό πληρωμών ή ταμειευτηρίου, όταν μοναδικός σκοπός του εν λόγω λογαριασμού είναι να σωρευθεί κεφάλαιο για να αποπληρωθεί η πίστωση, να εξυπηρετηθεί η πίστωση, να συγκεντρωθούν από κοινού πόροι για τη χορήγηση της πίστωσης ή να παρασχεθεί πρόσθετη ασφάλεια στον πιστωτικό φορέα στην περίπτωση αθέτησης υποχρέωσης,
- β) να αγοράσει ή να κρατήσει επενδυτικό προϊόν ή ιδιωτικό συνταξιοδοτικό προϊόν, όταν το εν λόγω προϊόν, που παρέχει πρωτίστως στον επενδυτή εισόδημα μετά τη συνταξιοδότηση, χρησιμοποιεί επίσης ως πρόσθετη ασφάλεια στον πιστωτικό φορέα στην περίπτωση αθέτησης υποχρέωσης ή για τη σώρευση κεφαλαίου για να αποπληρωθεί η πίστωση, να εξυπηρετηθεί η πίστωση ή για να συγκεντρωθούν από κοινού πόροι για τη χορήγηση της πίστωσης,
- γ) να συνάπτει χωριστή σύμβαση πίστωσης σε συνδυασμό με την πιστωτική σύμβαση συμμετοχικού στεγαστικού δανείου «shared equity» για τη χορήγηση της πίστωσης.

3. Κατά παρέκκλιση της παραγράφου 1, τα κράτη μέλη μπορούν να επιτρέπουν τις δεσμευτικές πρακτικές όταν ο πιστωτικός φορέας μπορεί να αποδείξει στην αρμόδια αρχή του ότι τα δεσμευμένα προϊόντα ή κατηγορίες προϊόντων που προσφέρονται, με όρους και προϋποθέσεις παρόμοιες μεταξύ τους, τα οποία δεν διατίθενται ξεχωριστά, έχουν ως αποτέλεσμα σαφές πλεονέκτημα για τους καταναλωτές λαμβάνοντας δεόντως υπόψη τη διαθεσιμότητα και τις τιμές των σχετικών προϊόντων που προσφέρονται στην αγορά. Η παρούσα παράγραφος ισχύει μόνο για προϊόντα που διατίθενται στην αγορά μετά τις 20 Μαρτίου 2014.

4. Τα κράτη μέλη μπορούν να επιτρέπουν στους πιστωτικούς φορείς να ζητούν από τον καταναλωτή να διαθέτει σχετικό ασφαλιστήριο όσον αφορά τη σύμβαση πίστωσης. Στις περιπτώσεις αυτές τα κράτη μέλη εξασφαλίζουν ότι ο πιστωτικός φορέας κάνει δεκτό ασφαλιστήριο από φορέα παροχής διαφορετικό εκείνου που προτιμά, όταν το επίπεδο εγγύησης του εν λόγω ασφαλιστηρίου είναι αντίστοιχο εκείνου που πρότεινε ο πιστωτικός φορέας.

*Άρθρο 13***Γενικές πληροφορίες**

1. Τα κράτη μέλη διασφαλίζουν ότι σαφείς και κατανοητές γενικές πληροφορίες για τις συμβάσεις πίστωσης διατίθενται, ανά πάσα στιγμή, από τους πιστωτικούς φορείς ή, κατά περίπτωση, από τους συνδεδεμένους μεσίτες πιστώσεων ή τους εντεταλμένους αντιπροσώπους τους εγγράφως ή σε άλλο σταθερό μέσο ή σε ηλεκτρονική μορφή. Επιπλέον, τα κράτη μέλη δύνανται να ορίζουν ότι παρέχονται γενικές πληροφορίες από μη συνδεδεμένους μεσίτες πιστώσεων.

Αυτές οι γενικές πληροφορίες περιλαμβάνουν τουλάχιστον τα εξής:

- α) την ταυτότητα και τη γεωγραφική διεύθυνση του φορέα που παρέχει τις πληροφορίες,
- β) τους σκοπούς για τους οποίους μπορεί να χρησιμοποιηθεί η πίστωση,

▼ B

- γ) τις μορφές της ασφάλειας, περιλαμβανομένης, κατά περίπτωση, της δυνατότητας η ασφάλεια να ευρίσκεται σε διαφορετικό κράτος μέλος,
- δ) την πιθανή διάρκεια των συμβάσεων πίστωσης,
- ε) τα είδη του διαθέσιμου χρεωστικού επιτοκίου, αναφέροντας αν είναι σταθερό ή κυμαινόμενο ή και τα δύο, με σύντομη περιγραφή των χαρακτηριστικών του σταθερού και του κυμαινόμενου επιτοκίου, συμπεριλαμβανομένων των σχετικών επιπτώσεων για τον καταναλωτή,

▼ M1

- εα) όταν συμβάσεις που αναφέρονται σε δείκτη αναφοράς όπως ορίζεται στο άρθρο 3 παράγραφος 1 σημείο 3 του κανονισμού (ΕΕ) 2016/1011 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου ⁽¹⁾ είναι διαθέσιμες, τα ονόματα των δεικτών αναφοράς και των διαχειριστών τους και τις δυνητικές επιπτώσεις στους καταναλωτές,

▼ B

- στ) όταν διατίθενται δάνεια σε ξένο νόμισμα, ένδειξη του ξένου νομίσματος ή νομισμάτων, καθώς και επεξήγηση των επιπτώσεων για τον καταναλωτή όταν η πίστωση είναι εκφρασμένη σε ξένο νόμισμα,
- ζ) αντιπροσωπευτικό παράδειγμα του συνολικού ποσού της πίστωσης, του συνολικού κόστους της πίστωσης προς τον καταναλωτή, του συνολικού ποσού που πρέπει να καταβάλει ο καταναλωτής και του ΣΕΠΕ,
- η) ένδειξη των πιθανών επιπλέον εξόδων, που δεν περιλαμβάνονται στο συνολικό κόστος της πίστωσης προς τον καταναλωτή, τα οποία συνδέονται με τη σύμβαση πίστωσης,
- θ) το εύρος των διαφόρων διαθέσιμων εναλλακτικών λύσεων για την αποπληρωμή του δανείου στον πιστωτικό φορέα, περιλαμβανομένου του αριθμού, της περιοδικότητας και του ποσού των τακτικών δόσεων εξόφλησης,
- ι) ανάλογα με την περίπτωση, σαφή και συνοπτική δήλωση ότι η τήρηση των όρων και προϋποθέσεων της σύμβασης πίστωσης δεν εξασφαλίζει εξόφληση του συνολικού ποσού της πίστωσης βάσει της σύμβασης πίστωσης,
- ια) περιγραφή των όρων που σχετίζονται απευθείας με την πρόωγη αποπληρωμή,
- ιβ) κατά πόσον είναι αναγκαία η εκτίμηση του ακινήτου και, ανάλογα με την περίπτωση, ποιος είναι υπεύθυνος να εξασφαλίσει την πραγματοποίηση της εκτίμησης και κατά πόσον προκύπτει σχετικό κόστος για τον καταναλωτή,
- ιγ) αναφορά των συμπληρωματικών υπηρεσιών που οφείλει να αγοράσει ο καταναλωτής προκειμένου να του χορηγηθεί η πίστωση ή να του χορηγηθεί με τους όρους και τις προϋποθέσεις που διαφημίζονται και, κατά περίπτωση, διευκρίνιση ότι οι συμπληρωματικές υπηρεσίες μπορούν να αγοραστούν από φορέα διαφορετικό του πιστωτικού, και

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

▼B

ιδ) γενική προειδοποίηση σχετικά με τις πιθανές συνέπειες λόγω μη τήρησης των σχετικών με τη σύμβαση πίστωσης υποχρεώσεων.

2. Τα κράτη μέλη δύνανται να υποχρεώνουν τους πιστωτικούς φορείς να περιλαμβάνουν άλλα είδη προειδοποίησης που είναι σημαντικά σε ένα κράτος μέλος. Τα κράτη μέλη κοινοποιούν τις απαιτήσεις αυτές στην Επιτροπή χωρίς καθυστέρηση.

*Άρθρο 14***Προσυμβατικές πληροφορίες**

1. Τα κράτη μέλη εξασφαλίζουν ότι ο πιστωτικός φορέας και, κατά περίπτωση, ο μεσίτης πιστώσεων ή ο εντεταλμένος αντιπρόσωπος παρέχουν στον καταναλωτή τις εξατομικευμένες πληροφορίες που είναι απαραίτητες για τη σύγκριση των πιστώσεων που διατίθενται στην αγορά, την αξιολόγηση των επιπτώσεών τους και τη λήψη τεκμηριωμένης απόφασης σχετικά με τη σύναψη σύμβασης πίστωσης:

α) χωρίς αδικαιολόγητη καθυστέρηση αφού ο καταναλωτής δώσει τις απαραίτητες πληροφορίες για τις ανάγκες του, την οικονομική του κατάσταση και τις προτιμήσεις του σύμφωνα με το άρθρο 20, και

β) εγκαίρως, προτού ο καταναλωτής δεσμευθεί με σύμβαση ή προσφορά πίστωσης.

2. Οι εξατομικευμένες πληροφορίες της παραγράφου 1 παρέχονται, εγγράφως ή σε άλλο σταθερό μέσο, με το ESIS, το οποίο περιλαμβάνεται στο παράρτημα II.

3. Τα κράτη μέλη μεριμνούν ώστε, όταν παρέχεται στον καταναλωτή δεσμευτική προσφορά για τον πιστωτικό φορέα, να παρέχεται εγγράφως ή επί άλλου σταθερού μέσου και να συνοδεύεται από ESIS όταν:

α) δεν έχει παρασχεθεί προηγουμένως ESIS στον καταναλωτή, ή

β) τα χαρακτηριστικά της προσφοράς είναι διαφορετικά από τις πληροφορίες που περιέχει το ESIS το οποίο παρασχέθηκε προηγουμένως.

4. Τα κράτη μέλη μπορούν να προβλέπουν την υποχρεωτική παροχή του ESIS πριν από την παροχή προσφοράς δεσμευτικής για τον πιστωτικό φορέα. Στην περίπτωση αυτή, τα κράτη μέλη απαιτούν να παρασχεθεί νέο ESIS μόνο όταν πληρούται ο όρος του στοιχείου β) της παραγράφου 3.

5. Όσα κράτη μέλη έχουν υιοθετήσει πριν από τις 20 Μαρτίου 2014 δελτίο πληροφοριών που καλύπτει ισοδύναμες απαιτήσεις πληροφόρησης με εκείνες που εκτίθενται στο παράρτημα II, δύνανται να εξακολουθήσουν να το χρησιμοποιούν για τους σκοπούς του παρόντος άρθρου μέχρι τις 21 Μαρτίου 2019.

6. Τα κράτη μέλη ορίζουν χρονική περίοδο τουλάχιστον επτά ημερών στη διάρκεια της οποίας ο καταναλωτής έχει αρκετό χρόνο να συγκρίνει τις προσφορές, να εκτιμήσει τις συνέπειές τους και να λάβει τεκμηριωμένη απόφαση.

Τα κράτη μέλη ορίζουν ότι η χρονική περίοδος που αναφέρεται στο πρώτο εδάφιο αποτελεί είτε περίοδο μελέτης πριν από τη σύναψη της σύμβασης πίστωσης είτε περίοδο για την άσκηση δικαιώματος υπαναχώρησης μετά τη σύναψη της σύμβασης είτε συνδυασμό των δύο.

▼B

Όταν ένα κράτος μέλος ορίζει περίοδο μελέτης πριν από τη σύναψη σύμβασης πίστωσης:

- α) η προσφορά είναι δεσμευτική για τον πιστωτικό φορέα για όσο διαρκεί η περίοδος μελέτης, και
- β) ο καταναλωτής έχει τη δυνατότητα να δεχθεί την προσφορά οποιαδήποτε στιγμή στη διάρκεια της περιόδου μελέτης.

Τα κράτη μέλη μπορούν να ορίζουν ότι οι καταναλωτές δεν μπορούν να δεχτούν την προσφορά για περίοδο που δεν υπερβαίνει τις πρώτες 10 ημέρες της περιόδου μελέτης.

Όταν το χρεωστικό επιτόκιο ή τα λοιπά έξοδα που συνδέονται με την προσφορά καθορίζονται βάσει της πώλησης υποκείμενων ομολόγων ή άλλων μακροπρόθεσμων χρηματοδοτικών μέσων, τα κράτη μέλη μπορούν να προβλέπουν ότι το χρεωστικό επιτόκιο ή τα λοιπά έξοδα πιθανόν να διαφέρουν από τα δηλωθέντα στην προσφορά ανάλογα με την αξία του υποκείμενου ομολόγου ή του μακροπρόθεσμου χρηματοδοτικού μέσου.

Όταν ο καταναλωτής έχει δικαίωμα υπαναχώρησης σύμφωνα με το δεύτερο εδάφιο της παρούσας παραγράφου, δεν ισχύει το άρθρο 6 της οδηγίας 2002/65/EK.

7. Ο πιστωτικός φορέας και, κατά περίπτωση, ο μεσίτης πιστώσεων ή ο εντεταλμένος αντιπρόσωπος που παρέσχε το ESIS στον καταναλωτή θεωρείται ότι έχουν εκπληρώσει τις υποχρεώσεις τους σχετικά με την παροχή πληροφοριών στον καταναλωτή πριν από τη σύναψη μιας σύμβασης εξ' αποστάσεως, όπως ορίζεται στο άρθρο 3 παράγραφος 1 της οδηγίας 2002/65/EK και θεωρείται ότι πληρούν τις απαιτήσεις του άρθρου 5 παράγραφος 1 της εν λόγω οδηγίας μόνο όταν έχουν τουλάχιστον παράσχει το ESIS πριν από τη σύναψη της σύμβασης.

8. Τα κράτη μέλη δεν τροποποιούν το πρότυπο ESIS εκτός από τις περιπτώσεις που προβλέπονται στο παράρτημα II. Κάθε πρόσθετη πληροφορία, την οποία ο πιστωτικός φορέας ή, κατά περίπτωση, ο μεσίτης πιστώσεων ή ο εντεταλμένος αντιπρόσωπος επιθυμεί ή υποχρεούται να παράσχει στον καταναλωτή σύμφωνα με το εθνικό δίκαιο, παρέχεται σε χωριστό έγγραφο που μπορεί να επισυνάπτεται στο ESIS.

9. Ανατίθενται στην Επιτροπή η εξουσία να εκδίδει κατ' εξουσιοδότηση πράξεις σύμφωνα με το άρθρο 40 για την τροποποίηση της τυποποιημένης διατύπωσης του μέρους A του παραρτήματος II ή των οδηγιών στο μέρος B αυτού, ώστε να καλυφθεί η ανάγκη πληροφόρησης ή προειδοποίησης σχετικά με νέα προϊόντα που δεν είχαν καταστεί διαθέσιμα στην αγορά πριν από τις 20 Μαρτίου 2014. Ωστόσο οι εν λόγω κατ' εξουσιοδότηση πράξεις δεν μεταβάλλουν τη δομή ή το μορφότυπο του ESIS.

10. Στην περίπτωση επικοινωνιών φωνητικής τηλεφωνίας, κατά τα αναφερόμενα στο άρθρο 3 παράγραφος 3 της οδηγίας 2002/65/EK, η περιγραφή των βασικών χαρακτηριστικών της χρηματοοικονομικής υπηρεσίας, που δίδεται σύμφωνα με το άρθρο 3 παράγραφος 3 στοιχείο β)

▼ B

δεύτερη περίπτωση της εν λόγω οδηγίας, περιλαμβάνει τουλάχιστον τα στοιχεία που αναφέρονται στο παράρτημα II μέρος A τμήματα 3 ως 6 της παρούσας οδηγίας.

11. Τα κράτη μέλη εξασφαλίζουν ότι τουλάχιστον όταν δεν υφίσταται δικαίωμα υπαναχώρησης, ο πιστωτικός φορέας ή, κατά περίπτωση, ο μεσίτης πιστώσεων ή ο εντεταλμένος αντιπρόσωπος παρέχουν στον καταναλωτή αντίγραφο του σχεδίου σύμβασης πίστωσης κατά τον χρόνο υποβολής μιας προσφοράς που είναι δεσμευτική για τον πιστωτικό φορέα. Όταν υφίσταται δικαίωμα υπαναχώρησης, τα κράτη μέλη εξασφαλίζουν ότι ο πιστωτικός φορέας ή, κατά περίπτωση, ο μεσίτης πιστώσεων ή ο εντεταλμένος αντιπρόσωπος προσφέρεται να παράσχει στον καταναλωτή αντίγραφο του σχεδίου σύμβασης πίστωσης κατά τον χρόνο υποβολής μιας προσφοράς που είναι δεσμευτική για τον πιστωτικό φορέα.

*Άρθρο 15***Απαιτήσεις παροχής πληροφοριών σχετικά με τους μεσίτες πιστώσεων και τους εντεταλμένους αντιπροσώπους**

1. Τα κράτη μέλη εξασφαλίζουν ότι σε εύθετο χρόνο πριν από την άσκηση οποιασδήποτε από τις δραστηριότητες πιστωτικής διαμεσολάβησης που καθορίζονται στο άρθρο 4 σημείο 5), ο μεσίτης πιστώσεων ή ο εντεταλμένος αντιπρόσωπος παρέχουν στον καταναλωτή, εγγράφως ή σε άλλο σταθερό μέσο, τουλάχιστον τις ακόλουθες πληροφορίες:

- α) ταυτότητα και γεωγραφική διεύθυνση του μεσίτη πιστώσεων,
- β) το μητρώο στο οποίο είναι καταχωρημένος, τον αριθμό καταχώρησης, κατά περίπτωση, και τα μέσα για την εξακρίβωση της καταχώρησης,
- γ) κατά πόσον ο μεσίτης πιστώσεων είναι συνδεδεμένος ή συνεργάζεται αποκλειστικά με έναν ή περισσότερους πιστωτικούς φορείς. Σε περίπτωση που ο μεσίτης πιστώσεων είναι συνδεδεμένος ή συνεργάζεται αποκλειστικά με έναν ή περισσότερους πιστωτικούς φορείς, παρέχει τα ονόματα των πιστωτικών φορέων εξ ονόματος των οποίων ενεργεί. Ο μεσίτης πιστώσεων μπορεί να γνωστοποιήσει ότι είναι ανεξάρτητος όταν πληροί τις προϋποθέσεις που ισχύουν σύμφωνα με το άρθρο 22 παράγραφος 4,
- δ) κατά πόσον ο μεσίτης πιστώσεων παρέχει συμβουλευτικές υπηρεσίες,
- ε) το ποσό της αμοιβής που, ανάλογα με την περίπτωση, πρέπει να καταβάλει ο καταναλωτής στον μεσίτη πιστώσεων για τις υπηρεσίες του ή, αν αυτό δεν είναι δυνατόν, τη μέθοδο υπολογισμού της αμοιβής,
- στ) τις διαδικασίες που παρέχουν τη δυνατότητα στους καταναλωτές ή άλλα ενδιαφερόμενα μέρη να υποβάλλουν εσωτερικές καταγγελίες για μεσίτες πιστώσεων και, ενδεχομένως, τα μέσα με τα οποία μπορούν να προσφύγουν σε εξωδικαστικές διαδικασίες καταγγελιών και επίλυσης διαφορών,

▼ B

ζ) κατά περίπτωση, την ύπαρξη και, όταν είναι γνωστά, τα ποσά των προμηθειών ή άλλων παροτρύνσεων που καταβάλλονται από τον πιστωτικό φορέα ή τρίτα μέρη στον μεσίτη πιστώσεων για τις υπηρεσίες του όσον αφορά τη σύμβαση πίστωσης. Σε περίπτωση που το ποσό δεν είναι γνωστό κατά τη στιγμή της γνωστοποίησης, ο μεσίτης πιστώσεων ενημερώνει τον καταναλωτή ότι το πραγματικό ποσό θα του γνωστοποιηθεί σε μεταγενέστερο στάδιο στο ESIS.

2. Οι μεσίτες πιστώσεων που δεν είναι συνδεδεμένοι αλλά λαμβάνουν προμήθειες από έναν ή περισσότερους πιστωτικούς φορείς παρέχουν, εφόσον το ζητήσει ο καταναλωτής, πληροφορίες σχετικά με τη διακύμανση των επιπέδων προμηθειών τις οποίες καταβάλλουν οι διάφοροι πιστωτικοί φορείς που παρέχουν τις συμβάσεις πίστωσης οι οποίες προσφέρονται στον καταναλωτή. Ο καταναλωτής ενημερώνεται ότι έχει το δικαίωμα να ζητήσει αυτές τις πληροφορίες.

3. Εάν ο μεσίτης πιστώσεων επιβαρύνει τον καταναλωτή με αμοιβή και επιπλέον εισπράττει προμήθεια από τον πιστωτικό φορέα ή τρίτο μέρος, ο μεσίτης πιστώσεων εξηγεί στον καταναλωτή κατά πόσον η προμήθεια συμψηφίζεται ή όχι με την αμοιβή, είτε κατά ένα μέρος είτε πλήρως.

4. Τα κράτη μέλη εξασφαλίζουν ότι το ποσό της αμοιβής που πρέπει, ενδεχομένως, να καταβάλει ο καταναλωτής στον μεσίτη πιστώσεων για τις υπηρεσίες του, κοινοποιείται από τον μεσίτη πιστώσεων στον πιστωτικό φορέα, με σκοπό τον υπολογισμό του ΣΕΠΕ.

5. Τα κράτη μέλη απαιτούν από τους μεσίτες πιστώσεων να εξασφαλίσουν ότι πέραν των γνωστοποιήσεων που προβλέπονται από το παρόν άρθρο, ο εντεταλμένος αντιπρόσωπός τους κοινοποιεί στον καταναλωτή την ιδιότητα υπό την οποία ενεργεί και τον μεσίτη πιστώσεων που εκπροσωπεί όταν επικοινωνεί με οποιονδήποτε καταναλωτή ή πραγματοποιεί συναλλαγές μαζί του.

*Άρθρο 16***Ενδεδειγμένες εξηγήσεις**

1. Τα κράτη μέλη εξασφαλίζουν ότι οι πιστωτικοί φορείς και, ανάλογα με την περίπτωση, οι μεσίτες πιστώσεων ή οι εντεταλμένοι αντιπρόσωποι παρέχουν επαρκείς εξηγήσεις στον καταναλωτή σχετικά με τις προτεινόμενες συμβάσεις πίστωσης και τις όποιες συμπληρωματικές υπηρεσίες, ούτως ώστε να είναι σε θέση ο καταναλωτής να αξιολογήσει αν οι προτεινόμενες συμβάσεις πίστωσης και συμπληρωματικές υπηρεσίες προσαρμόζονται στις ανάγκες και στην οικονομική του κατάσταση.

Στις εξηγήσεις περιλαμβάνονται ιδίως, κατά περίπτωση:

α) οι προσυμβατικές πληροφορίες που πρέπει να παρέχονται σύμφωνα με:

i) το άρθρο 14 στην περίπτωση πιστωτικών φορέων,

ii) τα άρθρα 14 και 15 στην περίπτωση μεσιτών πιστώσεων ή εντεταλμένων αντιπροσώπων,

β) τα βασικά χαρακτηριστικά των προτεινόμενων προϊόντων,

▼B

γ) οι συγκεκριμένες επιπτώσεις που μπορεί τα προτεινόμενα προϊόντα να έχουν για τον καταναλωτή, συμπεριλαμβανομένων των συνεπειών της υπερμερείας πληρωμής του καταναλωτή, και

δ) όταν οι συμπληρωματικές υπηρεσίες προσφέρονται ομαδοποιημένες με σύμβαση πίστωσης, κατά πόσον κάθε συστατικό στοιχείο μπορεί να τεματιστεί χωριστά και τις συνέπειες της επιλογής αυτής για τον καταναλωτή.

2. Τα κράτη μέλη μπορούν να προσαρμόζουν τον τρόπο παροχής και την έκταση των εξηγήσεων που αναφέρονται στην παράγραφο 1, καθώς και από ποιον αυτή παρέχεται, στις συγκεκριμένες συνθήκες της κατάστασης στο πλαίσιο της οποίας προσφέρεται η σύμβαση πίστωσης, στο πρόσωπο στο οποίο προσφέρεται και στο είδος της προσφερόμενης πίστωσης.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5

ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΕΤΗΣΙΟ ΠΡΑΓΜΑΤΙΚΟ ΕΠΙΤΟΚΙΟ

*Άρθρο 17***Υπολογισμός του ΣΕΠΕ**

1. Το ΣΕΠΕ υπολογίζεται βάσει του μαθηματικού τύπου που περιλαμβάνεται στο παράρτημα I.

2. Τα έξοδα για το άνοιγμα και την τήρηση ειδικού λογαριασμού, τα έξοδα για τη χρήση μέσου πληρωμής που επιτρέπει καταβολές στον λογαριασμό και αναλήψεις από αυτόν και τα λοιπά έξοδα τα σχετικά με καταβολές περιλαμβάνονται στο συνολικό κόστος της πίστωσης για τον καταναλωτή οσάκις το άνοιγμα ή η τήρηση λογαριασμού είναι υποχρεωτικά προκειμένου να χορηγηθεί η πίστωση ή να χορηγηθεί υπό τους όρους και τις προϋποθέσεις που διαφημίζονται.

3. Ο υπολογισμός του ΣΕΠΕ γίνεται σύμφωνα με την παραδοχή ότι η σύμβαση πίστωσης θα εξακολουθήσει να ισχύει για όλη τη συμφωνηθείσα διάρκειά της και ότι ο πιστωτικός φορέας και ο καταναλωτής θα εκπληρώνουν τις υποχρεώσεις τους σύμφωνα με τους όρους και κατά τις ημερομηνίες που έχουν καθορισθεί στη σύμβαση πίστωσης.

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

5. Όσον αφορά τις συμβάσεις πίστωσης για τις οποίες συμφωνείται σταθερό χρεωστικό επιτόκιο σε σχέση με την αρχική περίοδο διάρκειας τουλάχιστον πέντε ετών, στο τέλος της οποίας πραγματοποιείται διαπραγμάτευση για το χρεωστικό επιτόκιο ώστε να συμφωνηθεί νέο σταθερό επιτόκιο για νέα χρονική περίοδο, ο υπολογισμός του πρόσθετου, ενδεικτικού ΣΕΠΕ που γνωστοποιείται στο ESIS καλύπτει μόνο την αρχική περίοδο σταθερού επιτοκίου και βασίζεται στην παραδοχή ότι, στο τέλος της περιόδου σταθερού χρεωστικού επιτοκίου, το οφειλόμενο κεφάλαιο εξοφλείται.

▼ **B**

6. Σε περίπτωση που η σύμβαση πίστωσης επιτρέπει διακυμάνσεις του χρεωστικού επιτοκίου, τα κράτη μέλη εξασφαλίζουν ότι ο καταναλωτής ενημερώνεται σχετικά με τις πιθανές συνέπειες των διακυμάνσεων για τα προς πληρωμή ποσά και για το ΣΕΠΕ τουλάχιστον μέσω του ESIS. Αυτό γίνεται με την παροχή πρόσθετου ΣΕΠΕ στον καταναλωτή το οποίο φανερώνει τους πιθανούς κινδύνους που συνδέονται με μια σημαντική αύξηση του χρεωστικού επιτοκίου. Σε περίπτωση που δεν έχει τεθεί ανώτατο όριο στο χρεωστικό επιτόκιο, η πληροφορία αυτή συνοδεύεται από προειδοποίηση που υπογραμμίζει ότι το συνολικό κόστος της πίστωσης προς τον καταναλωτή, όπως φαίνεται από το ΣΕΠΕ, μπορεί να αλλάξει. Η παρούσα διάταξη δεν ισχύει σε συμβάσεις πιστώσεων όπου το χρεωστικό επιτόκιο είναι σταθερό για αρχική περίοδο διάρκειας τουλάχιστον πέντε ετών, στο τέλος της οποίας πραγματοποιείται διαπραγμάτευση για το χρεωστικό επιτόκιο ώστε να συμφωνηθεί νέο σταθερό επιτόκιο για νέα χρονική περίοδο, για την οποία προβλέπεται στο ESIS πρόσθετο, ενδεικτικό ΣΕΠΕ.

7. Κατά περίπτωση, οι πρόσθετες παραδοχές που καθορίζονται στο παράρτημα I χρησιμοποιούνται για τον υπολογισμό του ΣΕΠΕ.

8. Η Επιτροπή εξουσιοδοτείται να εκδίδει κατ' εξουσιοδότηση πράξεις, σύμφωνα με το άρθρο 40, για την τροποποίηση των παρατηρήσεων ή την επικαιροποίηση των παραδοχών που χρησιμοποιούνται για τον υπολογισμό του ΣΕΠΕ όπως ορίζεται στο παράρτημα I, ιδίως εάν οι παρατηρήσεις ή οι παραδοχές που καθορίζονται στο παρόν άρθρο και στο παράρτημα I δεν επαρκούν για τον υπολογισμό, με ενιαίο τρόπο, του ΣΕΠΕ ή δεν είναι πλέον προσαρμοσμένες στην εμπορική κατάσταση της αγοράς.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 6

ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΠΙΣΤΟΛΗΠΤΙΚΗΣ ΙΚΑΝΟΤΗΤΑΣ

*Άρθρο 18***Υποχρέωση αξιολόγησης της πιστοληπτικής ικανότητας του καταναλωτή**

1. Τα κράτη μέλη εξασφαλίζουν ότι, πριν από τη σύναψη της σύμβασης πίστωσης, οι πιστωτικοί φορείς πραγματοποιούν ενδελεχή αξιολόγηση της πιστοληπτικής ικανότητας του καταναλωτή. Η αξιολόγηση αυτή λαμβάνει δεόντως υπόψη παράγοντες που επιτρέπουν την εξακρίβωση της προοπτικής του καταναλωτή να τηρήσει τις υποχρεώσεις του στο πλαίσιο της σύμβασης πίστωσης.

2. Τα κράτη μέλη διασφαλίζουν ότι θεσπίζονται, τεκμηριώνονται και διατηρούνται διαδικασίες και πληροφορίες επί των οποίων βασίζεται η αξιολόγηση.

3. Η αξιολόγηση της πιστοληπτικής ικανότητας δεν βασίζεται κατά κύριο λόγο στην παραδοχή ότι η αξία του ακινήτου που προορίζεται για κατοικία υπερβαίνει το ποσό της πίστωσης ή στην παραδοχή ότι η αξία του ακινήτου που προορίζεται για κατοικία θα αυξηθεί, εκτός εάν ο σκοπός της σύμβασης πίστωσης είναι η κατασκευή ή ανακαίνιση ακινήτου που προορίζεται για κατοικία.

▼B

4. Τα κράτη μέλη μεριμνούν ώστε όταν ένας πιστωτικός φορέας συνάπτει σύμβαση πίστωσης με καταναλωτή να μην ακυρώνει ή τροποποιεί στη συνέχεια τη σύμβαση εις βάρος του καταναλωτή με την αιτιολογία ότι η αξιολόγηση της πιστοληπτικής ικανότητας δεν διεξήχθη σωστά. Η παρούσα παράγραφος δεν ισχύει όταν αποδεικνύεται ότι ο καταναλωτής εν γνώσει του παρέλειψε ή παραποιήσε πληροφορίες κατά την έννοια του άρθρου 20.

5. Τα κράτη μέλη διασφαλίζουν ότι:

α) ο πιστωτικός φορέας χορηγεί την πίστωση στον καταναλωτή μόνο όταν το αποτέλεσμα της αξιολόγησης της πιστοληπτικής ικανότητας δείχνει ότι οι υποχρεώσεις που απορρέουν από τη σύμβαση πίστωσης είναι πιθανόν να τηρηθούν με τον τρόπο που προβλέπεται από την εν λόγω σύμβαση,

β) σύμφωνα με το άρθρο 10 της οδηγίας 95/46/EK, ο πιστωτικός φορέας ενημερώνει τον καταναλωτή εκ των προτέρων ότι πρόκειται να γίνει έρευνα σε βάση δεδομένων,

γ) όταν απορρίπτεται αίτηση πίστωσης ο πιστωτικός φορέας ενημερώνει αμελλητί τον καταναλωτή για την απόρριψη και, κατά περίπτωση, ότι η απόφαση βασίζεται σε αυτοματοποιημένη επεξεργασία δεδομένων. Εάν η απόρριψη βασίζεται στο αποτέλεσμα της έρευνας σε βάση δεδομένων, ο πιστωτικός φορέας ενημερώνει επίσης τον καταναλωτή σχετικά με το αποτέλεσμα της έρευνας και σχετικά με τα στοιχεία της συγκεκριμένης βάσης δεδομένων.

6. Τα κράτη μέλη διασφαλίζουν ότι η πιστοληπτική ικανότητα του καταναλωτή επαναξιολογείται με βάση επικαιροποιημένες πληροφορίες πριν εγκριθεί οποιαδήποτε σημαντική αύξηση του ποσού της πίστωσης μετά τη σύναξη της σύμβασης πίστωσης εκτός εάν αυτή η συμπληρωματική πίστωση προβλεπόταν και περιλαμβανόταν στην αρχική αξιολόγηση της πιστοληπτικής ικανότητας.

7. Το παρόν άρθρο εφαρμόζεται με την επιφύλαξη της οδηγίας 95/46/EK.

*Άρθρο 19***Αποτίμηση της αξίας του ακινήτου**

1. Τα κράτη μέλη διασφαλίζουν τη θέσπιση στην επικράτειά τους αξιόπιστων προτύπων για την αποτίμηση της αξίας ακινήτων που προορίζονται για κατοικία με σκοπό τη χορήγηση ενυπόθηκων δανείων. Τα κράτη μέλη απαιτούν από τους πιστωτικούς φορείς να χρησιμοποιούν αυτά τα πρότυπα όταν αποτιμούν την αξία ακινήτου ή να λαμβάνουν κατάλληλα μέτρα ώστε να διασφαλίζουν ότι τα πρότυπα αυτά χρησιμοποιούνται όταν η αποτίμηση πραγματοποιείται από τρίτον. Όταν οι εθνικές αρχές είναι υπεύθυνες για την έγκριση ανεξάρτητων εκτιμητών που διενεργούν αποτιμήσεις ακινήτων διασφαλίζουν ότι οι ανεξάρτητοι εκτιμητές εφαρμόζουν τους ισχύοντες εθνικούς κανόνες.

▼B

2. Τα κράτη μέλη διασφαλίζουν ότι οι εσωτερικοί και εξωτερικοί εκτιμητές που διενεργούν αποτιμήσεις ακινήτων είναι επαγγελματικά επαρκείς και δεόντως ανεξάρτητοι από τη διαδικασία έγκρισης της πίστωσης ώστε να μπορούν να παρέχουν αμερόληπτη και αντικειμενική αποτίμηση, η οποία καταγράφεται επί σταθερού μέσου και αρχείο της οποίας τηρείται από τον πιστωτικό φορέα.

*Άρθρο 20***Διαβίβαση και επαλήθευση των πληροφοριών που παρέχει ο καταναλωτής**

1. Η αξιολόγηση της πιστοληπτικής ικανότητας που αναφέρεται στο άρθρο 18 διενεργείται με βάση αναγκαίες, επαρκείς και αναλογικές πληροφορίες για το εισόδημα και τις δαπάνες του καταναλωτή και για άλλες χρηματοοικονομικές συνθήκες. Οι πληροφορίες αυτές παρέχονται στον πιστωτικό φορέα από κατάλληλες εσωτερικές ή εξωτερικές πηγές, συμπεριλαμβανομένου του καταναλωτή, και συμπεριλαμβάνουν πληροφορίες που παρέχονται στον μεσίτη πιστώσεων ή τον εντεταλμένο αντιπρόσωπό του κατά τη διάρκεια της διαδικασίας αίτησης για τη χορήγηση πίστωσης. Οι πληροφορίες επαληθεύονται καταλλήλως, μεταξύ άλλων μέσω χρήσης δικαιολογητικών που παρέχονται από ανεξάρτητα εξακριβώσιμες πηγές, εφόσον είναι αναγκαίο.

2. Τα κράτη μέλη μεριμνούν ώστε οι μεσίτες πιστώσεων ή οι εντεταλμένοι αντιπρόσωποι να διαβιβάζουν στον ενδιαφερόμενο πιστωτικό φορέα τις απαραίτητες πληροφορίες που λαμβάνουν από τον καταναλωτή προκειμένου να καταστεί εφικτή η αξιολόγηση της πιστοληπτικής ικανότητας.

3. Τα κράτη μέλη μεριμνούν ώστε οι πιστωτικοί φορείς να προσδιορίζουν με σαφή και κατανοητό τρόπο πριν από τη σύναψη της σύμβασης τις αναγκαίες πληροφορίες και τα δικαιολογητικά από ανεξάρτητα εξακριβώσιμες πηγές που πρέπει να παράσχει ο καταναλωτής, καθώς και το χρονικό πλαίσιο εντός του οποίου ο καταναλωτής οφείλει να παράσχει τα στοιχεία αυτά. Τέτοιο αίτημα για παροχή πληροφοριών είναι αναλογικό και περιορίζεται σε ό,τι είναι απαραίτητο για τη διενέργεια άρτιας αξιολόγησης της πιστοληπτικής ικανότητας. Τα κράτη μέλη επιτρέπουν στους πιστωτικούς φορείς να ζητούν διευκρινίσεις όσον αφορά τις πληροφορίες που λαμβάνουν σε απάντηση του εν λόγω αιτήματος τους, όταν αυτό είναι αναγκαίο για την αξιολόγηση της πιστοληπτικής ικανότητας.

Τα κράτη μέλη δεν επιτρέπουν σε πιστωτικό φορέα να καταγγείλει στη σύμβαση πίστωσης με τη δικαιολογία ότι οι πληροφορίες που παρασχέθηκαν από τον καταναλωτή πριν από τη σύναψη της σύμβασης ήταν ελλιπείς.

Το δεύτερο εδάφιο δεν εμποδίζει τα κράτη μέλη να επιτρέψουν την καταγγελία της σύμβασης πίστωσης εκ μέρους του πιστωτικού φορέα εφόσον αποδειχθεί ότι ο καταναλωτής εν γνώσει του απέκρυψε ή παραποίησε πληροφορίες.

4. Τα κράτη μέλη θεσπίζουν μέτρα προκειμένου να διασφαλίσουν ότι οι καταναλωτές γνωρίζουν ότι οφείλουν να παρέχουν ορθές πληροφορίες κατόπιν του αιτήματος που αναφέρεται στην παράγραφο 3 πρώτο εδάφιο και ότι οι πληροφορίες αυτές είναι όσο το δυνατόν πληρέστερες με σκοπό τη διεξαγωγή της αξιολόγησης της πιστοληπτικής ικανότητας. Ο πιστωτικός φορέας, ο μεσίτης πιστώσεων ή ο εντεταλμένος αντιπρόσωπος προειδοποιούν τον καταναλωτή ότι σε περίπτωση που δεν είναι

▼ B

σε θέση να προβούν σε αξιολόγηση της πιστοληπτικής ικανότητας επειδή ο καταναλωτής επέλεξε να μην παράσχει τις πληροφορίες ή την επαλήθευση που είναι αναγκαίες για την αξιολόγηση της πιστοληπτικής ικανότητας, η πίστωση δεν μπορεί να χορηγηθεί. Η προειδοποίηση αυτή μπορεί να παρέχεται σε τυποποιημένη μορφή.

5. Το παρόν άρθρο εφαρμόζεται με την επιφύλαξη της οδηγίας 95/46/ΕΚ και ιδίως του άρθρου 6 αυτής.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 7

ΠΡΟΣΒΑΣΗ ΣΕ ΒΑΣΕΙΣ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ

*Άρθρο 21***Πρόσβαση σε βάσεις δεδομένων**

1. Κάθε κράτος μέλος διασφαλίζει πρόσβαση όλων των πιστωτικών φορέων από όλα τα κράτη μέλη σε βάσεις δεδομένων που χρησιμοποιούνται σε αυτό το κράτος μέλος για την αξιολόγηση της πιστοληπτικής ικανότητας των καταναλωτών και με μοναδικό σκοπό την παρακολούθηση της συμμόρφωσης των καταναλωτών προς τις πιστωτικές υποχρεώσεις καθ' όλη τη διάρκεια της σύμβασης πίστωσης. Οι όροι της πρόσβασης αυτής δεν εισάγουν διακρίσεις.

2. Η παράγραφος 1 εφαρμόζεται τόσο στις βάσεις δεδομένων τις οποίες διαχειρίζονται ιδιωτικά πιστωτικά γραφεία ή υπηρεσίες πληροφοριών πιστοληπτικής ικανότητας όσο και στα δημόσια μητρώα.

3. Το παρόν άρθρο εφαρμόζεται με την επιφύλαξη της οδηγίας 95/46/ΕΚ.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 8

ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ

*Άρθρο 22***Πρότυπα συμβουλευτικών υπηρεσιών**

1. Τα κράτη μέλη διασφαλίζουν ότι ο πιστωτικός φορέας, ο μεσίτης πιστώσεων ή ο εντεταλμένος αντιπρόσωπος ενημερώνει ρητώς τον καταναλωτή, στο πλαίσιο συγκεκριμένης συναλλαγής, για το αν παρέχονται ή μπορούν να παρασχεθούν συμβουλευτικές υπηρεσίες στον καταναλωτή.

2. Τα κράτη μέλη εξασφαλίζουν ότι, πριν από την παροχή συμβουλευτικών υπηρεσιών ή, κατά περίπτωση, πριν από τη σύναψη σύμβασης για την παροχή συμβουλευτικών υπηρεσιών, ο πιστωτικός φορέας, ο μεσίτης πιστώσεων ή ο εντεταλμένος αντιπρόσωπος παρέχει στον καταναλωτή τις ακόλουθες πληροφορίες εγγράφως ή επί άλλου σταθερού μέσου:

▼B

- α) κατά πόσον η σύσταση θα βασιστεί σε εξέταση μόνον του δικού τους φάσματος προϊόντων, σύμφωνα με την παράγραφο 3 στοιχείο β), ή ενός ευρέος φάσματος προϊόντων από ολόκληρη την αγορά, σύμφωνα με την παράγραφο 3 στοιχείο γ), ούτως ώστε να μπορέσει ο καταναλωτής να καταλάβει τη βάση πάνω στην οποία γίνεται η σύσταση,
- β) κατά περίπτωση, σχετικά με το ποσό της αμοιβής που πρέπει να καταβάλει ο καταναλωτής για τις συμβουλευτικές υπηρεσίες ή, σε περίπτωση που το ποσό δεν μπορεί να καθοριστεί τη στιγμή της παροχής των πληροφοριών, σχετικά με τον τρόπο υπολογισμού του.

Οι πληροφορίες που αναφέρονται στα στοιχεία α) και β) του πρώτου εδαφίου μπορούν να παρασχεθούν στον καταναλωτή με τη μορφή πρόσθετων πληροφοριών πριν από τη σύναψη της σύμβασης.

3. Όταν παρέχονται στους καταναλωτές συμβουλευτικές υπηρεσίες, τα κράτη μέλη εξασφαλίζουν, επιπλέον των απαιτήσεων που ορίζονται στα άρθρα 7 και 9, ότι:

- α) οι πιστωτικοί φορείς, οι μεσίτες πιστώσεων ή οι εντεταλμένοι αντιπρόσωποι αποκτούν τις αναγκαίες πληροφορίες όσον αφορά την προσωπική και οικονομική κατάσταση του καταναλωτή, καθώς και τις προτιμήσεις και τους στόχους του, ούτως ώστε να είναι σε θέση να προτείνει κατάλληλες συμβάσεις πίστωσης. Η αξιολόγηση αυτή βασίζεται σε πληροφορίες που είναι επικαιροποιημένες κατά τη συγκεκριμένη χρονική στιγμή και λαμβάνει υπόψη εύλογες παραδοχές ως προς τους κινδύνους που αφορούν την κατάσταση του καταναλωτή καθ' όλη τη διάρκεια της προτεινόμενης σύμβασης πίστωσης,
- β) οι πιστωτικοί φορείς, οι συνδεδεμένοι μεσίτες πιστώσεων ή οι εντεταλμένοι αντιπρόσωποι συνδεδεμένων μεσιτών πιστώσεων εξετάζουν έναν επαρκή αριθμό συμβάσεων πίστωσης από το φάσμα προϊόντων τους και προτείνουν την πιο κατάλληλη σύμβαση πίστωσης ή περισσότερες κατάλληλες συμβάσεις πίστωσης από το φάσμα των προϊόντων τους που ανταποκρίνονται στις ανάγκες και την οικονομική και προσωπική κατάσταση του καταναλωτή,
- γ) οι μη συνδεδεμένοι μεσίτες πιστώσεων ή οι εντεταλμένοι αντιπρόσωποι μη συνδεδεμένων μεσιτών πιστώσεων εξετάζουν έναν επαρκή αριθμό συμβάσεων πίστωσης που διατίθενται στην αγορά και προτείνουν την πιο κατάλληλη σύμβαση πίστωσης ή περισσότερες κατάλληλες συμβάσεις πίστωσης για τις ανάγκες και την οικονομική και προσωπική κατάσταση του καταναλωτή,
- δ) οι πιστωτικοί φορείς, οι μεσίτες πιστώσεων ή οι εντεταλμένοι αντιπρόσωποι ενεργούν προς το συμφέρον του καταναλωτή με τους εξής τρόπους:
- ι) ενημερώνόμενοι για τις ανάγκες και την κατάσταση του καταναλωτή, και

▼ B

ii) συστήνοντας κατάλληλες συμβάσεις πίστωσης σύμφωνα με τα στοιχεία α), β) και γ), και

ε) οι πιστωτικοί φορείς, οι μεσίτες πιστώσεων ή οι εντεταλμένοι αντιπρόσωποι χορηγούν στον καταναλωτή εγγράφως ή επί άλλου σταθερού μέσου το περιεχόμενο των συμβουλών που του παρέσχε.

4. Τα κράτη μέλη δύνανται να απαγορεύουν τη χρήση των όρων «συμβουλές» και «σύμβουλος» ή παρόμοιους όρους όταν οι συμβουλευτικές υπηρεσίες παρέχονται στους καταναλωτές από πιστωτικούς φορείς, συνδεδεμένους μεσίτες πιστώσεων ή εντεταλμένους αντιπροσώπους συνδεδεμένων μεσιτών πιστώσεων.

Σε περίπτωση που τα κράτη μέλη δεν απαγορεύουν τη χρήση των όρων «συμβουλές» και «σύμβουλος», επιβάλλουν τις ακόλουθες προϋποθέσεις για τη χρήση των όρων «ανεξάρτητες συμβουλές» ή «ανεξάρτητος σύμβουλος» από τους πιστωτικούς φορείς, μεσίτες πιστώσεων ή εντεταλμένους αντιπροσώπους που παρέχουν συμβουλευτικές υπηρεσίες:

α) οι πιστωτικοί φορείς, μεσίτες πιστώσεων ή εντεταλμένοι αντιπρόσωποι εξετάζουν ικανοποιητικό αριθμό συμβάσεων πίστωσης που διατίθενται στην αγορά και

β) οι πιστωτικοί φορείς, μεσίτες πιστώσεων ή εντεταλμένοι αντιπρόσωποι δεν αμείβονται για τις εν λόγω συμβουλευτικές υπηρεσίες από έναν ή περισσότερους πιστωτικούς φορείς.

Το στοιχείο β) του δεύτερου εδαφίου εφαρμόζεται μόνο όταν ο αριθμός των ενδιαφερόμενων πιστωτικών φορέων είναι μικρότερος από την πλειοψηφία της αγοράς.

Τα κράτη μέλη μπορούν να επιβάλλουν αυστηρότερες προϋποθέσεις για τη χρήση των όρων «ανεξάρτητες συμβουλές» ή «ανεξάρτητος σύμβουλος» από τους πιστωτικούς φορείς, τους μεσίτες πιστώσεων ή τους εντεταλμένους αντιπροσώπους, συμπεριλαμβανομένης της απαγόρευσης είσπραξης αμοιβής από πιστωτικό φορέα.

5. Τα κράτη μέλη δύνανται να υποχρεώνουν τους πιστωτικούς φορείς, τους μεσίτες πιστώσεων και τους εντεταλμένους αντιπροσώπους να προειδοποιούν τον καταναλωτή, εφόσον, λαμβάνοντας υπόψη την οικονομική κατάσταση του καταναλωτή, μια σύμβαση πίστωσης ενέχει συγκεκριμένο κίνδυνο για αυτόν.

6. Τα κράτη μέλη διασφαλίζουν ότι οι συμβουλευτικές υπηρεσίες παρέχονται μόνον από πιστωτικούς φορείς, μεσίτες πιστώσεων ή εντεταλμένους εκπροσώπους.

Τα κράτη μέλη μπορούν να αποφασίζουν να μην εφαρμόζουν το πρώτο εδάφιο σε πρόσωπα:

▼B

α) που ασκούν τις δραστηριότητες πιστωτικής διαμεσολάβησης οι οποίες αναφέρονται στο άρθρο 4 σημείο 5) ή παρέχουν συμβουλευτικές υπηρεσίες όταν οι εν λόγω δραστηριότητες ασκούνται ή οι εν λόγω υπηρεσίες παρέχονται παρεμπιπτόντως στο πλαίσιο επαγγελματικής δραστηριότητας και η εν λόγω δραστηριότητα ρυθμίζεται με νομοθετικές ή κανονιστικές διατάξεις ή επαγγελματικό κώδικα δεοντολογίας που δεν αποκλείουν την άσκηση των εν λόγω δραστηριοτήτων ή την πρόβλεψη των εν λόγω υπηρεσιών,

β) που παρέχουν συμβουλευτικές υπηρεσίες στο πλαίσιο διαχείρισης υπάρχοντος χρέους και τα οποία είναι εκκαθαριστές όταν αυτή η δραστηριότητα ρυθμίζεται με νομοθετικές ή κανονιστικές διατάξεις ή παρέχουν δημόσιες ή εθελοντικές συμβουλευτικές υπηρεσίες που δεν έχουν εμπορικό χαρακτήρα, ή

γ) που παρέχουν συμβουλευτικές υπηρεσίες και δεν είναι πιστωτικοί φορείς, μεσίτες πιστώσεων ή εντεταλμένοι αντιπρόσωποι όταν τα άτομα αυτά έχουν λάβει άδεια λειτουργίας και επιβλέπονται από τις αρμόδιες αυτές σύμφωνα με τις απαιτήσεις για τους μεσίτες πιστώσεων στο πλαίσιο της παρούσας οδηγίας.

Πρόσωπα που απολαύουν της εξαίρεσης του δευτέρου εδαφίου δεν έχουν το δικαίωμα που αναφέρεται στο άρθρο 32 παράγραφος 1 να παρέχουν υπηρεσίες στο σύνολο της επικράτειας της Ένωσης.

7. Το παρόν άρθρο δεν θίγει το άρθρο 16 και την αρμοδιότητα των κρατών μελών να διασφαλίζουν ότι παρέχονται στους καταναλωτές υπηρεσίες οι οποίες τους βοηθούν να κατανοούν τις οικονομικές τους ανάγκες και το είδος των προϊόντων που είναι πιθανό να ανταποκρίνονται στις ανάγκες αυτές.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 9

ΔΑΝΕΙΑ ΣΕ ΞΕΝΟ ΝΟΜΙΣΜΑ ΚΑΙ ΔΑΝΕΙΑ ΜΕΤΑΒΛΗΤΟΥ ΕΠΙΤΟΚΙΟΥ*Άρθρο 23***Δάνεια σε ξένο νόμισμα**

1. Τα κράτη μέλη μεριμνούν ώστε όταν μια σύμβαση πίστωσης αφορά δάνειο σε ξένο νόμισμα, τη στιγμή που συνάπτεται η σύμβαση να υπάρχει το κατάλληλο κανονιστικό πλαίσιο ώστε να διασφαλίζεται τουλάχιστον ότι:

α) ο καταναλωτής έχει το δικαίωμα να μετατρέψει τη σύμβαση πίστωσης σε εναλλακτικό νόμισμα υπό ορισμένες προϋποθέσεις, ή

β) υπάρχουν άλλες ρυθμίσεις που περιορίζουν τον συναλλαγματικό κίνδυνο στον οποίο είναι εκτεθειμένος ο καταναλωτής βάσει της σύμβασης πίστωσης.

2. Το εναλλακτικό νόμισμα που αναφέρεται στην παράγραφο 1 στοιχείο α) είναι:

▼B

- α) είτε το νόμισμα στο οποίο ο καταναλωτής λαμβάνει κατά κύριο λόγο το εισόδημά του ή διατηρεί τα περιουσιακά του στοιχεία από τα οποία πρόκειται να εξοφληθεί η πίστωση, όπως κατέδειξε η τελευταία αξιολόγηση της πιστοληπτικής του ικανότητας πριν από τη σύμβαση πίστωσης, ή
- β) το νόμισμα του κράτους μέλους στο οποίο ο καταναλωτής είτε κατοικούσε τη στιγμή της σύναψης της σύμβασης πίστωσης είτε κατοικεί την παρούσα στιγμή.

Τα κράτη μέλη μπορούν να προσδιορίζουν εάν ο καταναλωτής έχει στη διάθεσή του και τις δύο δυνατότητες που αναφέρονται στα στοιχεία α) και β) του πρώτου εδαφίου ή μόνον τη μια από αυτές ή μπορούν να επιτρέπουν στους πιστωτικούς φορείς να προσδιορίζουν εάν ο καταναλωτής έχει στη διάθεσή του και τις δύο δυνατότητες που αναφέρονται στα στοιχεία α) και β) του πρώτου εδαφίου ή μόνον τη μια από αυτές.

3. Όταν ο καταναλωτής έχει δικαίωμα να μετατρέψει τη σύμβαση πίστωσης σε εναλλακτικό νόμισμα σύμφωνα με το στοιχείο α) της παραγράφου 1, τα κράτη μέλη διασφαλίζουν ότι η συναλλαγματική ισοτιμία βάσει της οποίας γίνεται η μετατροπή είναι η συναλλαγματική ισοτιμία που ισχύει την ημέρα της μετατροπής εκτός εάν προβλέπεται διαφορετικά στη σύμβαση πίστωσης.

4. Τα κράτη μέλη διασφαλίζουν ότι όταν ένας καταναλωτής έχει δάνειο σε ξένο νόμισμα, ο πιστωτικός φορέας ειδοποιεί σε τακτική βάση τον καταναλωτή, εγγράφως ή με άλλο σταθερό μέσο, τουλάχιστον όταν το ύψος του οφειλόμενου συνολικού ποσού που πρέπει να καταβάλει ο καταναλωτής ή των οφειλόμενων δόσεων παρουσιάζει διακύμανση μεγαλύτερη από 20 % σε σχέση με αυτό που θα ήταν εάν ίσχυε η συναλλαγματική ισοτιμία μεταξύ του νομίσματος της σύμβασης και του νομίσματος του κράτους μέλους που ίσχυε τη στιγμή σύναψης της σύμβασης πίστωσης. Ο καταναλωτής ειδοποιείται για τυχόν αύξηση στο συνολικό οφειλόμενο ποσό από τον καταναλωτή, για το ενδεχόμενο δικαίωμα μετατροπής του δανείου σε εναλλακτικό νόμισμα και για τις σχετικές προϋποθέσεις και ενημερώνεται για τυχόν άλλους μηχανισμούς που μπορούν να εφαρμοστούν προκειμένου να περιοριστεί ο συναλλαγματικός κίνδυνος στον οποίο εκτίθεται.

5. Τα κράτη μέλη μπορούν να θεσπίζουν περαιτέρω ρυθμίσεις όσον αφορά τα δάνεια σε ξένο νόμισμα, με την προϋπόθεση ότι αυτές οι ρυθμίσεις δεν έχουν αναδρομική ισχύ.

6. Οι ρυθμίσεις που εφαρμόζονται δυνάμει του παρόντος άρθρου κοινοποιούνται στον καταναλωτή στο πλαίσιο του ESIS και της σύμβασης πίστωσης. Όταν δεν υπάρχει στη σύμβαση πίστωσης διάταξη που να περιορίζει τον συναλλαγματικό κίνδυνο στον οποίο εκτίθεται ο καταναλωτής σε λιγότερο από 20 % διακύμανση της συναλλαγματικής ισοτιμίας, το ESIS περιλαμβάνει ενδεικτικό παράδειγμα του αντίκτυπου διακύμανσης 20 % της συναλλαγματικής ισοτιμίας.

*Άρθρο 24***Πιστώσεις μεταβλητού επιτοκίου**

Όταν μία σύμβαση πίστωσης είναι πίστωση μεταβλητού επιτοκίου, τα κράτη μέλη μερμούν όστε:

▼ B

- α) οι δείκτες ή τα επιτόκια αναφοράς που χρησιμοποιούνται για τον υπολογισμό του χρεωστικού επιτοκίου να είναι σαφείς, προσιτοί, αντικειμενικοί και επαληθεύσιμοι από τους συμβαλλομένους της σύμβασης πίστωσης και τις αρμόδιες αρχές· και
- β) να κρατούνται αρχεία των δεικτών που χρησιμοποιούνται για τον υπολογισμό των χρεωστικών επιτοκίων είτε από τους παρόχους αυτών των δεικτών είτε από τους πιστωτικούς φορείς.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 10

ΚΑΛΗ ΕΚΤΕΛΕΣΗ ΤΩΝ ΣΥΜΒΑΣΕΩΝ ΠΙΣΤΩΣΗΣ ΚΑΙ ΣΥΝΑΦΗ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ

*Άρθρο 25***Πρόωρη αποπληρωμή**

1. Τα κράτη μέλη διασφαλίζουν ότι ο καταναλωτής έχει δικαίωμα να εκπληρώσει πλήρως ή εν μέρει τις υποχρεώσεις του που απορρέουν από τη σύμβαση πίστωσης, πριν από τη λήξη της εν λόγω σύμβασης. Στις περιπτώσεις αυτές, ο καταναλωτής δικαιούται μείωση του συνολικού κόστους της πίστωσης προς αυτόν, μείωση που συνίσταται στους τόκους και τις επιβαρύνσεις για το εναπομένον διάστημα της σύμβασης.
2. Τα κράτη μέλη δύνανται να προβλέπουν ότι η άσκηση του δικαιώματος της παραγράφου 1 υπόκειται σε ορισμένους όρους. Στους όρους αυτούς είναι δυνατόν να συγκαταλέγονται χρονικοί περιορισμοί της άσκησης του δικαιώματος, διαφορετική μεταχείριση ανάλογα με το είδος του χρεωστικού επιτοκίου ή τη στιγμή που ο καταναλωτής ασκεί το δικαίωμα ή περιορισμοί όσον αφορά τις περιστάσεις υπό τις οποίες δύναται να ασκηθεί το δικαίωμα.
3. Τα κράτη μέλη μπορούν να προβλέπουν ότι ο πιστωτικός φορέας δικαιούται εύλογη και αντικειμενική αποζημίωση, εφόσον αυτό δικαιολογείται, για ενδεχόμενα έξοδα που έχουν άμεση σχέση με την πρόωρη εξόφληση αλλά δεν επιβάλλουν κυρώσεις στον καταναλωτή. Εν προκειμένω, η αποζημίωση δεν υπερβαίνει την οικονομική ζημία του πιστωτικού φορέα. Υπό αυτές τις προϋποθέσεις, τα κράτη μέλη μπορούν να προβλέπουν ότι η αποζημίωση δεν μπορεί να υπερβεί συγκεκριμένο επίπεδο ή ότι επιτρέπεται μόνον για ορισμένο χρονικό διάστημα.
4. Όταν ένας καταναλωτής ζητεί να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις του που απορρέουν από σύμβαση πίστωσης πριν από τη λήξη της σύμβασης, μετά την παραλαβή του σχετικού αιτήματος ο πιστωτικός φορέας παρέχει χωρίς καθυστέρηση στον καταναλωτή, εγγράφως ή επί άλλου σταθερού μέσου, τις πληροφορίες που είναι απαραίτητες για την εξέταση της επιλογής αυτής. Οι πληροφορίες αυτές προσδιορίζουν τουλάχιστον ποσοτικά τις συνέπειες που θα έχει για τον καταναλωτή η εκπλήρωση των υποχρεώσεών του πριν από τη λήξη της σύμβασης και αναφέρουν σαφώς ενδεχόμενες παραδοχές που χρησιμοποιούνται. Οι παραδοχές που χρησιμοποιούνται είναι λογικές και αιτιολογημένες.

▼ B

5. Σε περίπτωση που η πρόωρη αποπληρωμή πραγματοποιείται εντός χρονικού διαστήματος για το οποίο το χρεωστικό επιτόκιο είναι σταθερό, τα κράτη μέλη δύνανται να προβλέπουν ότι η άσκηση του δικαιώματος που αναφέρεται στην παράγραφο 1, εξαρτάται από την ύπαρξη νόμιμου συμφέροντος από πλευράς καταναλωτή.

*Άρθρο 26***Ευέλικτες και αξιόπιστες αγορές**

1. Τα κράτη μέλη θεσπίζουν μηχανισμούς που διασφαλίζουν ότι η απαίτηση έναντι της εγγύησης είναι εκτελεστή εκ μέρους ή εξ ονόματος του πιστωτικού φορέα. Τα κράτη μέλη μεριμνούν ώστε οι πιστωτικοί φορείς να κρατούν αρχεία σχετικά με τα είδη της ακίνητης περιουσίας που γίνονται δεκτά ως εγγύηση καθώς και τις σχετικές πολιτικές ενυπόθητων δανείων που χρησιμοποιούνται.

2. Τα κράτη μέλη λαμβάνουν τα αναγκαία μέτρα για να διασφαλίσουν κατάλληλη στατιστική παρακολούθηση της αγοράς ακινήτων που προορίζονται για κατοικία, μεταξύ άλλων για λόγους εποπτείας της αγοράς, κατά περίπτωση ενθαρρύνοντας τη θέσπιση και χρήση ειδικών δεικτών για τις τιμές που μπορεί να είναι δημόσιοι ή ιδιωτικοί ή και δημόσιοι και ιδιωτικοί.

*Άρθρο 27***Πληροφορίες για τις αλλαγές στο χρεωστικό επιτόκιο**

1. Τα κράτη μέλη διασφαλίζουν ότι ο πιστωτικός φορέας ενημερώνει τον καταναλωτή για τυχόν μεταβολή του χρεωστικού επιτοκίου, εγγράφως ή επί άλλου σταθερού μέσου, πριν από την έναρξη ισχύος του νέου επιτοκίου. Η ενημέρωση περιλαμβάνει τουλάχιστον το ποσό των οφειλόμενων καταβολών μετά την έναρξη ισχύος του νέου χρεωστικού επιτοκίου και, στις περιπτώσεις που μεταβάλλεται ο αριθμός ή η περιοδικότητα των πληρωμών, πληροφορίες σχετικά με τη μεταβολή αυτή.

2. Ωστόσο, τα κράτη μέλη δύνανται να επιτρέπουν στα μέρη της σύμβασης να συμφωνούν ότι οι προβλεπόμενες στην παράγραφο 1 πληροφορίες θα παρέχονται στον καταναλωτή σε περιοδική βάση, σε περίπτωση που η μεταβολή του χρεωστικού επιτοκίου συνδέεται με μεταβολή του επιτοκίου αναφοράς, το δε νέο επιτόκιο αναφοράς δημοσιοποιείται με κατάλληλα μέσα και οι σχετικές με το νέο επιτόκιο αναφοράς πληροφορίες είναι διαθέσιμες στις εγκαταστάσεις του πιστωτικού φορέα και κοινοποιούνται προσωπικά στον καταναλωτή μαζί με το ύψος των νέων περιοδικών καταβολών.

3. Οι πιστωτικοί φορείς μπορούν να συνεχίσουν να ενημερώνουν τους καταναλωτές σε περιοδική βάση όταν η αλλαγή του χρεωστικού επιτοκίου δεν συνδέεται με αλλαγή στο επιτόκιο αναφοράς σε περίπτωση που αυτό επιτρεπόταν βάσει της εθνικής νομοθεσίας πριν από τις 20 Μαρτίου 2014.

▼B

4. Στις περιπτώσεις όπου οι μεταβολές στο χρεωστικό επιτόκιο καθορίζονται μέσω δημοπρασίας στις κεφαλαιαγορές και συνεπώς είναι αδύνατον ο πιστωτικός φορέας να πληροφορήσει τον καταναλωτή για οιαδήποτε μεταβολή πριν να επέλθει η μεταβολή στην πράξη, ο πιστωτικός φορέας σε εύθετο χρόνο πριν από τη δημοπρασία γνωστοποιεί εγγράφως ή με άλλο σταθερό μέσο στον καταναλωτή την επικείμενη διαδικασία και δίνει κάποιες ενδείξεις για το πώς μπορεί να επηρεαστεί το χρεωστικό επιτόκιο.

*Άρθρο 28***Τόκοι υπερημερίας και κατάσχεση**

1. Τα κράτη μέλη θεσπίζουν μέτρα για να ενθαρρύνουν τους πιστωτικούς φορείς να προβλέπουν εύλογη περίοδο χάριτος προτού κινηθούν διαδικασίες κατάσχεσης.

2. Τα κράτη μέλη μπορούν να απαιτούν, όταν επιτρέπεται στον πιστωτικό φορέα να καθορίζει και να επιβάλλει επιβαρύνσεις στον καταναλωτή λόγω αθέτησης υποχρέωσης, οι επιβαρύνσεις αυτές να μην είναι μεγαλύτερες από ό,τι είναι αναγκαίο για την αποζημίωση του πιστωτικού φορέα για τη ζημία που υπέστη λόγω της αθέτησης υποχρέωσης.

3. Τα κράτη μέλη μπορούν να επιτρέπουν στους πιστωτικούς φορείς να επιβάλλουν πρόσθετες επιβαρύνσεις στον καταναλωτή σε περίπτωση αθέτησης υποχρέωσης. Σε αυτήν την περίπτωση, τα κράτη μέλη θεσπίζουν ανώτατο όριο για αυτές τις επιβαρύνσεις.

4. Τα κράτη μέλη δεν εμποδίζουν τα μέρη μιας σύμβασης πίστωσης να συμφωνούν ρητώς ότι η επιστροφή ή μεταβίβαση της εγγύησης ή των εσόδων από την πώληση της εγγύησης αρκεί για την αποπληρωμή της πίστωσης.

5. Όταν η τιμή που λαμβάνεται για το ακίνητο έχει αντίκτυπο στο ποσό που οφείλει ο καταναλωτής, τα κράτη μέλη θεσπίζουν διαδικασίες ή μέτρα για την εξασφάλιση της καλύτερης δυνατής τιμής για το κατασχεθέν ακίνητο.

Σε περίπτωση που μετά τις διαδικασίες κατάσχεσης παραμένει ανεξόφλητο χρέος, τα κράτη μέλη μεριμνούν για τη λήψη μέτρων που διευκολύνουν την αποπληρωμή με στόχο την προστασία των καταναλωτών.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 11

ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΙΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΚΑΙ ΕΠΟΠΤΕΙΑΣ ΤΩΝ ΜΕΣΙΤΩΝ ΠΙΣΤΩΣΕΩΝ ΚΑΙ ΤΩΝ ΕΝΤΕΤΑΛΜΕΝΩΝ ΑΝΤΙΠΡΟΣΩΠΩΝ*Άρθρο 29***Άδεια λειτουργίας μεσιτών πιστώσεων**

1. Οι μεσίτες πιστώσεων λαμβάνουν δέουσα άδεια για να ασκούν όλες ή μερικές από τις δραστηριότητες πιστωτικής διαμεσολάβησης που παρατίθενται στο άρθρο 4 σημείο 5) ή να παρέχουν συμβουλευτικές υπηρεσίες από αρμόδια αρχή του κράτους μέλους καταγωγής τους.

▼ B

Όταν ένα κράτος μέλος επιτρέπει τον διορισμό εντεταλμένων αντιπροσώπων δυνάμει του άρθρου 31, οι εν λόγω εντεταλμένοι αντιπρόσωποι δεν χρειάζεται να λαμβάνουν άδεια λειτουργίας ως μεσίτες πιστώσεων στο πλαίσιο του παρόντος άρθρου.

2. Τα κράτη μέλη διασφαλίζουν ότι η άδεια λειτουργίας των μεσιτών πιστώσεων εξαρτάται από την πλήρωση τουλάχιστον των ακόλουθων επαγγελματικών απαιτήσεων επιπλέον των απαιτήσεων που προβλέπονται στο άρθρο 9:

α) Οι μεσίτες πιστώσεων διαθέτουν ασφάλιση επαγγελματικής ευθύνης που καλύπτει τα εδάφη όπου προσφέρουν υπηρεσίες ή άλλη ανάλογη εγγύηση έναντι ευθύνης που προκύπτει από επαγγελματική αμέλεια. Ωστόσο, σε ό,τι αφορά τους συνδεδεμένους μεσίτες πιστώσεων, το κράτος μέλος καταγωγής δύναται να προβλέπει ότι η εν λόγω ασφάλιση ή ανάλογη εγγύηση μπορεί να παρέχεται από πιστωτικό φορέα για λογαριασμό του οποίου ο μεσίτης πιστώσεων είναι εξουσιοδοτημένος να ενεργεί.

Η Επιτροπή εξουσιοδοτείται να εγκρίνει και, όπου είναι αναγκαίο, να τροποποιεί ρυθμιστικά τεχνικά πρότυπα για τον καθορισμό του ελάχιστου χρηματικού ποσού της ασφάλισης επαγγελματικής ευθύνης ή ανάλογης εγγύησης που προβλέπονται στο πρώτο εδάφιο του παρόντος στοιχείου. Τα εν λόγω ρυθμιστικά τεχνικά πρότυπα εγκρίνονται σύμφωνα με τα άρθρα 10 έως 14 του κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 1093/2010.

Η ΕΑΤ καταρτίζει σχέδια ρυθμιστικών τεχνικών προτύπων προκειμένου να καθορισθεί το ελάχιστο χρηματικό ποσό της ασφάλισης επαγγελματικής ευθύνης ή ανάλογης εγγύησης που αναφέρονται στο πρώτο εδάφιο του παρόντος στοιχείου, προς υποβολή στην Επιτροπή στις 21 Σεπτεμβρίου 2014. Η ΕΑΤ επανεξετάζει και, εάν είναι αναγκαίο, καταρτίζει σχέδια ρυθμιστικών τεχνικών προτύπων προκειμένου να τροποποιηθεί το ελάχιστο χρηματικό ποσό της ασφάλισης επαγγελματικής ευθύνης ή ανάλογης εγγύησης που αναφέρονται στο πρώτο εδάφιο του παρόντος στοιχείου, προς υποβολή στην Επιτροπή για πρώτη φορά στις 21 Μαρτίου 2018, και εφεξής ανά διετία.

β) Φυσικό πρόσωπο που είναι εγκατεστημένο ως μεσίτης πιστώσεων, τα μέλη του διοικητικού συμβουλίου μεσίτη πιστώσεων που είναι εγκατεστημένοι ως νομικό πρόσωπο και τα φυσικά πρόσωπα που ασκούν ισοδύναμα καθήκοντα σε μεσίτη πιστώσεων που αποτελεί νομικό πρόσωπο αλλά δεν διαθέτει διοικητικό συμβούλιο οφείλουν να διαθέτουν τα απαιτούμενα εχέγγυα εντιμότητας. Ως ελάχιστη προϋπόθεση διαθέτουν λευκό ποινικό μητρώο ή πληρούν κάθε άλλη ισοδύναμη εθνική απαίτηση όσον αφορά σοβαρά ποινικά αδικήματα που συνδέονται με εγκλήματα κατά της περιουσίας ή με άλλα εγκλήματα σχετικά με οικονομικές δραστηριότητες και δεν έχουν κηρυχθεί σε πτώχευση κατά το παρελθόν, εκτός εάν έχουν αποκατασταθεί σύμφωνα με το εθνικό δίκαιο.

γ) Φυσικό πρόσωπο που είναι εγκατεστημένο ως μεσίτης πιστώσεων, τα μέλη του διοικητικού συμβουλίου μεσίτη πιστώσεων που είναι εγκατεστημένοι ως νομικό πρόσωπο και τα φυσικά πρόσωπα που ασκούν ισοδύναμα καθήκοντα σε μεσίτη πιστώσεων που αποτελεί νομικό πρόσωπο αλλά δεν διαθέτει διοικητικό συμβούλιο πρέπει να διαθέτουν κατάλληλο επίπεδο γνώσεων και επάρκειας όσον αφορά τις συμβάσεις πίστωσης. Το κράτος μέλος καταγωγής καθορίζει το κατάλληλο επίπεδο γνώσεων και επάρκειας σύμφωνα με τις αρχές που παρατίθενται στο παράρτημα III.

▼ B

3. Τα κράτη μέλη μεριμνούν ώστε να δημοσιοποιούνται τα κριτήρια που καθορίζονται προκειμένου το προσωπικό των μεσιτών πιστώσεων ή των πιστωτικών φορέων να πληροί τις επαγγελματικές απαιτήσεις.

4. Τα κράτη μέλη μεριμνούν ώστε όλοι οι μεσίτες πιστώσεων που έχουν λάβει άδεια λειτουργίας, είτε είναι εγκατεστημένοι ως φυσικά είτε ως νομικά πρόσωπα, να εγγράφονται σε μητρώο αρμόδιας αρχής στο κράτος μέλος καταγωγής τους. Τα κράτη μέλη μεριμνούν ώστε το μητρώο των μεσιτών πιστώσεων να ενημερώνεται και να δημοσιοποιείται ηλεκτρονικά.

Το μητρώο των μεσιτών πιστώσεων περιλαμβάνει τουλάχιστον τις ακόλουθες πληροφορίες:

α) τα ονόματα των μελών της διοίκησης που είναι υπεύθυνα για τις δραστηριότητες μεσιτείας. Τα κράτη μέλη δύνανται να απαιτούν την εγγραφή όλων των φυσικών προσώπων που εκτελούν καθήκοντα συναλλαγής με τους πελάτες σε επιχείρηση που ασκεί δραστηριότητες μεσιτείας πιστώσεων,

β) τα κράτη μέλη στα οποία ο μεσίτης πιστώσεων ασκεί τις δραστηριότητές του υπό καθεστώς ελεύθερης εγκατάστασης ή ελεύθερης παροχής υπηρεσιών και για τα οποία ο μεσίτης πιστώσεων έχει ενημερώσει την αρμόδια αρχή του κράτους μέλους καταγωγής σύμφωνα με το άρθρο 32 παράγραφος 3,

γ) κατά πόσον ο μεσίτης πιστώσεων είναι συνδεδεμένος ή όχι.

Τα κράτη μέλη που αποφασίζουν να επωφεληθούν από την επιλογή που προβλέπεται στο άρθρο 30 εξασφαλίζουν ότι στο μητρώο αναγράφεται ο πιστωτικός φορέας για λογαριασμό του οποίου ενεργεί ο συνδεδεμένος μεσίτης πιστώσεων.

Τα κράτη μέλη που αποφασίζουν να επωφεληθούν από την επιλογή που προβλέπεται στο άρθρο 31 εξασφαλίζουν ότι στο μητρώο αναγράφεται ο μεσίτης πιστώσεων ή, στην περίπτωση εντεταλμένου αντιπροσώπου συνδεδεμένου μεσίτη πιστώσεων, ο πιστωτικός φορέας για λογαριασμό του οποίου ενεργεί ο εντεταλμένος αντιπρόσωπος.

5. Τα κράτη μέλη μεριμνούν ώστε:

α) οι μεσίτες πιστώσεων που είναι νομικά πρόσωπα να έχουν τα κεντρικά τους γραφεία στο ίδιο κράτος μέλος όπου έχουν και την καταστατική τους έδρα εάν βάσει του εθνικού τους δικαίου έχουν καταστατική έδρα,

β) οι μεσίτες πιστώσεων που δεν είναι νομικά πρόσωπα ή οι μεσίτες πιστώσεων που είναι μεν νομικά πρόσωπα, αλλά βάσει του εθνικού τους δικαίου δεν έχουν καταστατική έδρα, να έχουν τα κεντρικά τους γραφεία στο κράτος μέλος όπου όντως ασκούν τις κύριες επιχειρηματικές τους δραστηριότητες.

▼ B

6. Κάθε κράτος μέλος δημιουργεί ενιαίο σημείο πληροφόρησης που θα επιτρέπει την ταχεία και εύκολη πρόσβαση του κοινού σε πληροφορίες από το εθνικό μητρώο, οι οποίες συγκεντρώνονται ηλεκτρονικά και επικαιροποιούνται συνεχώς. Τα εν λόγω σημεία πληροφόρησης παρέχουν τα στοιχεία των αρμόδιων αρχών κάθε κράτους μέλους.

Η EAT δημοσιεύει στον ιστότοπό της παραπομπές ή υπερσυνδέσμους προς το εν λόγω σημείο πληροφόρησης.

7. Τα κράτη μέλη καταγωγής μεριμνούν ώστε όλοι οι μεσίτες πιστώσεων και εντεταλμένοι αντιπρόσωποι που έχουν άδεια λειτουργίας να συμμορφώνονται με τις απαιτήσεις που αναφέρονται στην παράγραφο 2 σε συνεχή βάση. Η παράγραφος αυτή δεν θίγει τις διατάξεις των άρθρων 30 και 31.

8. Τα κράτη μέλη δύνανται να αποφασίσουν να μην εφαρμόζουν το παρόν άρθρο σε περιπτώσεις ατόμων που ασκούν τις δραστηριότητες πιστωτικής διαμεσολάβησης οι οποίες παρατίθενται στο άρθρο 4 σημείο 5) όταν οι εν λόγω δραστηριότητες ασκούνται παρεμπιπτότως στο πλαίσιο επαγγελματικής δραστηριότητας και η εν λόγω δραστηριότητα ρυθμίζεται με νομοθετικές ή κανονιστικές διατάξεις ή επαγγελματικό κώδικα δεοντολογίας που δεν απαγορεύουν την άσκηση των εν λόγω δραστηριοτήτων.

9. Το παρόν άρθρο δεν ισχύει για πιστωτικά ιδρύματα στα οποία έχει χορηγηθεί άδεια λειτουργίας σύμφωνα με την οδηγία 2013/36/ΕΕ ή και για άλλα χρηματοπιστωτικά ιδρύματα τα οποία σύμφωνα με την εθνική νομοθεσία υπόκεινται σε ανάλογο καθεστώς αδειοδότησης και εποπτείας.

*Άρθρο 30***Μεσίτες πιστώσεων συνδεδεμένοι με έναν μόνο πιστωτικό φορέα**

1. Με την επιφύλαξη του άρθρου 31 παράγραφος 1, τα κράτη μέλη δύνανται να επιτρέπουν στους συνδεδεμένους μεσίτες πιστώσεων που καθορίζονται στο άρθρο 4 σημείο 7) στοιχείο α) να λαμβάνουν άδεια λειτουργίας από τις αρμόδιες αρχές μέσω του πιστωτικού φορέα για λογαριασμό του οποίου ενεργεί αποκλειστικά ο συνδεδεμένος μεσίτης πιστώσεων.

Σε αυτές τις περιπτώσεις, ο πιστωτικός φορέας ευθύνεται πλήρως και άνευ όρων για κάθε πράξη ή παράλειψη του συνδεδεμένου μεσίτη πιστώσεων που ενεργεί για λογαριασμό του σε τομείς που διέπονται από την παρούσα οδηγία. Τα κράτη μέλη ζητούν από τον πιστωτικό φορέα να εξασφαλίσει ότι οι συνδεδεμένοι μεσίτες πιστώσεων συμμορφώνονται τουλάχιστον με τις επαγγελματικές απαιτήσεις που προβλέπονται στο άρθρο 29 παράγραφος 2.

2. Με την επιφύλαξη του άρθρου 34, οι πιστωτικοί φορείς παρακολουθούν τις δραστηριότητες των συνδεδεμένων μεσιτών πιστώσεων που καθορίζονται στο άρθρο 4 σημείο 7) στοιχείο α) προκειμένου να εξασφαλίσουν ότι εξακολουθούν να συμμορφώνονται με την παρούσα οδηγία. Συγκεκριμένα, ο πιστωτικός φορέας είναι υπεύθυνος για την παρακολούθηση της συμμόρφωσης με τις απαιτήσεις περί γνώσεων και επάρκειας του συνδεδεμένου μεσίτη πιστώσεων και του προσωπικού του.



Άρθρο 31

Εντεταλμένοι αντιπρόσωποι

1. Τα κράτη μέλη δύνανται να επιτρέπουν σε μεσίτη πιστώσεων να διορίζει εντεταλμένους αντιπροσώπους.

Εάν ο εντεταλμένος αντιπρόσωπος διορίζεται από συνδεδεμένο μεσίτη πιστώσεων που καθορίζεται στο άρθρο 4 σημείο 7) στοιχείο α), τα κράτη μέλη ζητούν ο πιστωτικός φορέας να εξακολουθεί να ευθύνεται πλήρως και άνευ όρων για κάθε πράξη ή παράλειψη του εντεταλμένου αντιπροσώπου που ενεργεί για λογαριασμό του εν λόγω συνδεδεμένου μεσίτη πιστώσεων σε τομείς που διέπονται από την παρούσα οδηγία. Σε άλλες περιπτώσεις, ο μεσίτης πιστώσεων ευθύνεται πλήρως και άνευ όρων για κάθε πράξη ή παράλειψη του εντεταλμένου αντιπροσώπου που ενεργεί για λογαριασμό του σε τομείς που διέπονται από την παρούσα οδηγία.

2. Οι μεσίτες πιστώσεων εξασφαλίζουν ότι οι εντεταλμένοι αντιπρόσωποί τους συμμορφώνονται τουλάχιστον με τις απαιτήσεις που καθορίζονται στο άρθρο 29 παράγραφος 2. Ωστόσο, το κράτος μέλος καταγωγής δύναται να ορίζει ότι η ασφάλιση επαγγελματικής ευθύνης ή η ανάλογη εγγύηση μπορούν να παρέχονται από μεσίτη πιστώσεων για λογαριασμό του οποίου είναι εξουσιοδοτημένος να ενεργεί ο εντεταλμένος αντιπρόσωπος.

3. Με την επιφύλαξη του άρθρου 34, οι μεσίτες πιστώσεων παρακολουθούν τις δραστηριότητες των εντεταλμένων αντιπροσώπων τους ώστε να διασφαλίζεται πλήρης συμμόρφωση με την παρούσα οδηγία. Πιο συγκεκριμένα, οι μεσίτες πιστώσεων είναι υπεύθυνοι για την παρακολούθηση της συμμόρφωσης με τις απαιτήσεις περί γνώσεων και επάρκειας των εντεταλμένων αντιπροσώπων και του προσωπικού τους.

4. Τα κράτη μέλη που αποφασίζουν να επιτρέψουν σε μεσίτη πιστώσεων να ορίζει εντεταλμένους εκπροσώπους καταρτίζουν δημόσιο μητρώο που περιλαμβάνει τουλάχιστον τις πληροφορίες που αναφέρονται στο άρθρο 29 παράγραφος 4. Οι εντεταλμένοι αντιπρόσωποι εγγράφονται στο δημόσιο μητρώο του κράτους μέλους όπου είναι εγκατεστημένοι. Το μητρώο επικαιροποιείται τακτικά. Το κοινό έχει ελεύθερη ηλεκτρονική πρόσβαση στο μητρώο.

Άρθρο 32

Ελευθερία εγκατάστασης και ελευθερία παροχής υπηρεσιών των μεσιτών πιστώσεων

1. Η άδεια λειτουργίας που χορηγείται σε μεσίτη πιστώσεων από την αρμόδια αρχή του κράτους μέλους καταγωγής του όπως καθορίζεται στο άρθρο 29 παράγραφος 1 ισχύει για ολόκληρη την επικράτεια της Ένωσης χωρίς να απαιτείται άλλη άδεια από τις αρμόδιες αρχές των κρατών μελών υποδοχής για την άσκηση των δραστηριοτήτων και την παροχή των υπηρεσιών που καλύπτονται από την άδεια λειτουργίας, με την προϋπόθεση ότι οι δραστηριότητες που προτίθεται να ασκήσει ο μεσίτης πιστώσεων στα κράτη μέλη υποδοχής καλύπτονται από την άδεια. Ωστόσο απαγορεύεται στους μεσίτες πιστώσεων να παρέχουν τις υπηρεσίες τους σχετικά με συμβάσεις πίστωσης που προσφέρονται σε καταναλωτές από μη πιστωτικά ιδρύματα σε κράτος μέλος στο οποίο δεν επιτρέπεται η λειτουργία τέτοιων μη πιστωτικών ιδρυμάτων.

▼B

2. Οι εντεταλμένοι αντιπρόσωποι που διορίζονται σε κράτη μέλη τα οποία επωφελούνται από τη δυνατότητα που παρέχει το άρθρο 31 δεν επιτρέπεται να ασκούν μέρος ή το σύνολο των δραστηριοτήτων πιστωτικής διαμεσολάβησης που καθορίζονται στο άρθρο 4 σημείο 5) ή να παρέχουν συμβουλευτικές υπηρεσίες σε κράτη μέλη στα οποία δεν επιτρέπεται η λειτουργία τέτοιων εντεταλμένων αντιπροσώπων.

3. Κάθε μεσίτης πιστώσεων που έχει λάβει άδεια λειτουργίας και ο οποίος προτίθεται να ασκήσει επιχειρηματική δραστηριότητα για πρώτη φορά σε ένα ή περισσότερα κράτη μέλη, υπό καθεστώς ελεύθερης παροχής υπηρεσιών ή όταν ιδρύει υποκατάστημα, ενημερώνει σχετικά τις αρμόδιες αρχές του κράτους μέλους καταγωγής του.

Εντός προθεσμίας ενός μηνός μετά την ενημέρωση, οι εν λόγω αρμόδιες αρχές κοινοποιούν στις αρμόδιες αρχές του ή των σχετικών κρατών μελών υποδοχής την πρόθεση του μεσίτη πιστώσεων και ενημερώνουν ταυτόχρονα τον ενδιαφερόμενο μεσίτη πιστώσεων για την κοινοποίηση αυτή. Ενημερώνουν τις αρμόδιες αρχές των σχετικών κρατών μελών υποδοχής σχετικά με τους πιστωτικούς φορείς με τους οποίους είναι συνδεδεμένος ο μεσίτης πιστώσεων και κατά πόσον οι πιστωτικοί φορείς αναλαμβάνουν πλήρως και άνευ όρων την ευθύνη για τις δραστηριότητες του μεσίτη πιστώσεων. Το κράτος μέλος υποδοχής χρησιμοποιεί τις πληροφορίες που έλαβε από το κράτος μέλος καταγωγής ώστε να καταχωρήσει τις απαραίτητες πληροφορίες στο μητρώο του.

Ο μεσίτης πιστώσεων μπορεί να αρχίσει την επιχειρηματική του δραστηριότητα έναν μήνα μετά την ημερομηνία κατά την οποία ενημερώθηκε από τις αρμόδιες αρχές του κράτους μέλους καταγωγής για την κοινοποίηση που αναφέρεται στο δεύτερο εδάφιο.

4. Προτού ξεκινήσει η επιχειρηματική δραστηριότητα του υποκαταστήματος του μεσίτη πιστώσεων ή εντός δύο μηνών από την παραλαβή της κοινοποίησης που αναφέρεται στην παράγραφο 3 δεύτερο εδάφιο, οι αρμόδιες αρχές του κράτους μέλους υποδοχής προετοιμάζονται για την εποπτεία του μεσίτη πιστώσεων σύμφωνα με το άρθρο 34 και, αν είναι απαραίτητο, υποδεικνύουν στον μεσίτη πιστώσεων τους όρους σύμφωνα με τους οποίους, σε τομείς που δεν έχουν εναρμονιστεί στο ενωσιακό δίκαιο, οι δραστηριότητες αυτές πρέπει να διεξάγονται στο κράτος μέλος υποδοχής.

*Άρθρο 33***Ανάκληση της άδειας λειτουργίας μεσιτών πιστώσεων**

1. Η αρμόδια αρχή του κράτους μέλους καταγωγής δύναται να ανακαλέσει την άδεια λειτουργίας που έχει χορηγήσει σε μεσίτη πιστώσεων σύμφωνα με το άρθρο 29 αν ο εν λόγω μεσίτης πιστώσεων:

α) παραιτήθηκε ρητώς από την άδεια ή ούτε άσκησε τις δραστηριότητες πιστωτικής διαμεσολάβησης που καθορίζονται στο άρθρο 4 σημείο 5) ούτε παρείχε συμβουλευτικές υπηρεσίες τους προηγούμενους έξι μήνες, εκτός εάν το ενδιαφερόμενο κράτος μέλος προβλέπει ότι στις περιπτώσεις αυτές η άδεια λειτουργίας παύει να ισχύει,

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

▼B

- γ) δεν πληροί πλέον τις απαιτήσεις βάσει των οποίων χορηγήθηκε η άδεια λειτουργίας,
- δ) emπίπτει σε οιαδήποτε από τις περιπτώσεις για τις οποίες η εθνική νομοθεσία, με την οποία ρυθμίζονται θέματα εκτός του πεδίου εφαρμογής της παρούσας οδηγίας, προβλέπει ανάκληση της άδειας λειτουργίας,
- ε) έχει υποπέσει σε σοβαρές ή επανειλημμένες παραβάσεις των διατάξεων που αφορούν τη λειτουργία των μεσιτών πιστώσεων οι οποίες θεσπίζονται βάσει της παρούσας οδηγίας.

2. Εάν η άδεια λειτουργίας μεσίτη πιστώσεων ανακληθεί από την αρμόδια αρχή του κράτους μέλους καταγωγής, η εν λόγω αρχή ενημερώνει τις αρμόδιες αρχές των κρατών μελών υποδοχής για την ανάκληση αυτή όσο το δυνατόν συντομότερα και το αργότερο εντός 14 ημερών, με οιαδήποτε κατάλληλο μέσο.

3. Τα κράτη μέλη μεριμνούν ώστε να διαγράφονται από το μητρώο, χωρίς αδικαιολόγητη καθυστέρηση, οι μεσίτες πιστώσεων των οποίων ανακαλείται η άδεια λειτουργίας.

*Άρθρο 34***Εποπτεία των μεσιτών πιστώσεων και των εντεταλμένων αντιπροσώπων**

1. Τα κράτη μέλη εξασφαλίζουν ότι οι μεσίτες πιστώσεων υπόκεινται σε εποπτεία των δραστηριοτήτων που ασκούν από τις αρμόδιες αρχές του κράτους μέλους καταγωγής.

Τα κράτη μέλη καταγωγής προβλέπουν ότι οι συνδεδεμένοι μεσίτες πιστώσεων πρέπει να υπόκεινται σε εποπτεία άμεσα ή στο πλαίσιο της εποπτείας του πιστωτικού φορέα για λογαριασμό του οποίου ενεργούν, αν ο πιστωτικός φορέας είναι πιστωτικό ίδρυμα που διαθέτει άδεια λειτουργίας σύμφωνα με την οδηγία 2013/36/ΕΕ ή άλλο χρηματοπιστωτικό ίδρυμα το οποίο σύμφωνα με την εθνική νομοθεσία υπόκειται σε ανάλογο καθεστώς έγκρισης και εποπτείας. Ωστόσο, αν ο συνδεδεμένος μεσίτης πιστώσεων παρέχει υπηρεσίες σε κράτος μέλος άλλο από το κράτος μέλος καταγωγής, τότε ο συνδεδεμένος μεσίτης πιστώσεων υπόκειται σε εποπτεία άμεσα.

Τα κράτη μέλη καταγωγής που επιτρέπουν σε μεσίτες πιστώσεων να διορίζουν αντιπροσώπους σύμφωνα με το άρθρο 31 διασφαλίζουν ότι οι εν λόγω εντεταλμένοι αντιπρόσωποι υπόκεινται σε εποπτεία είτε άμεσα είτε στο πλαίσιο της εποπτείας του μεσίτη πιστώσεων για λογαριασμό του οποίου ενεργούν.

2. Οι αρμόδιες αρχές των κρατών μελών όπου διατηρεί υποκατάστημα ο μεσίτης πιστώσεων έχουν την ευθύνη να εξασφαλίσουν ότι οι υπηρεσίες που παρέχει ο μεσίτης πιστώσεων εντός της επικράτειάς τους συμμορφώνονται με τις απαιτήσεις που ορίζονται στο άρθρο 7 παράγραφος 1 και στα άρθρα 8, 9, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 20, 22 και 39 και στα κατ' εφαρμογή αυτών θεσπιζόμενα μέτρα.

Εάν οι αρμόδιες αρχές κράτους μέλους υποδοχής διαπιστώσουν ότι μεσίτης πιστώσεων που διατηρεί υποκατάστημα εντός της επικράτειάς του παραβαίνει τα μέτρα που έχουν θεσπισθεί στο εν λόγω κράτος μέλος βάσει των διατάξεων του άρθρου 7 παράγραφος 1 και των

▼B

άρθρων 8, 9, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 20, 22 και 39, οι εν λόγω αρχές απαιτούν από τον συγκεκριμένο μεσίτη πιστώσεων να θέσει τέλος στην παράτυπη αυτή κατάσταση.

Εάν ο εν λόγω μεσίτης πιστώσεων δεν προβεί στις αιτούμενες ενέργειες, οι αρμόδιες αρχές του κράτους μέλους υποδοχής προβαίνουν σε όλες τις απαιτούμενες ενέργειες για να εξασφαλίσουν ότι ο εν λόγω μεσίτης πιστώσεων θα θέσει τέλος στην παράτυπη κατάσταση. Η φύση των ενεργειών αυτών κοινοποιείται στις αρμόδιες αρχές του κράτους μέλους καταγωγής.

Εάν, παρά τις ενέργειες στις οποίες προέβη το κράτος μέλος υποδοχής, ο μεσίτης πιστώσεων συνεχίζει να παραβαίνει τα αναφερόμενα στο πρώτο εδάφιο μέτρα που ισχύουν στο κράτος μέλος υποδοχής, το εν λόγω κράτος μέλος δύναται, αφού ενημερώσει τις αρμόδιες αρχές του κράτους μέλους καταγωγής, να προβεί στις απαραίτητες ενέργειες για να εμποδίσει ή να τιμωρήσει περαιτέρω παράτυπη συμπεριφορά και, καθόσον είναι απαραίτητο, να εμποδίσει τον μεσίτη πιστώσεων να προβεί σε νέες συναλλαγές στην επικράτειά του. Η Επιτροπή ενημερώνεται για τις ενέργειες αυτές χωρίς αδικαιολόγητη καθυστέρηση.

Εάν η αρμόδια αρχή του κράτους μέλους καταγωγής διαφωνεί με τις ενέργειες στις οποίες προέβη έλαβε το κράτος μέλος υποδοχής, δύναται να παραπέμψει το θέμα στην EAT και να ζητήσει τη βοήθειά της, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 19 του κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 1093/2010. Στην περίπτωση αυτή, η EAT μπορεί να ενεργήσει σύμφωνα με τις εξουσίες που της παρέχονται δυνάμει του εν λόγω άρθρου.

3. Οι αρμόδιες αρχές των κρατών μελών όπου βρίσκεται το υποκατάστημα έχουν το δικαίωμα να εξετάζουν τις ρυθμίσεις του υποκαταστήματος και να ζητούν όποιες αλλαγές είναι απολύτως απαραίτητες για την εκτέλεση των καθηκόντων του δυνάμει της παραγράφου 2, καθώς και να δίνουν τη δυνατότητα στις αρμόδιες αρχές του κράτους μέλους καταγωγής να επιβάλλουν την τήρηση των υποχρεώσεων του άρθρου 7 παράγραφοι 2, 3 και 4 και των κατ' εφαρμογή αυτού θεσπιζόμενων μέτρων όσον αφορά τις υπηρεσίες που παρέχει το υποκατάστημα.

4. Εάν η αρμόδια αρχή του κράτους μέλους υποδοχής έχει συγκεκριμένους και εξακριβώσιμους λόγους να πιστεύει ότι ένας μεσίτης πιστώσεων που ασκεί δραστηριότητες στο έδαφός του υπό καθεστώς ελεύθερης παροχής υπηρεσιών παραβαίνει τις υποχρεώσεις που απορρέουν από τα μέτρα που θεσπίζονται δυνάμει της παρούσας οδηγίας ή ότι ένας μεσίτης πιστώσεων που έχει υποκατάστημα στην επικράτειά του παραβαίνει τις υποχρεώσεις που απορρέουν από τα μέτρα που έχουν θεσπισθεί δυνάμει της παρούσας οδηγίας εκτός όσων ορίζονται στην παράγραφο 2, ενημερώνει σχετικά την αρμόδια αρχή του κράτους μέλους καταγωγής η οποία προβαίνει στις κατάλληλες ενέργειες.

Εάν η αρμόδια αρχή του κράτους μέλους καταγωγής δεν προβεί σε οποιαδήποτε ενέργεια εντός ενός μηνός από την προαναφερθείσα ενημέρωση ή εάν, παρά τις ενέργειες στις οποίες προέβη η αρμόδια αρχή του κράτους μέλους καταγωγής, ένας μεσίτης πιστώσεων εξακολουθεί να ενεργεί με τρόπο σαφώς επιζήμιο για τα συμφέροντα των καταναλωτών του κράτους μέλους υποδοχής ή για την εύρυθμη λειτουργία των αγορών, η αρμόδια αρχή του κράτους μέλους υποδοχής:

▼ B

α) αφού ενημερώσει την αρμόδια αρχή του κράτους μέλους καταγωγής, προβαίνει σε όλες τις κατάλληλες ενέργειες που είναι αναγκαίες προκειμένου να προστατεύσει τους καταναλωτές και να διασφαλίσει την εύρυθμη λειτουργία των αγορών, συμπεριλαμβανομένης της δυνατότητας να εμποδίζει τον μεσίτη πιστώσεων που παρανομεί να προβεί σε νέες συναλλαγές στο έδαφός της. Η Επιτροπή και η EAT ενημερώνονται για τις ενέργειες αυτές χωρίς αδικαιολόγητη καθυστέρηση,

β) δύναται να παραπέμψει το θέμα στην EAT και να ζητήσει τη βοήθειά της, σύμφωνα με το άρθρο 19 του κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 1093/2010. Στην περίπτωση αυτή, η EAT μπορεί να ενεργήσει σύμφωνα με τις εξουσίες που της παρέχονται δυνάμει του εν λόγω άρθρου.

5. Τα κράτη μέλη προβλέπουν ότι, εάν ένας μεσίτης πιστώσεων που έχει λάβει άδεια λειτουργίας σε άλλο κράτος μέλος έχει ιδρύσει υποκατάστημα στο έδαφός του, οι αρμόδιες αρχές του κράτους μέλους καταγωγής μπορούν, κατά την άσκηση των καθηκόντων τους και αφού ενημερώσουν τις αρμόδιες αρχές του κράτους μέλους υποδοχής, να προβαίνουν σε επιτόπιους ελέγχους στο υποκατάστημα αυτό.

6. Η κατανομή των καθηκόντων μεταξύ των κρατών μελών που ορίζεται στο παρόν άρθρο δεν θίγει τις αρμοδιότητες των κρατών μελών σε τομείς που δεν καλύπτονται από την παρούσα οδηγία σύμφωνα με τις υποχρεώσεις τους δυνάμει του δικαίου της Ένωσης.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 12

ΑΔΕΙΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΚΑΙ ΕΠΟΠΤΕΙΑ ΜΗ ΠΙΣΤΩΤΙΚΩΝ ΙΔΡΥΜΑΤΩΝ*Άρθρο 35***Άδεια λειτουργίας και εποπτεία μη πιστωτικών ιδρυμάτων**

Τα κράτη μέλη εξασφαλίζουν ότι τα μη πιστωτικά ιδρύματα υπόκεινται σε κατάλληλη διαδικασία αδειοδότησης που περιλαμβάνει την εγγραφή τους σε μητρώο καθώς και καθεστώς εποπτείας από αρμόδια αρχή.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 13

ΣΥΝΕΡΓΑΣΙΑ ΜΕΤΑΞΥ ΑΡΜΟΔΙΩΝ ΑΡΧΩΝ ΔΙΑΦΟΡΕΤΙΚΩΝ ΚΡΑΤΩΝ ΜΕΛΩΝ*Άρθρο 36***Υποχρέωση συνεργασίας**

1. Οι αρμόδιες αρχές διαφόρων κρατών μελών συνεργάζονται μεταξύ τους όποτε αυτό είναι αναγκαίο για την εκπλήρωση των καθηκόντων

▼ B

τους στο πλαίσιο της παρούσας οδηγίας, χρησιμοποιώντας τις εξουσίες τους, είτε αυτές προβλέπονται στην παρούσα οδηγία είτε στην εθνική νομοθεσία.

Οι αρμόδιες αρχές επικουρούν τις αρμόδιες αρχές των άλλων κρατών μελών, ιδίως με την ανταλλαγή πληροφοριών και τη συνεργασία σε δραστηριότητες έρευνας ή εποπτείας.

Για τη διευκόλυνση και την επίτευξη της συνεργασίας, ιδίως της ανταλλαγής πληροφοριών, τα κράτη μέλη ορίζουν μία μόνον αρμόδια αρχή ως σημείο επαφής για τους σκοπούς της παρούσας οδηγίας. Τα κράτη μέλη ανακοινώνουν στην Επιτροπή και στα άλλα κράτη μέλη τα ονόματα των αρχών που ορίστηκαν ως αρμόδιες για την παραλαβή αιτήσεων ανταλλαγής πληροφοριών ή συνεργασίας βάσει της παρούσας παραγράφου.

2. Τα κράτη μέλη λαμβάνουν τα αναγκαία διοικητικά και οργανωτικά μέτρα για να διευκολύνουν τη συνδρομή που προβλέπεται στην παράγραφο 1.

3. Οι αρμόδιες αρχές των κρατών μελών οι οποίες έχουν ορισθεί ως σημεία επαφής για τους σκοπούς της παρούσας οδηγίας βάσει της παραγράφου 1 ανταλλάσσουν χωρίς αδικαιολόγητη καθυστέρηση όλες τις πληροφορίες που είναι αναγκαίες για την εκπλήρωση των καθηκόντων των αρμόδιων αρχών που έχουν ορισθεί σύμφωνα με το άρθρο 5, τα οποία προβλέπονται από τα μέτρα που θεσπίζονται κατ' εφαρμογή της παρούσας οδηγίας.

Οι αρμόδιες αρχές που ανταλλάσσουν πληροφορίες με άλλες αρμόδιες αρχές βάσει της παρούσας οδηγίας μπορούν να ορίζουν κατά την ανταλλαγή ότι οι εν λόγω πληροφορίες δεν πρέπει να αποκαλυφθούν χωρίς τη ρητή συμφωνία τους, και στην περίπτωση αυτή οι πληροφορίες ανταλλάσσονται μόνο για τους σκοπούς για τους οποίους οι εν λόγω αρχές έδωσαν τη συναίνεσή τους.

Η αρμόδια αρχή που έχει οριστεί ως σημείο επαφής δύναται να διαβιβάζει τις ληφθείσες πληροφορίες στις άλλες αρμόδιες αρχές, όμως δεν θα διαβιβάζει τις πληροφορίες σε άλλους φορείς ή φυσικά ή νομικά πρόσωπα χωρίς τη ρητή συμφωνία των αρμόδιων αρχών που τις κοινοποίησαν και μόνο για τους σκοπούς για τους οποίους αυτές έχουν συναινέσει, πλην δεόντως αιτιολογημένων περιστάσεων, στην οποία περίπτωση ενημερώνει αμέσως το σημείο επαφής που παρείχε τις πληροφορίες.

4. Μια αρμόδια αρχή μπορεί να αρνηθεί να ενεργήσει κατόπιν αιτήματος για συνεργασία σε δραστηριότητα έρευνας ή εποπτείας ή να ανταλλάξει πληροφορίες όπως προβλέπεται στην παράγραφο 3 μόνον εάν:

- α) η έρευνα, η επιτόπου εξακρίβωση, η δραστηριότητα εποπτείας ή η ανταλλαγή πληροφοριών ενδέχεται να προσβάλει την κυριαρχία, την ασφάλεια ή τη δημόσια τάξη του κράτους μέλους στο οποίο υποβάλλεται το αίτημα,
- β) έχει ήδη κινηθεί δικαστική διαδικασία για τα ίδια πραγματικά περιστατικά και κατά των ιδίων προσώπων ενώπιον των αρχών του κράτους μέλους στο οποίο υποβάλλεται το αίτημα,

▼B

γ) έχει ήδη εκδοθεί τελεσίδικη απόφαση στο κράτος μέλος στο οποίο υποβάλλεται το αίτημα αναφορικά με τα ίδια άτομα και τις ίδιες πράξεις.

Στην περίπτωση τέτοιας άρνησης, η αρμόδια αρχή ενημερώνει σχετικά την αρμόδια αρχή που υπέβαλε το αίτημα και της παρέχει όσο το δυνατόν λεπτομερέστερες πληροφορίες.

*Άρθρο 37***Επίλυση διαφορών μεταξύ αρμόδιων αρχών διαφορετικών κρατών μελών**

Οι αρμόδιες αρχές δύνανται να παραπέμπουν το ζήτημα στην EAT σε περίπτωση που απορρίφθηκε αίτημα για συνεργασία, ιδίως όσον αφορά την ανταλλαγή πληροφοριών, ή δεν δόθηκε συνέχεια σε εύλογο χρονικό διάστημα, και να ζητούν τη βοήθεια της EAT, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 19 του κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 1093/2010. Σε αυτές τις περιπτώσεις, η EAT μπορεί να ενεργήσει σύμφωνα με τις εξουσίες που της παρέχονται δυνάμει του εν λόγω άρθρου και κάθε δεσμευτική απόφαση που λαμβάνει η EAT σύμφωνα με αυτό το άρθρο είναι δεσμευτική για τις αρμόδιες αρχές ανεξαρτήτως του εάν είναι ή όχι μέλη της EAT.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 14

ΤΕΛΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ*Άρθρο 38***Κυρώσεις**

1. Τα κράτη μέλη θεσπίζουν τους κανόνες σχετικά με τις κυρώσεις που επιβάλλονται σε περίπτωση παράβασης των εθνικών διατάξεων οι οποίες θεσπίζονται κατ' εφαρμογή της παρούσας οδηγίας και λαμβάνουν όλα τα αναγκαία μέτρα για να εξασφαλίζουν την εφαρμογή τους. Οι εν λόγω κυρώσεις είναι αποτελεσματικές, αναλογικές και αποτρεπτικές.

2. Τα κράτη μέλη προβλέπουν ότι η αρμόδια αρχή μπορεί να δημοσιοποιεί οιαδήποτε διοικητική κύρωση επιβάλλεται σε περίπτωση παράβασης των μέτρων που θεσπίζονται για τη μεταφορά της παρούσας οδηγίας στο εθνικό δίκαιο, εκτός εάν η δημοσιοποίηση αυτή ενδέχεται να διαταράξει σοβαρά τις χρηματοπιστωτικές αγορές ή να προκαλέσει δυσανάλογη ζημία στα εμπλεκόμενα μέρη.

*Άρθρο 39***Μηχανισμοί επίλυσης διαφορών**

1. Τα κράτη μέλη μεριμνούν για τη θέσπιση ενδεδειγμένων και αποτελεσματικών διαδικασιών καταγγελίας και επανόρθωσης για την εξωδικαστική επίλυση διαφορών μεταξύ καταναλωτών και πιστωτικών φορέων, μεσιτών πιστώσεων και εντεταλμένων αντιπροσώπων σχετικά με συμβάσεις πίστωσης, χρησιμοποιώντας, όπου ενδείκνυται, υφιστάμενα όργανα. Τα κράτη μέλη διασφαλίζουν ότι οι διαδικασίες αυτές εφαρμόζονται στους πιστωτικούς φορείς και τους μεσίτες πιστώσεων και καλύπτουν τις δραστηριότητες των εντεταλμένων αντιπροσώπων.

▼ B

2. Τα κράτη μέλη απαιτούν από τα όργανα που είναι υπεύθυνα για την εξωδικαστική επίλυση καταναλωτικών διαφορών να συνεργάζονται μεταξύ τους προκειμένου να καθίσταται δυνατή η επίλυση διασυνοριακών διαφορών που αφορούν συμβάσεις πίστωσης.

*Άρθρο 40***Άσκηση της εξουσιοδότησης**

1. Η εξουσία να εκδίδει κατ' εξουσιοδότηση πράξεις ανατίθεται στην Επιτροπή υπό τους όρους του παρόντος άρθρου.

2. Η προβλεπόμενη στο άρθρο 14 παράγραφος 9 και στο άρθρο 17 παράγραφος 8 εξουσία έκδοσης κατ' εξουσιοδότηση πράξεων ανατίθεται στην Επιτροπή για αόριστο χρονικό διάστημα από τις 20 Μαρτίου 2014.

3. Η εξουσιοδότηση που προβλέπεται στο άρθρο 14 παράγραφος 9 και στο άρθρο 17 παράγραφος 8 μπορεί να ανακληθεί ανά πάσα στιγμή από το Ευρωπαϊκό Κοινοβούλιο ή το Συμβούλιο. Η απόφαση ανάκλησης περατώνει την εξουσιοδότηση που προσδιορίζεται στην εν λόγω απόφαση. Αρχίζει να ισχύει την επομένη της δημοσίευσης της απόφασης στην *Επίσημη Εφημερίδα της Ευρωπαϊκής Ένωσης* ή σε μεταγενέστερη ημερομηνία που ορίζεται σε αυτήν. Δεν θίγει το κύρος των ήδη εν ισχύι κατ' εξουσιοδότηση πράξεων.

4. Μόλις εκδώσει μια κατ' εξουσιοδότηση πράξη, η Επιτροπή την κοινοποιεί ταυτοχρόνως στο Ευρωπαϊκό Κοινοβούλιο και στο Συμβούλιο.

5. Η κατ' εξουσιοδότηση πράξη που εκδίδεται δυνάμει του άρθρου 14 παράγραφος 9 και του άρθρου 17 παράγραφος 8, τίθεται σε ισχύ μόνον εφόσον δεν έχει διατυπωθεί αντίρρηση από το Ευρωπαϊκό Κοινοβούλιο ή το Συμβούλιο εντός τριών μηνών από την ημέρα που η πράξη κοινοποιείται στο Ευρωπαϊκό Κοινοβούλιο και στο Συμβούλιο ή αν, πριν λήξει αυτή η περίοδος, το Ευρωπαϊκό Κοινοβούλιο και το Συμβούλιο ενημερώσουν αμφότερα την Επιτροπή ότι δεν θα προβάλλουν αντιρρήσεις. Η περίοδος αυτή παρατείνεται κατά τρεις μήνες κατόπιν πρωτοβουλίας του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου ή του Συμβουλίου.

*Άρθρο 41***Αναγκαστικός χαρακτήρας της παρούσας οδηγίας**

Τα κράτη μέλη διασφαλίζουν ότι:

α) οι καταναλωτές δεν μπορούν να παραιτούνται των δικαιωμάτων που τους παραχωρούνται δυνάμει της εθνικής νομοθεσίας που μεταφέρει στο εθνικό δίκαιο την παρούσα οδηγία,

β) τα μέτρα τα οποία θεσπίζουν κατά τη μεταφορά της παρούσας οδηγίας στο εθνικό δίκαιο να μην καταστρατηγούνται με τρόπο που μπορεί να κάνει τους καταναλωτές να χάσουν την προστασία που παρέχει η παρούσα οδηγία μέσω του τρόπου διατύπωσης των συμβάσεων, ιδίως με την ενσωμάτωση συμβάσεων πίστωσης, που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής της παρούσας οδηγίας, σε συμβάσεις πίστωσης των οποίων ο χαρακτήρας ή ο σκοπός θα επέτρεπε την αποφυγή της εφαρμογής των εν λόγω μέτρων.

▼ B*Άρθρο 42***Μεταφορά στο εθνικό δίκαιο**

1. Τα κράτη μέλη θεσπίζουν και δημοσιεύουν, το αργότερο στις 21 Μαρτίου 2016, τις αναγκαίες νομοθετικές, κανονιστικές και διοικητικές διατάξεις για να συμμορφωθούν προς την παρούσα οδηγία. Κοινοποιούν πάραυτα στην Επιτροπή το κείμενο των εν λόγω διατάξεων.

2. Τα κράτη μέλη εφαρμόζουν τα μέτρα που αναφέρονται στην παράγραφο 1 από τις 21 Μαρτίου 2016.

▼ M1

Έως την 1η Ιουλίου 2018 τα κράτη μέλη εγκρίνουν, δημοσιεύουν και κοινοποιούν στην Επιτροπή τις διατάξεις που απαιτούνται για τη συμμόρφωση προς το άρθρο 13 παράγραφος 1 δεύτερο εδάφιο στοιχείο εα) και τα κοινοποιούν στην Επιτροπή. Εφαρμόζουν τις εν λόγω διατάξεις από την 1η Ιουλίου 2018.

▼ B

Τα μέτρα αυτά, όταν θεσπίζονται από τα κράτη μέλη, παραπέμπουν στην παρούσα οδηγία ή συνοδεύονται από τέτοια παραπομπή κατά την επίσημη δημοσίευσή τους. Ο τρόπος της παραπομπής αποφασίζεται από τα κράτη μέλη.

3. Τα κράτη μέλη κοινοποιούν στην Επιτροπή το κείμενο των ουσιαστών διατάξεων εσωτερικού δικαίου τις οποίες θεσπίζουν στον τομέα που διέπεται από την παρούσα οδηγία.

*Άρθρο 43***Μεταβατικές διατάξεις**

1. Η παρούσα οδηγία δεν εφαρμόζεται σε συμβάσεις πίστωσης που ισχύουν πριν από τις 21 Μαρτίου 2016.

▼ M1

Το άρθρο 13 παράγραφος 1 δεύτερο εδάφιο στοιχείο εα) δεν εφαρμόζεται σε πιστωτικές συμφωνίες που υπήρχαν πριν από την 1η Ιουλίου 2018.

▼ B

2. Οι μεσίτες πιστώσεων που ασκούν ήδη δραστηριότητες πιστωτικής διαμεσολάβησης που καθορίζονται στο άρθρο 4 σημείο 5) πριν από τις 21 Μαρτίου 2016 και οι οποίοι δεν έχουν ακόμη λάβει άδεια λειτουργίας σύμφωνα με τους όρους που καθορίζονται στο εθνικό δίκαιο του κράτους μέλους καταγωγής που μεταφέρει την παρούσα οδηγία μπορούν να συνεχίσουν να ασκούν αυτές τις δραστηριότητες σύμφωνα με την εθνική νομοθεσία έως τις 21 Μαρτίου 2017. Όταν ένας μεσίτης πιστώσεων βασίζεται σε αυτήν την παρέκκλιση μπορεί να ασκεί τις δραστηριότητες μόνον εντός του κράτους μέλους καταγωγής του εκτός εάν πληροί τις αναγκαίες νόμιμες απαιτήσεις του κράτους μέλους υποδοχής.

3. Οι πιστωτικοί φορείς, οι μεσίτες πιστώσεων ή οι εντεταλμένοι αντιπρόσωποι που ασκούν δραστηριότητες που ρυθμίζονται από την παρούσα οδηγία πριν από τις 20 Μαρτίου 2014 συμμορφώνονται με το εθνικό δίκαιο που μεταφέρει το άρθρο 9 έως τις 21 Μαρτίου 2017.

*Άρθρο 44***Ρήτρα επανεξέτασης**

Η Επιτροπή προβαίνει σε επανεξέταση της παρούσας οδηγίας έως τις 21 Μαρτίου 2019. Στην επανεξέταση αξιολογείται η αποτελεσματικότητα και η καταλληλότητα των διατάξεων όσον αφορά τους καταναλωτές και την εσωτερική αγορά.

Η επανεξέταση περιλαμβάνει τα εξής:

- α) αξιολόγηση της χρήσης και της κατανόησης και ικανοποίησης των καταναλωτών από το ESIS,
- β) ανάλυση άλλων πληροφοριών που πρέπει να κοινοποιούνται πριν υπογραφεί η σύμβαση,
- γ) ανάλυση των διασυνοριακών δραστηριοτήτων των μεσιτών πιστώσεων και των πιστωτικών φορέων,
- δ) ανάλυση της εξέλιξης της αγοράς μη πιστωτικών ιδρυμάτων που παρέχουν συμβάσεις πίστωσης για ακίνητα που προορίζονται για κατοικίες,
- ε) εκτίμηση της ανάγκης για περαιτέρω μέτρα, συμπεριλαμβανομένου διαβατηρίου για μη πιστωτικά ιδρύματα που παρέχουν συμβάσεις πίστωσης για ακίνητα που προορίζονται για κατοικίες,
- στ) εξέταση της ανάγκης να προβλεφθούν συμπληρωματικά δικαιώματα και υποχρεώσεις όσον αφορά το στάδιο μετά τη σύναψη των συμβάσεων πίστωσης,
- ζ) αξιολόγηση του κατά πόσον το πεδίο εφαρμογής της παρούσας οδηγίας παραμένει κατάλληλο, λαμβάνοντας υπόψη τις επιπτώσεις του σε άλλες υποκατάστατες μορφές πίστωσης,
- η) εκτίμηση του αν χρειάζονται πρόσθετα μέτρα για να εξασφαλίζεται ανιχνευσιμότητα των συμβάσεων πίστωσης που καλύπτονται από εγγύηση ακινήτου που προορίζεται για κατοικία,
- θ) αξιολόγηση της ύπαρξης στοιχείων σχετικά τις τάσεις των τιμών των ακινήτων που προορίζονται για κατοικία και για τη συγκρισιμότητα αυτών των στοιχείων,
- ι) αξιολόγηση του κατά πόσον συνεχίζει να είναι σκόπιμη η εφαρμογή της οδηγίας 2008/48/EK σε μη εγγυημένες πιστώσεις στόχος των οποίων είναι η ανακαίνιση ακινήτου που προορίζεται για κατοικία και οι οποίες συνεπάγονται συνολικό ποσό πίστωσης ανώτερο του ανώτατου ποσού που καθορίζεται στο άρθρο 2 παράγραφος 2 στοιχείο γ) της εν λόγω οδηγίας,
- ια) αξιολόγηση του κατά πόσον οι ρυθμίσεις για τη δημοσιοποίηση των κυρώσεων βάσει του άρθρου 38 παράγραφος 2 προσφέρουν επαρκή διαφάνεια,
- ιβ) αξιολόγηση της αναλογικότητας των προειδοποιήσεων που αναφέρονται στο άρθρο 11 παράγραφος 6 και στο άρθρο 13 παράγραφος 2 και των δυνατοτήτων περαιτέρω εναρμόνισης των προειδοποιήσεων.



Άρθρο 45

Περαιτέρω πρωτοβουλίες για υπεύθυνη χορήγηση και λήψη δανείων

Έως τις 21 Μαρτίου 2019, η Επιτροπή υποβάλλει συνολική έκθεση, στην οποία εκτιμά τις ευρύτερες προκλήσεις της ιδιωτικής υπερχρέωσης που συνδέεται άμεσα με την πιστωτική δραστηριότητα. Εξετάζει επίσης την ανάγκη εποπτείας των πιστωτικών μητρώων και τις δυνατότητες ανάπτυξης πιο ευέλικτων και αξιόπιστων αγορών. Η έκθεση αυτή συνοδεύεται, εφόσον κρίνεται σκόπιμο, από νομοθετικές προτάσεις.

Άρθρο 46

Τροποποίηση της οδηγίας 2008/48/EK

Στο άρθρο 2 της οδηγίας 2008/48/EK, παρεμβάλλεται η ακόλουθη παράγραφος:

«2α. Με την επιφύλαξη της παραγράφου 2 στοιχείο γ), η παρούσα οδηγία εφαρμόζεται σε μη εξασφαλισμένες συμβάσεις πίστωσης, στόχος των οποίων είναι η ανακαίνιση ακινήτου που προορίζεται για κατοικία, και οι οποίες συνεπάγονται συνολικό ποσό πίστωσης ανώτερο των 75 000 EUR.».

Άρθρο 47

Τροποποίηση της οδηγίας 2013/36/EE

Στην οδηγία 2013/36/EE, παρεμβάλλεται το ακόλουθο άρθρο:

«Άρθρο 54α

Τα άρθρα 53 και 54 δεν θίγουν τις εξουσίες έρευνας που ανατίθενται στο Ευρωπαϊκό Κοινοβούλιο δυνάμει του άρθρου 226 ΣΛΕΕ.».

Άρθρο 48

Τροποποίηση του κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 1093/2010

Ο κανονισμός (ΕΕ) αριθ. 1093/2010 τροποποιείται ως εξής:

- 1) Το δεύτερο εδάφιο του άρθρου 13 παράγραφος 1 αντικαθίσταται από το ακόλουθο κείμενο:

«Εφόσον η Επιτροπή εγκρίνει ρυθμιστικό τεχνικό πρότυπο ίδιο με το σχέδιο ρυθμιστικού τεχνικού προτύπου που υπέβαλε η Αρχή, η προθεσμία κατά την οποία το Ευρωπαϊκό Κοινοβούλιο και το Συμβούλιο μπορούν να διατυπώσουν αντιρρήσεις είναι ένας μήνας από την ημερομηνία κοινοποίησης. Με πρωτοβουλία του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου ή του Συμβουλίου η προθεσμία αυτή παρατείνεται αρχικά κατά ένα μήνα και μπορεί να παραταθεί για περαιτέρω χρονικό διάστημα ενός μηνός.».

- 2) Το δεύτερο εδάφιο του άρθρου 17 παράγραφος 2 αντικαθίσταται από το ακόλουθο κείμενο:

▼ B

«Με την επιφύλαξη των εξουσιών που ορίζονται στο άρθρο 35, η αρμόδια αρχή παρέχει, χωρίς καθυστέρηση, στην Αρχή όλες τις πληροφορίες που η Αρχή θεωρεί αναγκαίες για την έρευνά της, περιλαμβανομένων πληροφοριών ως προς τον τρόπο εφαρμογής, σύμφωνα με το δίκαιο της Ένωσης, των πράξεων που αναφέρονται στο άρθρο 1 παράγραφος 2.».

*Άρθρο 49***Έναρξη ισχύος**

Η παρούσα οδηγία αρχίζει να ισχύει την εικοστή ημέρα από τη δημοσίευσή της στην *Επίσημη Εφημερίδα της Ευρωπαϊκής Ένωσης*.

*Άρθρο 50***Αποδέκτες**

Η παρούσα οδηγία απευθύνεται στα κράτη μέλη.



ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι

ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΟΥ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΤΗΣΙΟΥ ΠΡΑΓΜΑΤΙΚΟΥ ΕΠΙΤΟΚΙΟΥ (ΣΕΠΕ)

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

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

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

όπου:

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

Παρατηρήσεις:

- α) Τα ποσά που καταβάλλονται και από τα δύο μέρη σε διαφορετικές χρονικές στιγμές δεν είναι κατ' ανάγκη ίσα ούτε καταβάλλονται κατ' ανάγκη ανά ίσα χρονικά διαστήματα.
- β) Εναρκτήρια ημερομηνία είναι η ημερομηνία της πρώτης ανάληψης.
- γ) Ο χρόνος που μεσολαβεί μεταξύ των ημερομηνιών που λαμβάνονται υπόψη κατά τον υπολογισμό εκφράζεται σε έτη ή κλάσματα έτους. Το έτος θεωρείται ότι έχει 365 ημέρες (για τα δίσεκτα έτη 366 ημέρες), 52 εβδομάδες ή 12 ισόχρονους μήνες. Ο ισόχρονος μήνας έχει 30,41666 ημέρες (δηλαδή 365/12), είτε πρόκειται για δίσεκτο έτος είτε όχι.

▼ B

Όταν τα χρονικά διαστήματα ανάμεσα στις ημερομηνίες που χρησιμοποιούνται για τους υπολογισμούς δεν μπορούν να εκφραστούν ως ακέραιος αριθμός εβδομάδων, μηνών ή ετών, τα χρονικά διαστήματα εκφράζονται με ακέραιο αριθμό αυτών των περιόδων σε συνδυασμό με αριθμό ημερών. Όταν χρησιμοποιούνται ημέρες:

- i) μετρώνται όλες οι ημέρες, συμπεριλαμβανομένων των σαββατοκύριακων και των αργιών,
 - ii) ίσες περίοδοι και στη συνέχεια ημέρες μετρώνται αντίστροφα ως την ημερομηνία της αρχικής ανάληψης,
 - iii) η διάρκεια της περιόδου ημερών προσδιορίζεται αφαιρώντας την πρώτη ημέρα και συνυπολογίζοντας την τελευταία ημέρα και εκφράζεται σε έτη, διαιρώντας την περίοδο αυτή με τον αριθμό των ημερών (365 ή 366 ημέρες) ολόκληρου του έτους, μετρώντας αντίστροφα από την τελευταία ημέρα έως την ίδια ημέρα του προηγούμενου έτους.
- δ) Το αποτέλεσμα του υπολογισμού εκφράζεται με ακρίβεια τουλάχιστον ενός δεκαδικού ψηφίου. Εάν το επόμενο δεκαδικό ψηφίο είναι μεγαλύτερο ή ίσο του 5, το αμέσως προηγούμενο δεκαδικό ψηφίο αυξάνεται κατά μία μονάδα.
- ε) Η εξίσωση μπορεί να ξαναγραφεί με τη χρήση ενός μόνο αθροιστικού συμβόλου και με την εισαγωγή της έννοιας των χρηματικών ροών (A_k), που θα έχουν είτε θετικό είτε αρνητικό πρόσημο, είτε δηλαδή θα καταβάλλονται είτε θα εισπράττονται κατά τις χρονικές περιόδους 1 έως n, αντίστοιχα, εκφραζόμενες σε έτη, ήτοι:

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

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

II. Πρόσθετες παραδοχές για τον υπολογισμό του ΣΕΠΕ

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

▼ B

- ε) Όσον αφορά τις συμβάσεις πίστωσης για τις οποίες συμφωνείται σταθερό χρεωστικό επιτόκιο για την αρχική περίοδο, στο τέλος της οποίας καθορίζεται νέο χρεωστικό επιτόκιο το οποίο εν συνεχεία προσαρμόζεται περιοδικά βάσει συμφωνηθέντος δείκτη ή εσωτερικού επιτοκίου αναφοράς, ο υπολογισμός του ΣΕΠΕ βασίζεται στην παραδοχή ότι, στο τέλος της περιόδου για την οποία έχει καθορισθεί σταθερό χρεωστικό επιτόκιο, το χρεωστικό επιτόκιο είναι ίσο προς εκείνο που ισχύει κατά τον χρόνο υπολογισμού του ΣΕΠΕ, βάσει της αξίας του συμφωνηθέντος δείκτη ή του εσωτερικού επιτοκίου αναφοράς κατά τη συγκεκριμένη χρονική στιγμή, αλλά δεν είναι χαμηλότερο του σταθερού χρεωστικού επιτοκίου.
- στ) Εάν δεν έχει συμφωνηθεί ήδη το ανώτατο όριο που εφαρμόζεται στην πίστωση, το όριο αυτό θεωρείται ότι ανέρχεται σε 170 000 EUR. Στην περίπτωση συμβάσεων πίστωσης —εκτός των υπό αίρεση υποχρεώσεων ή εγγυήσεων— σκοπός των οποίων δεν είναι η απόκτηση ή η διατήρηση δικαιώματος επί ακινήτου ή γης, υπεραναλήψεων, καρτών προθεσμιακής χρέωσης ή πιστωτικών καρτών, το ανώτατο όριο θεωρείται ότι ανέρχεται στα 1 500 EUR.
- ζ) Στην περίπτωση συμβάσεων πίστωσης εκτός υπεραναλήψεων, ενδιάμεσων δανείων, συμμετοχικών στεγαστικών δανείων shared equity, υπό αίρεση υποχρεώσεων ή εγγυήσεων και συμβάσεων πίστωσης αόριστης διάρκειας, όπως αναφέρεται στις παραδοχές των στοιχείων θ), ι), ια), ιβ) και ιγ):
- i) εάν η ημερομηνία ή το ποσό αποπληρωμής του κεφαλαίου που πρέπει να καταβάλει ο καταναλωτής δεν μπορούν να βεβαιωθούν, θεωρείται ότι η αποπληρωμή πραγματοποιείται την πρώτη ημερομηνία που προβλέπεται στη σύμβαση πίστωσης και καταβάλλεται το χαμηλότερο ποσό το οποίο προβλέπει η σύμβαση πίστωσης,
 - ii) εάν το χρονικό διάστημα ανάμεσα στην ημερομηνία της αρχικής ανάληψης και την ημερομηνία της πρώτης πληρωμής που πρέπει να πραγματοποιήσει ο καταναλωτής δεν μπορεί να βεβαιωθεί, θεωρείται ότι είναι το πιο σύντομο χρονικό διάστημα.
- η) Εάν η ημερομηνία ή το ποσό πληρωμής που πρέπει να καταβάλει ο καταναλωτής δεν μπορούν να βεβαιωθούν βάσει της σύμβασης πίστωσης ή βάσει των παραδοχών που αναφέρονται στα στοιχεία ζ), θ), ι), ια), ιβ) και ιγ), θεωρείται ότι η πληρωμή γίνεται σύμφωνα με τις ημερομηνίες και τους όρους που απαιτεί ο πιστωτικός φορέας και, όταν αυτά δεν είναι γνωστά:
- i) οι τόκοι καταβάλλονται μαζί με τις εξοφλήσεις κεφαλαίου,
 - ii) οι επιβαρύνσεις εκτός τόκων, που εκφράζονται ως κατ' αποκοπή ποσό, καταβάλλονται την ημερομηνία σύναψης της σύμβασης πίστωσης,
 - iii) οι επιβαρύνσεις εκτός των τόκων, που εκφράζονται με τη μορφή πολλαπλών πληρωμών, καταβάλλονται σε τακτά διαστήματα, αρχής γενομένης από την ημερομηνία της πρώτης εξόφλησης κεφαλαίου, και, αν το ποσό των πληρωμών αυτών δεν είναι γνωστό, θεωρούνται ισόποσες,
 - iv) με την τελική πληρωμή εξοφλείται κάθε ενδεχόμενο υπόλοιπο κεφαλαίου, τόκων και άλλων επιβαρύνσεων, αν υπάρχουν.

▼ B

- θ) Σε περίπτωση διευκόλυνσης υπερανάληψης, θεωρείται ότι πραγματοποιείται πλήρης ανάληψη του συνολικού ποσού της πίστωσης για όλη τη διάρκεια της σύμβασης πίστωσης. Εάν η διάρκεια της διευκόλυνσης υπερανάληψης δεν είναι γνωστή, το ΣΕΠΕ υπολογίζεται βάσει της παραδοχής ότι η διάρκεια της σύμβασης είναι τρίμηνη.
- ι) Σε περίπτωση ενδιάμεσου δανείου, θεωρείται ότι πραγματοποιείται πλήρης ανάληψη του συνολικού ποσού της πίστωσης για όλη τη διάρκεια της σύμβασης πίστωσης. Εάν η διάρκεια της σύμβασης πίστωσης δεν είναι γνωστή, το ΣΕΠΕ υπολογίζεται βάσει της παραδοχής ότι η διάρκεια της σύμβασης είναι 12 μηνών.
- ια) Στην περίπτωση σύμβασης πίστωσης αόριστης διάρκειας, εκτός της διευκόλυνσης υπερανάληψης και του ενδιάμεσου δανείου, θεωρείται ότι:
- i) για συμβάσεις πίστωσης σκοπός των οποίων είναι η απόκτηση ή η διατήρηση δικαιωμάτων σε ακίνητα, η πίστωση χορηγείται για περίοδο 20 ετών από την ημερομηνία της αρχικής ανάληψης και με την τελική πληρωμή που πραγματοποιεί ο καταναλωτής εξοφλείται κάθε ενδεχόμενο υπόλοιπο κεφαλαίου, τόκων και άλλων επιβαρύνσεων· στην περίπτωση συμβάσεων πίστωσης σκοπός των οποίων δεν είναι η απόκτηση ή η διατήρηση δικαιωμάτων σε ακίνητα ή στις οποίες οι αναλήψεις πραγματοποιούνται με κάρτες προθεσμιακής χρέωσης ή πιστωτικές κάρτες, η περίοδος διαρκεί ένα έτος,
 - ii) το κεφάλαιο εξοφλείται από τον καταναλωτή σε ισόποσες μηνιαίες δόσεις, αρχής γενομένης έναν μήνα μετά την ημερομηνία της αρχικής ανάληψης. Ωστόσο, όταν το κεφάλαιο πρέπει να εξοφληθεί μόνον στο σύνολό του, εφάπαξ, σε κάθε περίοδο πληρωμής, οι διαδοχικές αναλήψεις και εξοφλήσεις ολόκληρου του κεφαλαίου από τον καταναλωτή θεωρείται ότι πραγματοποιούνται εντός περιόδου ενός έτους. Οι τόκοι και οι άλλες επιβαρύνσεις υπολογίζονται σύμφωνα με τις εν λόγω αναλήψεις και εξοφλήσεις του κεφαλαίου και όπως προβλέπεται στη σύμβαση πίστωσης.
- Για τους σκοπούς του παρόντος σημείου, μια σύμβαση πίστωσης αόριστης διάρκειας είναι μια σύμβαση πίστωσης χωρίς σταθερή διάρκεια και περιλαμβάνει πιστώσεις που πρέπει να εξοφληθούν πλήρως εντός μιας περιόδου ή με τη λήξη της αλλά, μόλις εξοφληθούν, είναι εκ νέου διαθέσιμες για ανάληψη.
- ιβ) Στην περίπτωση των υπό αίρεση υποχρεώσεων ή εγγυήσεων, θεωρείται ότι πραγματοποιείται ανάληψη του συνολικού ποσού της πίστωσης ως ενιαίου ποσού το νωρίτερο:
- α) την τελευταία ημερομηνία ανάληψης που επιτρέπεται σύμφωνα με τη σύμβαση πίστωσης που αποτελεί πιθανή πηγή υπό αίρεση υποχρέωσης ή εγγυήσης, ή
 - β) στην περίπτωση σύμβασης ανανεώσιμης πίστωσης, στο τέλος της αρχικής περιόδου πριν από την ανανέωση της σύμβασης.

▼B

- γ) Στην περίπτωση συμμετοχικών στεγαστικών δανείων «shared equity»:
- i) οι πληρωμές από τους καταναλωτές θεωρείται ότι λαμβάνουν χώρα την τελευταία επιτρεπόμενη ημερομηνία ή ημερομηνίες σύμφωνα με τη σύμβαση πίστωσης,
 - ii) οι ποσοστιαίες αυξήσεις της αξίας του ακινήτου που εξασφαλίζει την πιστωτική σύμβαση συμμετοχικού στεγαστικού δανείου «shared equity» και το ποσοστό του δείκτη πληθωρισμού που ενδεχομένως αναφέρεται στη σύμβαση θεωρείται ότι ισούται με την τρέχουσα ανώτατη τιμή στόχο της κεντρικής τράπεζας για τον δείκτη πληθωρισμού ή με το επίπεδο πληθωρισμού στο κράτος μέλος όπου βρίσκεται το ακίνητο τη στιγμή της σύναψης της σύμβασης πίστωσης ή με 0 % αν τα ποσοστά αυτά είναι αρνητικά.



ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙ

ΤΥΠΟΠΟΙΗΜΕΝΟ ΕΥΡΩΠΑΪΚΟ ΔΕΛΤΙΟ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΩΝ (ESIS)

ΜΕΡΟΣ Α

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

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

Οι κατωτέρω πληροφορίες παρέχονται σε ενιαίο έγγραφο. Χρησιμοποιείται ευανάγνωστη γραμματοσειρά. Για τα πληροφοριακά στοιχεία που χρειάζεται να τονιστούν, χρησιμοποιούνται έντονοι χαρακτήρες, σκίαση ή γραμματοσειρά μεγαλύτερου μεγέθους. Όλες οι προειδοποιήσεις για ενδεχόμενους κινδύνους τονίζονται εμφανώς.

Υπόδειγμα ESIS

(Εισαγωγικό κείμενο)
<p>Το παρόν έγγραφο συντάχθηκε για τον/την [όνομα του καταναλωτή] στις [τρέχουσα ημερομηνία].</p> <p>Το παρόν έγγραφο συντάχθηκε με βάση τις πληροφορίες που χορηγήσατε μέχρι στιγμής και τις τρέχουσες συνθήκες της χρηματοπιστωτικής αγοράς.</p> <p>Οι κατωτέρω πληροφορίες ισχύουν έως την [διάρκεια ισχύος], (κατά περίπτωση) εκτός από το επιτόκιο και τις λοιπές επιβαρύνσεις. Μετά την ημερομηνία αυτή, ενδέχεται να τροποποιηθούν σε συνάρτηση με τις συνθήκες της αγοράς.</p> <p>(Κατά περίπτωση) Το παρόν έγγραφο δεν δεσμεύει τον [όνομα του πιστωτικού φορέα] για τη χορήγηση του δανείου.</p>
1. Δανειοδότης
[Όνομα]
[Αριθμός τηλεφώνου]
[Ταχυδρομική διεύθυνση]
(προαιρετικό) [Διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου]
(προαιρετικό) [Αριθμός φαξ]
(προαιρετικό) [Διαδικτυακή διεύθυνση]
(Προαιρετικό) [Πρόσωπο/Σημείο επαφής]
(κατά περίπτωση, ενημέρωση σχετικά με το εάν παρέχονται συμβουλευτικές υπηρεσίες): [(Έχοντας αξιολογήσει τις ανάγκες σας και τις περιστάσεις, σας συνιστούμε να λάβετε τη συγκεκριμένη πίστωση/Δεν σας συνιστούμε συγκεκριμένη πίστωση. Ωστόσο, με βάση τις απαντήσεις σας σε ορισμένες ερωτήσεις, σας δίνουμε πληροφορίες για τη συγκεκριμένη πίστωση, ώστε να μπορέσετε να επιλέξετε μόνος σας)].



<p>2. (Κατά περίπτωση) Μεσίτης πιστώσεων</p> <p>[Όνομα]</p> <p>[Αριθμός τηλεφώνου]</p> <p>[Ταχυδρομική διεύθυνση]</p> <p>(προαιρετικό) [Διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου]</p> <p>(προαιρετικό) [Αριθμός φαξ]</p> <p>(προαιρετικό) [Διαδικτυακή διεύθυνση]</p> <p>(Προαιρετικό) [Πρόσωπο/Σημείο επαφής]</p> <p>(κατά περίπτωση, [ενημέρωση σχετικά με το εάν παρέχονται συμβουλευτικές υπηρεσίες]): [(Έχοντας αξιολογήσει τις ανάγκες σας και τις περιστάσεις, σας συνιστούμε να λάβετε την παρούσα πίστωση/Δεν σας συνιστούμε συγκεκριμένη πίστωση. Ωστόσο, με βάση τις απαντήσεις σας σε ορισμένες ερωτήσεις, σας δίνουμε πληροφορίες για τη συγκεκριμένη πίστωση, ώστε να μπορέσετε να επιλέξετε μόνοι σας)].</p> <p>[Αμοιβή]</p>
<p>3. Βασικά χαρακτηριστικά του δανείου</p> <p>Ποσό του χορηγούμενου δανείου και νόμισμα: [αξία] [νόμισμα]</p> <p>(Κατά περίπτωση) Το δάνειο δεν είναι σε [εθνικό νόμισμα του δανειολήπτη].</p> <p>(Κατά περίπτωση) Η αξία του δανείου σας σε [εθνικό νόμισμα του δανειολήπτη] μπορεί να αλλάξει.</p> <p>(Κατά περίπτωση) Για παράδειγμα, εάν η αξία του [εθνικό νόμισμα του δανειολήπτη] μειωθεί κατά 20 % σε σχέση με το [νόμισμα του δανείου], η αξία του δανείου σας θα αυξηθεί σε [ποσό στο εθνικό νόμισμα του δανειολήπτη]. Ωστόσο, μπορεί να αυξηθεί περισσότερο εάν η αξία του [εθνικό νόμισμα του δανειολήπτη] μειωθεί περισσότερο από 20 %.</p> <p>(Κατά περίπτωση) Η μέγιστη αξία του δανείου σας θα είναι [ποσό στο εθνικό νόμισμα του δανειολήπτη]. (Κατά περίπτωση) Θα λάβετε προειδοποίηση εάν το ποσό της πίστωσης φθάσει [ποσό στο εθνικό νόμισμα του δανειολήπτη]. (Κατά περίπτωση) Θα έχετε δικαίωμα επαναδιαπραγμάτευσης των όρων του δανείου σε ξένο νόμισμα ή δικαίωμα μετατροπής του δανείου σε [νόμισμα].</p> <p>Διάρκεια του δανείου: [διάρκεια]</p> <p>[Είδος δανείου]</p> <p>[Είδος ισχύοντος επιτοκίου]</p> <p>Συνολικό ποσό προς αποπληρωμή:</p> <p>Αυτό σημαίνει ότι θα πληρώνετε [ποσό] για κάθε [νομισματική μονάδα] που έχετε δανειστεί.</p> <p>(Κατά περίπτωση) [Αυτό το δάνειο/Μέρος αυτού του δανείου] είναι δάνειο για το οποίο καταβάλλονται μόνον οι τόκοι (interest-only loan). Θα οφείλετε ακόμη [ποσό δανείου με βάση την εξόφληση στη λήξη του και την ενδιάμεση τακτική πληρωμή μόνον των τόκων] στο τέλος της πιστωτικής περιόδου.</p>

▼ B

<p>(Κατά περίπτωση) Υπολογιζόμενη αξία του ακινήτου προκειμένου να καταρτιστεί το παρόν ενημερωτικό έγγραφο: [ποσό]</p> <p>(Κατά περίπτωση) Μέγιστο διαθέσιμο ποσό δανείου σε σχέση με την αξία του ακινήτου [ποσοστό] ή Ελάχιστη αξία του ακινήτου προκειμένου να χορηγηθεί το δάνειο [ποσό]</p> <p>(Κατά περίπτωση) [Εγγύηση]</p>
<p>4. Επιτόκιο και άλλες επιβαρύνσεις</p> <p>Το συνολικό ετήσιο πραγματικό επιτόκιο (ΣΕΠΕ) είναι το συνολικό κόστος του δανείου, που εκφράζεται ως ετήσιο ποσοστό. Το ΣΕΠΕ σας βοηθά να συγκρίνετε διαφορετικές προσφορές.</p> <p>Το ΣΕΠΕ για το δάνειό σας είναι [ΣΕΠΕ].</p> <p>Περιλαμβάνει τα εξής:</p> <p>Επιτόκιο [ποσοστό επί τοις εκατό ή, κατά περίπτωση, ένδειξη ενός επιτοκίου αναφοράς και ποσοστό επί τοις εκατό του περιθωρίου του πιστωτικού φορέα]</p> <p>[Άλλες συνιστώσες του ΣΕΠΕ]</p> <p>Εφάπαξ επιβαρύνσεις</p> <p>(Κατά περίπτωση) Θα χρειαστεί να καταβάλλετε τέλος για την εγγραφή της υποθήκης. [Ποσό του τέλους ή βάση υπολογισμού]</p> <p>Τακτικές επιβαρύνσεις</p> <p>(Κατά περίπτωση) Αυτό το ΣΕΠΕ υπολογίζεται βάσει παραδοχών όσον αφορά το επιτόκιο.</p> <p>(Κατά περίπτωση) Επειδή [μέρος του δανείου σας] το δάνειό σας έχει μεταβλητό επιτόκιο, το πραγματικό ΣΕΠΕ μπορεί να είναι διαφορετικό από αυτό το ΣΕΠΕ εάν το επιτόκιο του δανείου σας αλλάξει. Για παράδειγμα, ένα το επιτόκιο αυξηθεί σε [σενάριο που περιγράφεται στο τμήμα Β], το ΣΕΠΕ μπορεί να αυξηθεί σε [ενδεικτικό ΣΕΠΕ που αντιστοιχεί σε αυτό το σενάριο].</p> <p>(Κατά περίπτωση) Σημειώστε ότι αυτό το ΣΕΠΕ υπολογίζεται με βάση την παραδοχή ότι το επιτόκιο παραμένει στο επίπεδο που καθορίστηκε για την αρχική περίοδο για όλη τη διάρκεια της σύμβασης.</p> <p>(Κατά περίπτωση) Οι κάτωθι επιβαρύνσεις δεν είναι γνωστές στον δανειοδότη και συνεπώς δεν συμπεριλαμβάνονται στο ΣΕΠΕ: [Επιβαρύνσεις]</p> <p>(Κατά περίπτωση) Θα χρειαστεί να καταβάλλετε τέλος για την εγγραφή της υποθήκης.</p> <p>Βεβαιωθείτε ότι γνωρίζετε όλους τους άλλους φόρους και επιβαρύνσεις που συνδέονται με το δάνειο.</p>
<p>5. Περιοδικότητα και αριθμός πληρωμών</p> <p>Περιοδικότητα πληρωμών: [περιοδικότητα]</p> <p>Αριθμός πληρωμών: [αριθμός]</p>



<p>6. Ποσό κάθε δόσης</p> <p>[Ποσό] [νόμισμα]</p> <p>Το εισοδήμά σας μπορεί να αλλάξει. Βεβαιωθείτε ότι, σε περίπτωση μείωσης των εισοδημάτων σας, θα είστε ακόμη σε θέση να πληρώνετε τις [περιοδικότητα] δόσεις αποπληρωμής.</p> <p>(Κατά περίπτωση) Επειδή [αυτό το δάνειο/μέρος αυτού του δανείου] είναι δάνειο για το οποίο καταβάλλονται μόνον οι τόκοι, πρέπει να προβλεφθούν ειδικές ρυθμίσεις για την αποπληρωμή του [ποσό του δανείου στην περίπτωση καταβολής μόνον τόκων] που θα οφείλετε κατά τη λήξη της πιστωτικής περιόδου. Θυμηθείτε να προσθέσετε στην προβλεπόμενη δόση ενδεχόμενες επιπλέον επιβαρύνσεις.</p> <p>(Κατά περίπτωση) Το επιτόκιο αυτού (μέρος) του δανείου μπορεί να αλλάξει. Αυτό σημαίνει ότι το ποσό των δόσεων μπορεί να αυξηθεί ή να μειωθεί. Για παράδειγμα, εάν το επιτόκιο αυξηθεί σε [σενάριο που περιγράφεται στο τμήμα Β], οι δόσεις σας μπορούν να αυξηθούν σε [ποσό δόσης που αντιστοιχεί σε αυτό το σενάριο]</p> <p>(Κατά περίπτωση) Το συνολικό ποσό που πρέπει να καταβάλετε σε [εθνικό νόμισμα του δανειολήπτη] για κάθε [περιοδικότητα] δόση μπορεί να μεταβληθεί. (Κατά περίπτωση) Οι δόσεις σας μπορούν να αυξάνονται σε [ανώτατο ποσό στο εθνικό νόμισμα του δανειολήπτη] κάθε [χρονικό διάστημα]. (Κατά περίπτωση) Για παράδειγμα, εάν η αξία του [εθνικό νόμισμα του δανειολήπτη] μειωθεί κατά 20 % σε σχέση με το [νόμισμα του δανείου], θα πρέπει να πληρώνετε παραπάνω [ποσό στο εθνικό νόμισμα του δανειολήπτη] κάθε [χρονικό διάστημα]. Οι δόσεις σας μπορεί να αυξηθούν ακόμη περισσότερο.</p> <p>(Κατά περίπτωση) Η συναλλαγματική ισοτιμία που χρησιμοποιείται για τη μετατροπή της δόσης σας από [νόμισμα της πίστωσης] σε [εθνικό νόμισμα του δανειολήπτη] θα είναι η ισοτιμία που δημοσιεύεται από [ονομασία του ιδρύματος που δημοσιεύει την ισοτιμία] στις [ημερομηνία] ή θα υπολογιστεί στις [ημερομηνία] χρησιμοποιώντας [όνομα μεθόδου αναφοράς ή μεθόδου υπολογισμού].</p> <p>(Κατά περίπτωση) [Λεπτομέρειες για συνδεδεμένα αποταμειωτικά προϊόντα, δάνεια με υστερόχρονη καταβολή τόκων].</p>
<p>7. (Κατά περίπτωση) Ενδεικτικός πίνακας αποπληρωμής</p> <p>Στον παρακάτω πίνακα εμφανίζεται το ποσό που πρέπει να καταβάλλεται κάθε [περιοδικότητα].</p> <p>Οι δόσεις (στήλη [αριθ.]) είναι το άθροισμα των καταβλητέων τόκων (στήλη [αριθ.]), του καταβλητέου κεφαλαίου (στήλη [αριθ.]) και (κατά περίπτωση) των λοιπών επιβαρύνσεων (στήλη [αριθ.]). (Κατά περίπτωση) Οι επιβαρύνσεις στη στήλη «λοιπές επιβαρύνσεις» αφορούν [κατάλογος επιβαρύνσεων]. Το οφειλόμενο κεφάλαιο (στήλη [αριθ.]) είναι το ποσό του δανείου που απομένει να αποπληρωθεί μετά την καταβολή κάθε δόσης.</p> <p>[Πίνακας]</p>
<p>8. Συμπληρωματικές υποχρεώσεις</p> <p>Ο δανειολήπτης πρέπει να τηρήσει τις ακόλουθες υποχρεώσεις προκειμένου να επωφεληθεί από τους όρους δανεισμού που περιγράφονται στο παρόν έγγραφο.</p> <p>[Υποχρεώσεις]</p> <p>(Κατά περίπτωση) Επισημαίνεται ότι οι όροι δανεισμού που περιγράφονται στο παρόν έγγραφο (συμπεριλαμβανομένου του επιτοκίου) ενδέχεται να αλλάξουν, εάν δεν τηρηθούν αυτές οι υποχρεώσεις.</p> <p>(Κατά περίπτωση) Παρακαλείσθε να λάβετε υπόψη τις πιθανές συνέπειες από την ακύρωση σε μεταγενέστερο στάδιο οποιασδήποτε από τις συμπληρωματικές υπηρεσίες που σχετίζονται με το δάνειο.</p>

▼ B

[Συνέπειες]
9. Πρόωρη αποπληρωμή
Έχετε δυνατότητα πρόωρης αποπληρωμής ολόκληρου ή μέρους του δανείου. (Κατά περίπτωση) [Προϋποθέσεις] (Κατά περίπτωση) Επιβάρυνση εξόδου: [ποσόν ή, εάν αυτό δεν είναι δυνατόν, μέθοδος υπολογισμού] (Κατά περίπτωση) Εάν αποφασίσετε να εξοφλήσετε πρόωρα το παρόν δάνειο, επικοινωνήστε μαζί μας για να επιβεβαιώσουμε το ακριβές ποσό της επιβάρυνσης εξόδου τη δεδομένη στιγμή.
10. Δυνατότητες ευελιξίας
(Κατά περίπτωση) [Πληροφορίες για τη δυνατότητα μεταφοράς/υποκατάστασης] Έχετε τη δυνατότητα μεταφοράς του παρόντος δανείου σε άλλο [δανειοδότη] [ή] [ακίνητο]. [Προϋποθέσεις] (Κατά περίπτωση) Δεν έχετε τη δυνατότητα μεταφοράς του παρόντος δανείου σε άλλο [δανειοδότη] [ή] [ακίνητο]. (Κατά περίπτωση) Πρόσθετες δυνατότητες: [επεξήγηση των πρόσθετων δυνατοτήτων κατά το οποίο απαριθμούνται στο μέρος B και, προαιρετικά, κάθε άλλης δυνατότητας που παρέχει ο δανειοδότης ως μέρος της σύμβασης πίστωσης και που δεν αναφέρεται στα προηγούμενα τμήματα].
11. Λοιπά δικαιώματα του δανειολήπτη
(Κατά περίπτωση) Έχετε [διάρκεια της περιόδου μελέτης] μετά από [χρονικό σημείο κατά το οποίο αρχίζει η περίοδος μελέτης] για να λάβετε απόφαση πριν δεσμευθείτε για τη λήψη του δανείου. (Κατά περίπτωση) Αφού παραλάβετε τη σύμβαση πίστωσης από τον δανειοδότη, έχετε χρονικό περιθώριο έως το τέλος της [διάρκεια της περιόδου μελέτης] για να την αποδεχθείτε. (Κατά περίπτωση) Για χρονικό διάστημα [διάρκεια της περιόδου υπαναχώρησης] μετά [στιγμή έναρξης της περιόδου υπαναχώρησης] ο δανειολήπτης μπορεί να ασκήσει το δικαίωμά του να ακυρώσει τη σύμβαση. [Προϋποθέσεις] [Να προσδιοριστεί η διαδικασία] (Κατά περίπτωση) Μπορείτε να χάσετε το δικαίωμα ακύρωσης της σύμβασης εάν, κατά την περίοδο αυτή, αγοράσετε ή πωλήσετε ακίνητο που συνδέεται με τη σύμβαση πίστωσης. (Κατά περίπτωση) Αν αποφασίσετε να ασκήσετε το δικαίωμα υπαναχώρησης [από τη σύμβαση πίστωσης], παρακαλείσθε να επιβεβαιώσετε αν θα εξακολουθήσετε να δεσμεύεστε από τις υπόλοιπες υποχρεώσεις σας που σχετίζονται με το δάνειο [συμπεριλαμβανομένων των συμπληρωματικών υπηρεσιών που έχουν σχέση με σύμβαση πίστωσης] [, οι οποίες αναφέρονται στο τμήμα 8].
12. Καταγγελίες
Αν θέλετε να κάνετε καταγγελία για ένα πρόβλημα, παρακαλούμε να έρθετε σε επαφή με [το σημείο επαφής ή η πηγή πληροφοριών για τη διαδικασία]. (Κατά περίπτωση) Ανότατο χρονικό διάστημα για την επεξεργασία της καταγγελίας [χρονική περίοδος] (Κατά περίπτωση) [Αν το πρόβλημα δεν επιλυθεί κατά τρόπο που να σας ικανοποιεί,] μπορείτε επίσης να απευθυνθείτε: [όνομα εξωτερικού φορέα για εξωδικαστική διαδικασία υποβολής ενστάσεων και προσφυγών] (Κατά περίπτωση) ή μπορείτε να απευθυνθείτε στο δίκτυο προσφυγής για τις χρηματοοικονομικές υπηρεσίες (FIN-NET) για να πληροφορηθείτε τον αντίστοιχο φορέα στη χώρα σας.



<p>13. Αθέτηση δεσμεύσεων που συνδέονται με το δάνειο: συνέπειες για τον δανειολήπτη</p> <p>[Περιπτώσεις αθέτησης δεσμεύσεων]</p> <p>[Οικονομικές και/ή νομικές συνέπειες]</p> <p>Εάν αντιμετωπίζετε δυσκολίες με την καταβολή των [περιοδικότητα] πληρωμών, παρακαλούμε να επικοινωνήσετε μαζί μας το συντομότερο δυνατόν για να βρούμε πιθανές λύσεις.</p> <p>(Κατά περίπτωση) Σε έσχατη περίπτωση, εάν δεν είστε συνεπής με τις πληρωμές σας, το σπίτι σας μπορεί να κατασχεθεί.</p>
<p>(Κατά περίπτωση) 14. Συμπληρωματικές πληροφορίες</p> <p>(Κατά περίπτωση) [Αναφορά του δικαίου που εφαρμόζεται στη σύμβαση πίστωσης].</p> <p>(Σε περίπτωση που ο δανειολήπτης σκοπεύει να χρησιμοποιήσει γλώσσα που διαφέρει από τη γλώσσα του ESIS) Οι πληροφορίες και οι συμβατικοί όροι παρέχονται στα [γλώσσα]. Με τη συγκατάθεσή σας, σκοπεύουμε να επικοινωνούμε στα [γλώσσα/γλώσσες] κατά τη διάρκεια της σύμβασης πίστωσης.</p> <p>[Ενημέρωση για το δικαίωμα να χορηγηθεί ή να προσφερθεί, κατά περίπτωση, σχέδιο σύμβασης πίστωσης]</p>
<p>15. Εποπτική αρχή</p> <p>Την εποπτεία του πιστωτικού φορέα έχει αναλάβει [ονομασία, ταχυδρομική διεύθυνση και διαδικτυακή διεύθυνση της εποπτικής αρχής/των εποπτικών αρχών]</p> <p>(Κατά περίπτωση) Την εποπτεία του μεσίτη πιστώσεων έχει αναλάβει [ονομασία, ταχυδρομική διεύθυνση και διαδικτυακή διεύθυνση της εποπτικής αρχής].</p>

ΜΕΡΟΣ Β

Οδηγίες για τη συμπλήρωση του ESIS

Για τη συμπλήρωση του ESIS ακολουθούνται τουλάχιστον οι παρακάτω οδηγίες. Τα κράτη μέλη δύνανται ωστόσο να επεξεργαστούν ή να διευκρινίσουν περαιτέρω τις οδηγίες για τη συμπλήρωση του ESIS.

Τμήμα «Εισαγωγικό κείμενο»

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

Τμήμα «1. Δανειοδότης»

- Το όνομα, ο αριθμός τηλεφώνου και η ταχυδρομική διεύθυνση του πιστωτικού φορέα είναι τα στοιχεία επικοινωνίας που μπορεί να χρησιμοποιεί ο καταναλωτής για μελλοντική επικοινωνία.

▼ B

- 2) Οι πληροφορίες σχετικά με τη διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου, τον αριθμό φαξ, τη διαδικτυακή διεύθυνση και το πρόσωπο/σημείο επαφής είναι προαιρετικές.
- 3) Σύμφωνα με το άρθρο 3 της οδηγίας 2002/65/EK, εάν η συναλλαγή προσφέρεται εξ αποστάσεως, ο πιστωτικός φορέας αναφέρει, κατά περίπτωση, το όνομα και την ταχυδρομική διεύθυνση του αντιπροσώπου του στο κράτος μέλος διαμονής του καταναλωτή. Η αναφορά του αριθμού τηλεφώνου, της διεύθυνσης ηλεκτρονικού ταχυδρομείου και της διαδικτυακής διεύθυνσης του αντιπροσώπου του πιστωτικού φορέα είναι προαιρετική.
- 4) Όταν δεν εφαρμόζεται το τμήμα 2, ο πιστωτικός φορέας ενημερώνει τον καταναλωτή σχετικά με το κατά πόσον παρέχονται συμβουλευτικές υπηρεσίες και σε ποια βάση χρησιμοποιώντας τη διατύπωση του μέρους A.

(Κατά περίπτωση) Τμήμα «2. Μεσίτης πιστώσεων»

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

- 1) Το όνομα, ο αριθμός τηλεφώνου και η ταχυδρομική διεύθυνση του μεσίτη πιστώσεων είναι τα στοιχεία επικοινωνίας που μπορεί να χρησιμοποιεί ο καταναλωτής για μελλοντική αλληλογραφία.
- 2) Οι πληροφορίες σχετικά με τη διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου, τον αριθμό φαξ, τη διαδικτυακή διεύθυνση και το πρόσωπο/σημείο επαφής είναι προαιρετικές.
- 3) Ο μεσίτης πιστώσεων ενημερώνει τον καταναλωτή σχετικά με το κατά πόσον παρέχονται συμβουλευτικές υπηρεσίες και σε ποια βάση χρησιμοποιώντας τη διατύπωση του μέρους A.
- 4) Εξήγηση για τον τρόπο αμοιβής του μεσίτη πιστώσεων. Αν εισπράττει προμήθεια από πιστωτικό φορέα, οφείλει να γνωστοποιήσει το ποσό και το όνομα του πιστωτικού φορέα, εάν είναι διαφορετικό από το όνομα στο τμήμα 1.

Τμήμα «3. Βασικά χαρακτηριστικά του δανείου»

- 1) Στο τμήμα αυτό περιγράφονται με σαφήνεια τα κύρια χαρακτηριστικά της πίστωσης, συμπεριλαμβανομένης της αξίας, του νομίματος και των πιθανών κινδύνων που σχετίζονται με το χρεωστικό επιτόκιο, μεταξύ των οποίων τα αναφερόμενα στο σημείο 8), καθώς και η δομή απόσβεσης.
- 2) Όταν το νόμισμα της πίστωσης είναι διαφορετικό από το εθνικό νόμισμα του καταναλωτή, ο πιστωτικός φορέας δηλώνει ότι ο καταναλωτής θα λάμβάνει τακτική προειδοποίηση τουλάχιστον όταν η συναλλαγματική ισοτιμία παρουσιάζει διακύμανση μεγαλύτερη από 20 %, θα ενημερώνεται, κατά περίπτωση, για το δικαίωμα μετατροπής του νομίσματος του δανείου ή τη δυνατότητα επαναδιαπραγμάτευσης των όρων και για κάθε άλλο μηχανισμό που διαθέτει ο καταναλωτής για να περιορίσει την έκθεσή του σε συναλλαγματικό κίνδυνο. Όταν υπάρχει στη σύμβαση πίστωσης διάταξη που να περιορίζει τον συναλλαγματικό κίνδυνο, ο πιστωτικός φορέας δηλώνει το ανώτατο ποσό που ο καταναλωτής ενδεχομένως θα πρέπει να αποπληρώσει. Όταν δεν υπάρχει στη σύμβαση πίστωσης διάταξη που να περιορίζει τον συναλλαγματικό κίνδυνο στον οποίο εκτίθεται ο καταναλωτής σε λιγότερο από 20 % διακύμανση της συναλλαγματικής ισοτιμίας, ο πιστωτικός φορέας δίνει παράδειγμα του αντίκτυπου που θα έχει για την αξία του δανείου μείωση κατά 20 % της αξίας του εθνικού νομίσματος του καταναλωτή σε σχέση με το νόμισμα της πίστωσης.

▼ B

- 3) Η διάρκεια της πίστωσης εκφράζεται σε έτη ή μήνες, ανάλογα με το ποιο προσφέρεται καλύτερα. Σε περίπτωση που η διάρκεια της πίστωσης μπορεί να μεταβληθεί κατά τη διάρκεια της σύμβασης, ο πιστωτικός φορέας εξηγεί πότε και υπό ποιες συνθήκες μπορεί να γίνει αυτό. Όταν η πίστωση είναι αόριστης διάρκειας, για παράδειγμα για εγγυημένη πιστωτική κάρτα, ο πιστωτικός φορέας δηλώνει σαφώς το γεγονός αυτό.
- 4) Το είδος της πίστωσης δηλώνεται σαφώς (π.χ. ενυπόθηκη πίστωση, στεγαστικό δάνειο, εγγυημένη πιστωτική κάρτα). Η περιγραφή του είδους της πίστωσης αναφέρει σαφώς τον τρόπο αποπληρωμής του κεφαλαίου και των τόκων κατά τη διάρκεια της πίστωσης (ήτοι τη δομή της απόσβεσης του δανείου), διευκρινίζοντας σαφώς αν η σύμβαση πίστωσης προβλέπει εξόφληση κεφαλαίου ή μόνο πληρωμή τόκων ή συνδυασμό των δύο.
- 5) Όταν όλο ή μέρος της πίστωσης είναι πίστωση για την οποία καταβάλλονται μόνον οι τόκοι, προστίθεται εμφανώς στο τέλος αυτού του τμήματος δήλωση που αναφέρει σαφώς αυτό το γεγονός, χρησιμοποιώντας τη διατύπωση του μέρους Α.
- 6) Στο τμήμα αυτό εξηγείται αν το χρεωστικό επιτόκιο είναι σταθερό ή κυμαινόμενο και, κατά περίπτωση, αναφέρονται οι περίοδοι κατά τις οποίες θα παραμείνει σταθερό, η συχνότητα των μεταγενέστερων αναπροσαρμογών και η ύπαρξη ορίων στη διακύμανση του χρεωστικού επιτοκίου, όπως ανώτατων και κατώτατων ορίων.

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

- 7) Εάν ισχύουν διαφορετικά χρεωστικά επιτόκια σε διαφορετικές συνθήκες, παρέχονται πληροφορίες για όλα τα ισχύοντα επιτόκια.
- 8) Το «συνολικό ποσό προς αποπληρωμή» αντιστοιχεί στο συνολικό ποσό που οφείλει να καταβάλει ο καταναλωτής. Αναγράφεται ως το άθροισμα του ποσού της πίστωσης και του συνολικού κόστους της πίστωσης προς τον καταναλωτή. Όταν το χρεωστικό επιτόκιο δεν είναι σταθερό για όλη τη διάρκεια της σύμβασης, υπογραμμίζεται ότι το ποσό αυτό είναι ενδεικτικό και μπορεί να κυμαίνεται, ιδίως σε συνάρτηση με τη διακύμανση του πιστωτικού επιτοκίου.
- 9) Σε περίπτωση που η πίστωση εξασφαλίζεται με υποθήκη επί του ακινήτου ή με άλλη παρόμοια εγγύηση ή με δικαίωμα σχετιζόμενο με ακίνητο, ο πιστωτικός φορέας επιστὰ την προσοχή του καταναλωτή στο γεγονός αυτό. Κατά περίπτωση, ο πιστωτικός φορέας αναγράφει την υπολογιζόμενη αξία του ακινήτου ή άλλη εγγύηση που χρησιμοποιείται για την κατάρτιση του παρόντος ενημερωτικού εγγράφου.
- 10) Ο πιστωτικός φορέας αναφέρει, κατά περίπτωση:
 - α) το «μέγιστο διαθέσιμο ποσό δανείου σε σχέση με την αξία του ακινήτου», προσδιορίζοντας τον δείκτη δανείου-αξίας (loan-to-value). Ο δείκτης αυτός πρέπει να συνοδεύεται από παράδειγμα, σε απόλυτους όρους, του μέγιστου ποσού που μπορεί να χορηγηθεί ως δάνειο για μια δεδομένη αξία ακινήτου· ή

▼ B

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

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

Τμήμα «4. Επιτόκιο» και άλλες επιβαρύνσεις

- 1) Η αναφορά στο «επιτόκιο» αντιστοιχεί στο χρεωστικό επιτόκιο ή επιτόκια.
- 2) Το χρεωστικό επιτόκιο εκφράζεται ως ποσοστό επί τοις εκατό. Όταν το χρεωστικό επιτόκιο είναι κυμαινόμενο και βασίζεται σε επιτόκιο αναφοράς, ο πιστωτικός φορέας δύναται να δηλώνει το χρεωστικό επιτόκιο αναφέροντας ένα επιτόκιο αναφοράς και ένα ποσοστό περιθωρίου του πιστωτικού φορέα. Ο πιστωτικός φορέας οφείλει ωστόσο να δηλώσει την τιμή του επιτοκίου αναφοράς που ισχύει την ημέρα έκδοσης του ESIS.

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

- 3) Στην ένδειξη «Άλλες συνιστώσες του ΣΕΠΕ» απαριθμούνται όλες οι υπόλοιπες επιβαρύνσεις που περιλαμβάνονται στο ΣΕΠΕ, συμπεριλαμβανομένων των εφάπαξ επιβαρύνσεων όπως τα διοικητικά τέλη και των τακτικών επιβαρύνσεων, όπως τα ετήσια διοικητικά τέλη. Ο πιστωτικός φορέας αναφέρει όλες τις επιβαρύνσεις ανά κατηγορία (επιβαρύνσεις που καταβάλλονται εφάπαξ, επιβαρύνσεις που καταβάλλονται σε τακτική βάση και περιλαμβάνονται

▼ B

στις δόσεις, επιβαρύνσεις που καταβάλλονται σε τακτική βάση αλλά δεν περιλαμβάνονται στις δόσεις), δηλώνοντας το ύψος τους, σε ποιον πρέπει να καταβληθούν και πότε. Στις επιβαρύνσεις αυτές δεν περιλαμβάνονται οι επιβαρύνσεις που προκύπτουν από αθέτηση συμβατικών υποχρεώσεων. Όταν το ποσό δεν είναι γνωστό, ο πιστωτικός φορέας αναφέρει εάν μπορεί ενδεικτικό ποσό ή, αν αυτό δεν είναι δυνατόν, δηλώνει τον τρόπο υπολογισμού του ποσού και διευκρινίζει ότι το ποσό είναι απλώς ενδεικτικό. Όταν ορισμένες επιβαρύνσεις δεν περιλαμβάνονται στο ΣΕΠΕ επειδή δεν είναι γνωστές στον πιστωτικό φορέα, το γεγονός αυτό επισημαίνεται.

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

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

Τμήμα «5. Περιοδικότητα και αριθμός των πληρωμών»

- 1) Εάν οι πληρωμές πρόκειται να καταβάλλονται σε τακτική βάση, αναφέρεται η περιοδικότητα των πληρωμών (π.χ. μηνιαία). Εάν η περιοδικότητα των πληρωμών δεν είναι τακτική, παρέχονται σαφείς εξηγήσεις στον καταναλωτή.
- 2) Ο αριθμός πληρωμών που αναφέρεται καλύπτει ολόκληρη τη διάρκεια της πίστωσης.

Τμήμα «6. Ποσό κάθε δόσης»

- 1) Αναφέρεται με σαφήνεια το νόμισμα της πίστωσης και το νόμισμα στο οποίο θα καταβάλλονται οι δόσεις.
- 2) Σε περίπτωση που το ποσό των δόσεων ενδέχεται να αλλάξει στη διάρκεια της πίστωσης, ο πιστωτικός φορέας διευκρινίζει την περίοδο κατά την οποία θα παραμείνει αμετάβλητο το αρχικό ποσό της δόσης, καθώς και πότε και πόσο συχνά θα αλλάξει στη συνέχεια.
- 3) Όταν όλο ή μέρος της πίστωσης είναι πίστωση εξοφλούμενη στη λήξη της με ενδιάμεση καταβολή μόνον των τόκων, προστίθεται εμφανώς στο τέλος αυτού του τμήματος δήλωση που επισημαίνει σαφώς αυτό το γεγονός χρησιμοποιώντας τη διατύπωση του μέρους Α.

▼B

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

- 4) Όταν το χρεωστικό επιτόκιο είναι κυμαινόμενο, στις πληροφορίες περιλαμβάνεται δήλωση που να επισημαίνει αυτό το γεγονός, χρησιμοποιώντας τη διατύπωση του μέρους Α, καθώς και ενδεικτικό παράδειγμα ανώτατου ποσού δόσης. Όταν προβλέπεται ανώτατο όριο, το ενδεικτικό παράδειγμα υπολογίζει το ποσό των δόσεων εάν το χρεωστικό επιτόκιο φθάσει το ανώτατο αυτό όριο. Εάν δεν προβλέπεται ανώτατο όριο, το χειρότερο σενάριο υπολογίζει το επίπεδο των δόσεων με το υψηλότερο χρεωστικό επιτόκιο των τελευταίων 20 ετών ή, όταν τα διαθέσιμα στοιχεία για τον υπολογισμό του χρεωστικού επιτοκίου καλύπτουν περίοδο μικρότερη των 20 ετών, τη μεγαλύτερη περίοδο για την οποία είναι διαθέσιμα τέτοια στοιχεία, με βάση την υψηλότερη τιμή κάθε εξωτερικού επιτοκίου αναφοράς για τον υπολογισμό των εφαρμοστέου χρεωστικού επιτοκίου, ή την υψηλότερη ισοτιμία αναφοράς που καθορίζει η αρμόδια αρχή ή η ΕΑΤ όταν ο πιστωτικός φορέας δεν χρησιμοποιεί εξωτερικό επιτόκιο αναφοράς. Η υποχρέωση ενδεικτικού παραδείγματος δεν ισχύει για συμβάσεις πίστωσης στις οποίες το χρεωστικό επιτόκιο είναι σταθερό για συγκεκριμένη αρχική περίοδο πολλών ετών και στη συνέχεια μπορεί να καθοριστεί νέο σταθερό επιτόκιο μετά από διαπραγμάτευση μεταξύ του πιστωτικού φορέα και του καταναλωτή. Εάν οι πιστώσεις περιλαμβάνουν διακριτά μέρη (π.χ. ένα μέρος με σταθερό επιτόκιο και ένα μέρος με κυμαινόμενο επιτόκιο), παρέχονται πληροφορίες για κάθε μέρος της πίστωσης.
- 5) (Κατά περίπτωση) Εάν το νόμισμα της πίστωσης είναι διαφορετικό από το εθνικό νόμισμα του καταναλωτή ή όταν η τιμαριθμική αναπροσαρμογή της πίστωσης πραγματοποιείται σε νόμισμα διαφορετικό από το εθνικό νόμισμα του καταναλωτή, ο πιστωτικός φορέας περιλαμβάνει αριθμητικό παράδειγμα στο οποίο εμφανίζεται σαφώς πώς οι μεταβολές της σχετικής ισοτιμίας μπορούν να επηρεάσουν το ποσό των δόσεων, χρησιμοποιώντας τη διατύπωση του μέρους Α. Το παράδειγμα αυτό βασίζεται σε παραδοχή μείωσης της αξίας του εθνικού νομίσματος του καταναλωτή κατά 20 % και συμπεριλαμβάνεται εμφανής δήλωση ότι οι δόσεις μπορεί να αυξηθούν ακόμα περισσότερο από το ποσό του εν λόγω παραδείγματος. Σε περίπτωση που προβλέπεται ανώτατο όριο που περιορίζει την αύξηση αυτή σε ποσοστό κατώτερο του 20 %, αναφέρεται η μέγιστη αξία των δόσεων στο νόμισμα του καταναλωτή και παραλείπεται η δήλωση για την πιθανότητα μεγαλύτερης αύξησης.
- 6) Όταν η πίστωση εν όλω ή εν μέρει είναι πίστωση με κυμαινόμενο επιτόκιο και ισχύει το σημείο 3), το παράδειγμα στο σημείο 5) δίνεται με βάση το ποσό δόσης που αναφέρεται στο σημείο 1).
- 7) Εάν το νόμισμα που χρησιμοποιείται για την πληρωμή των δόσεων είναι διαφορετικό από το νόμισμα της πίστωσης ή αν το ποσό της κάθε δόσης εκφρασμένο στο εθνικό νόμισμα του καταναλωτή εξαρτάται από το αντίστοιχο ποσό σε διαφορετικό νόμισμα, στο παρόν τμήμα αναγράφεται σαφώς η ημερομηνία κατά την οποία υπολογίζεται η συναλλαγματική ισοτιμία και είτε η συναλλαγματική ισοτιμία είτε η βάση υπολογισμού της και η συχνότητα προσαρμογής τους. Κατά περίπτωση, αναγράφεται το όνομα του ιδρύματος που δημοσιεύει την ισοτιμία.
- 8) Όταν πρόκειται για πίστωση με αναβαλλόμενη καταβολή τόκων στο πλαίσιο της οποίας οι οφειλόμενοι τόκοι δεν πληρώνονται εξ ολοκλήρου από τις δόσεις και προστίθενται στο οφειλόμενο συνολικό ποσό πίστωσης, εξηγείται πώς και πότε οι απλήρωτοι τόκοι προστίθενται στην πίστωση σαν συγκεκριμένο χρηματικό ποσό· και ποιες είναι οι συνέπειες για τον καταναλωτή όσον αφορά το υπολειπόμενο χρέος.

▼B

Τμήμα «7. Ενδεικτικός πίνακας αποπληρωμής»

1) Το τμήμα αυτό περιλαμβάνεται όταν πρόκειται για πίστωση με υστερόχρονη καταβολή τόκων στο πλαίσιο της οποίας οι οφειλόμενοι τόκοι δεν πληρώνονται εξ ολοκλήρου από τις δόσεις και προστίθενται στο οφειλόμενο συνολικό ποσό της πίστωσης ή όταν το χρεωστικό επιτόκιο καθορίζεται για όλη τη διάρκεια της σύμβασης πίστωσης. Τα κράτη μέλη μπορούν να προβλέπουν ότι ο ενδεικτικός πίνακας απόσβεσης είναι υποχρεωτικός και σε άλλες περιπτώσεις.

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

2) Τα κράτη μέλη μπορούν να απαιτούν σε περίπτωση που το χρεωστικό επιτόκιο μπορεί να κυμαίνεται κατά τη διάρκεια της πίστωσης, ο πιστωτικός φορέας να επισημαίνει την περίοδο κατά την οποία θα παραμείνει αμετάβλητο αυτό το αρχικό χρεωστικό επιτόκιο.

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

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

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

Τμήμα «8. Συμπληρωματικές υποχρεώσεις»

1) Ο πιστωτικός φορέας αναφέρει στο παρόν τμήμα τις υποχρεώσεις, όπως την υποχρέωση ασφάλισης του ακινήτου, σύναψης ασφάλειας ζωής, καταβολής του μισθού σε λογαριασμό με τον πιστωτικό φορέα ή αγοράς οιοδήποτε άλλου προϊόντος ή υπηρεσίας. Για κάθε υποχρέωση, ο πιστωτικός φορέας διευκρινίζει έναντι ποιού και έως πότε πρέπει να εκπληρωθεί η υποχρέωση.

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

▼ B

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

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

Τμήμα «9. Πρόωρη αποπληρωμή»

- 1) Ο πιστωτικός φορέας αναφέρει υπό ποιους όρους ο καταναλωτής μπορεί να προβεί σε πρόωρη εξόφληση ολόκληρου της πίστωσης ή ενός μέρους του.
- 2) Στο τμήμα για την επιβάρυνση εξόδου, ο πιστωτικός φορέας εφιστά την προσοχή του καταναλωτή σε οιαδήποτε επιβάρυνση εξόδου ή σε άλλες επιβαρύνσεις που πρέπει να καταβληθούν σε περίπτωση πρόωρης αποπληρωμής του δανείου με σκοπό την αποζημίωση του πιστωτικού φορέα και ει δυνατόν να δηλώνεται το ύψος τους. Σε περίπτωση που το ποσό της αποζημίωσης εξαρτάται από διάφορους παράγοντες, όπως το ποσό που αποπληρώθηκε ή το ισχύον επιτόκιο κατά τη στιγμή της πρόωρης αποπληρωμής, ο πιστωτικός φορέας αναφέρει τον τρόπο υπολογισμού της αποζημίωσης και το μέγιστο ποσό της πιθανής επιβάρυνσης, ή, εάν αυτό δεν είναι δυνατόν, αναφέρει ενδεικτικό παράδειγμα προκειμένου να προσφέρει στον καταναλωτή εικόνα για το ύψος της αποζημίωσης σύμφωνα με διάφορα πιθανά σενάρια.

Τμήμα «10. Δυνατότητες ευελιξίας»

- 1) Κατά περίπτωση, ο πιστωτικός φορέας εξηγεί τη δυνατότητα και τους όρους μεταβίβασης της πίστωσης σε άλλον πιστωτικό φορέα ή σε άλλο ακίνητο.
- 2) (Κατά περίπτωση) Πρόσθετες δυνατότητες: Εάν το προϊόν περιλαμβάνει κάποια από τις δυνατότητες που αναφέρονται στο σημείο 5), το τμήμα αυτό πρέπει να αναφέρει τις εν λόγω δυνατότητες και να εξηγεί εν συντομία: τις συνθήκες υπό τις οποίες ο καταναλωτής μπορεί να χρησιμοποιήσει αυτή τη δυνατότητα· οιοσδήποτε προϋποθέσεις που συνδέονται με τη δυνατότητα· κατά πόσον το γεγονός ότι η δυνατότητα ευελιξίας περιλαμβάνεται στην πίστωση που εξασφαλίζεται με υποθήκη ή με άλλη παρόμοια εγγύηση σημαίνει ότι ο καταναλωτής χάνει οιαδήποτε νόμιμη ή άλλη προστασία που συνήθως συνδέεται με τη δυνατότητα ευελιξίας και τον οργανισμό που προσφέρει τη δυνατότητα (εφόσον δεν πρόκειται για τον πιστωτικό φορέα).
- 3) Εάν η δυνατότητα ευελιξίας περιλαμβάνει οιαδήποτε συμπληρωματική πίστωση, πρέπει στο σημείο αυτό να εξηγείται στον καταναλωτή: το συνολικό ποσό της πίστωσης (συμπεριλαμβανομένης της πίστωσης που εξασφαλίζεται με υποθήκη ή με άλλη παρόμοια εγγύηση)· κατά πόσον η συμπληρωματική πίστωση εξασφαλίζεται· τα συναφή χρεωστικά επιτόκια και κατά πόσον η συμπληρωματική πίστωση υπόκειται σε κανονιστικό πλαίσιο ή όχι. Τέτοιου είδους συμπληρωματική πίστωση είτε περιλαμβάνεται στην αρχική αξιολόγηση της αξιοπιστίας είτε, σε άλλη περίπτωση, διευκρινίζεται στο σημείο αυτό ότι η χορήγηση της συμπληρωματικής πίστωσης εξαρτάται από νέα αξιολόγηση της ικανότητας του καταναλωτή να αποπληρώσει το δάνειο.

▼ B

- 4) Εάν η δυνατότητα συνεπάγεται ένα αποταμιευτικό σχήμα, πρέπει να εξηγούνται τα συναφή επιτόκια.
- 5) Οι ενδεχόμενες πρόσθετες δυνατότητες είναι οι εξής: «καθ' υπέρβαση πληρωμές/ανεπαρκείς πληρωμές» [καταβολή μεγαλύτερου ή μικρότερου ποσού από τη δόση που απαιτείται κανονικά σύμφωνα με τον πίνακα απόσβεσης]· «Διακοπές πληρωμής» [περίοδοι κατά τις οποίες ο καταναλωτής δεν είναι υποχρεωμένος να πληρώνει]· «Επαναδανεισμός» [δυνατότητα του καταναλωτή να δανείζεται εκ νέου κεφάλαια που έχει εισπράξει και αποπληρώσει]· «Δυνατότητα πρόσθετης πίστωσης χωρίς νέα έγκριση»· «Πρόσθετη εξασφαλισμένη ή μη εξασφαλισμένη πίστωση» [σύμφωνα με το ανωτέρω σημείο 3)]· «Πιστωτική κάρτα»· «Συνδεδεμένος τρεχούμενος λογαριασμός» και «Συνδεδεμένος λογαριασμός ταμειυτηρίου».
- 6) Ο πιστωτικός φορέας μπορεί να συμπεριλάβει κάθε άλλη δυνατότητα που παρέχει ο πιστωτικός φορέας ως μέρος της σύμβασης πίστωσης και που δεν αναφέρεται στα προηγούμενα τμήματα.

Τμήμα «11. Λοιπά δικαιώματα του δανειολήπτη»

- 1) Ο πιστωτικός φορέας επεξηγεί το/τα δικαίωμα/δικαιώματα που υπάρχουν, π.χ. δικαίωμα υπαναχώρησης ή μελέτης και κατά περίπτωση άλλα δικαιώματα όπως δυνατότητα μεταφοράς (συμπεριλαμβανομένης της υποκατάστασης), διευκρινίζει τους όρους στους οποίους υπόκειται η άσκηση του/των εν λόγω δικαιώματος/δικαιωμάτων, τη διαδικασία που χρειάζεται να ακολουθηθεί ο καταναλωτής για την άσκηση του/των εν λόγω δικαιώματος/δικαιωμάτων, μεταξύ άλλων, τη διεύθυνση στην οποία θα πρέπει να αποσταλεί η κοινοποίηση της υπαναχώρησης, καθώς και τα αντίστοιχα τέλη (κατά περίπτωση).
- 2) Όταν η εθνική νομοθεσία προβλέπει περίοδο μελέτης ή δικαίωμα υπαναχώρησης για τον καταναλωτή, αυτό δηλώνεται σαφώς.
- 3) Σύμφωνα με το άρθρο 3 της οδηγίας 2002/65/EK, εάν η συναλλαγή προσφέρεται εξ αποστάσεως, ο καταναλωτής ενημερώνεται για την ύπαρξη ή μη δικαιώματος υπαναχώρησης.

Τμήμα «12. Καταγγελίες»

- 1) Στο τμήμα αυτό αναγράφεται το εσωτερικό σημείο επαφής [όνομα της σχετικής υπηρεσίας] και ο τρόπος επικοινωνίας με σκοπό τη διατύπωση καταγγελίας [ταχυδρομική διεύθυνση] ή [αριθμός τηλεφώνου] ή [το πρόσωπο επαφής]: [στοιχεία επικοινωνίας] και ηλεκτρονική παραπομπή στη διαδικασία υποβολής ενστάσεων του σχετικού ιστοτόπου ή παρεμφερούς πηγής πληροφοριών.
- 2) Αναγράφεται το όνομα του σχετικού εξωτερικού φορέα για εξωδικαστική διαδικασία υποβολής ενστάσεων και προσφυγών και εάν η χρησιμοποίηση της εσωτερικής διαδικασίας ενστάσεων αποτελεί προϋπόθεση για την πρόσβαση σε αυτόν τον φορέα, αυτό δηλώνεται χρησιμοποιώντας τη διατύπωση του μέρους Α.
- 3) Σε περίπτωση συμβάσεων πίστωσης με καταναλωτή που κατοικεί σε άλλο κράτος μέλος, ο πιστωτικός φορέας παραπέμπει στο FIN-NET (http://ec.europa.eu/internal_market/fin-net/).

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

▼B

- 1) Σε περίπτωση που η μη τήρηση οποιασδήποτε εκ των υποχρεώσεων του καταναλωτή που συνδέονται με την πίστωση ενδέχεται να έχει οικονομικές ή νομικές συνέπειες για τον καταναλωτή, ο πιστωτικός φορέας περιγράφει στο παρόν τμήμα τις διάφορες σημαντικότερες περιπτώσεις (π.χ. καθυστέρηση/αθέτηση πληρωμών, μη τήρηση των υποχρεώσεων του τμήματος 8 «Πρόσθετες υποχρεώσεις») και αναφέρει πού μπορούν να αναζητηθούν περισσότερες πληροφορίες.
- 2) Για κάθε μία από αυτές τις περιπτώσεις, ο πιστωτικός φορέας διευκρινίζει, με σαφείς και κατανοητούς όρους, τις κυρώσεις ή τις συνέπειες που μπορεί να ακολουθήσουν. Δίνεται έμφαση στις σοβαρές συνέπειες.
- 3) Σε περίπτωση που το ακίνητο που χρησιμοποιείται ως εγγύηση της πίστωσης μπορεί να επιστραφεί ή μεταβιβασθεί στον πιστωτικό φορέα, εάν ο καταναλωτής δεν τηρεί τις υποχρεώσεις του, στο τμήμα αυτό περιλαμβάνεται σχετική δήλωση, με τη διατύπωση του μέρους Α.

Τμήμα «14. Συμπληρωματικές πληροφορίες»

- 1) Σε περίπτωση εμπορίας εξ αποστάσεως, το παρόν τμήμα θα περιλαμβάνει κάθε ρήτρα σχετικά με το δίκαιο που διέπει τη σύμβαση πίστωσης ή το αρμόδιο δικαστήριο.
- 2) Εάν ο πιστωτικός φορέας προτίθεται να επικοινωνεί με τον καταναλωτή κατά τη διάρκεια ισχύος της σύμβασης σε γλώσσα διαφορετική από τη γλώσσα του ESIS, συμπεριλαμβάνεται το γεγονός αυτό και κατονομάζεται η γλώσσα επικοινωνίας. Αυτό ισχύει υπό την επιφύλαξη του άρθρου 3 παράγραφος 1 σημείο 3 στοιχείο ζ) της οδηγίας 2002/65/EK.
- 3) Ο πιστωτικός φορέα ή ο μεσίτης πιστώσεων επισημαίνει το δικαίωμα να χορηγηθεί ή να προσφερθεί, κατά περίπτωση, στον καταναλωτή αντίγραφο του σχεδίου της σύμβασης πίστωσης τουλάχιστον αφού έχει γίνει δεσμευτική προσφορά στον πιστωτικό φορέα.

Τμήμα «15. Εποπτική αρχή»

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



ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙΙ

ΕΛΑΧΙΣΤΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΓΝΩΣΕΩΝ ΚΑΙ ΕΠΑΡΚΕΙΑΣ

1. Οι ελάχιστες απαιτήσεις γνώσεων και επάρκειας του προσωπικού των πιστωτικών φορέων, των μεσιτών πίστωσης και των εντεταλμένων αντιπροσώπων όπως αναφέρεται στο άρθρο 9 και των ατόμων που συμμετέχουν στη διοίκηση μεσιτών πίστωσης ή εντεταλμένων αντιπροσώπων όπως αναφέρεται στο άρθρο 29 παράγραφος 2 στοιχείο γ) και στο άρθρο 31 παράγραφος 2 είναι ανάγκη να περιλαμβάνουν τουλάχιστον τα εξής:
 - α) κατάλληλη γνώση των πιστωτικών προϊόντων που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του άρθρου 3 και των βοηθητικών υπηρεσιών που προσφέρονται συνήθως μαζί τους,
 - β) κατάλληλη γνώση της νομοθεσίας που αφορά τις συμβάσεις πίστωσης για καταναλωτές, ιδίως όσον αφορά την προστασία των καταναλωτών,
 - γ) κατάλληλη γνώση και κατανόηση της διαδικασίας αγοράς ακινήτων,
 - δ) κατάλληλες γνώσεις για την αποτίμηση των εγγυήσεων,
 - ε) κατάλληλες γνώσεις σχετικά με την οργάνωση και τη λειτουργία των κτηματολογίων,
 - στ) κατάλληλη γνώση της αγοράς του σχετικού κράτους μέλους,
 - ζ) κατάλληλη γνώση των προτύπων επαγγελματικής δεοντολογίας,
 - η) κατάλληλη γνώση της διαδικασίας αξιολόγησης της πιστοληπτικής ικανότητας των καταναλωτών ή, κατά περίπτωση, επάρκεια για την αξιολόγηση της πιστοληπτικής ικανότητας των καταναλωτών,
 - θ) κατάλληλο επίπεδο επάρκειας σε χρηματοοικονομικά και οικονομικά θέματα.
2. Κατά τον καθορισμό των ελάχιστων απαιτήσεων γνώσεων και επάρκειας, τα κράτη μέλη μπορούν να θεσπίζουν διαφορετικά επίπεδα και είδη απαιτήσεων για το προσωπικό των πιστωτικών φορέων, το προσωπικό των μεσιτών πίστωσης ή των εντεταλμένων αντιπροσώπων και τα μέλη της διοίκησης των μεσιτών πίστωσης ή των εντεταλμένων αντιπροσώπων.
3. Τα κράτη μέλη καθορίζουν το κατάλληλο επίπεδο γνώσεων και επάρκειας με βάση:
 - α) τα επαγγελματικά προσόντα, π.χ. διπλώματα, πτυχία, μαθήματα κατάρτισης, δοκιμασίες δεξιοτήτων, ή
 - β) την επαγγελματική πείρα, η οποία μπορεί να οριστεί ως ελάχιστος αριθμός ετών εργασίας σε τομείς σχετικούς με την παραγωγή, διάθεση ή μεσιτεία πιστωτικών προϊόντων.

Μετά τις 21 Μαρτίου 2019, ο καθορισμός του κατάλληλου επιπέδου γνώσεων και επάρκειας δεν βασίζεται αποκλειστικά στις μεθόδους που αναφέρονται στο πρώτο εδάφιο στοιχείο β).