



ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ:.....

ΗΜΕΡ/ΝΙΑ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ:

ΤΥΠΟΠΟΙΗΜΕΝΟ ΕΥΡΩΠΑΪΚΟ ΔΕΛΤΙΟ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΩΝ

ΜΑΪΟΣ 2012

ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΑ ΔΑΝΕΙΑ (Αγορά κατοικίας, Οικοπέδου, Ανέγερση, Βελτίωση, Επισκευή Κατοικίας) ΣΕ ΦΥΣΙΚΑ ΠΡΟΣΩΠΑ

Οι τυποποιημένες αυτές πληροφορίες αποτελούν αναπόσπαστο μέρος του «Εθελοντικού Κώδικα Συμπεριφοράς σχετικά με τις προσυμβατικές πληροφορίες για Στεγαστικά Δάνεια» που μπορείτε να ζητήσετε από τον Πιστωτικό Οργανισμό σας.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ
Προκαταρκτικές παρατηρήσεις	<p>« Το παρόν έγγραφο δεν αποτελεί νομικά δεσμευτική προσφορά.</p> <p>Τα αριθμητικά στοιχεία παρέχονται με καλή πίστη και αποτελούν ακριβή εικόνα της προσφοράς που ο πιστωτής μπορεί να προτείνει ανάλογα με τις συνθήκες της αγοράς και βάσει των πληροφοριών που του έχουν παρασχεθεί. Πρέπει, ωστόσο, να σημειωθεί ότι τα στοιχεία αυτά μπορούν να μεταβληθούν ανάλογα με τις συνθήκες της αγοράς.</p> <p>Η παροχή αυτών των πληροφοριών δεν συνεπάγεται υποχρέωση του πιστωτή να χορηγήσει πίστωση».</p>
1. Δανειστής	<p>ΤΑΧΥΔΡΟΜΙΚΟ ΤΑΜΙΕΥΤΗΡΙΟ ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Τ.Ε. Πεσμαζόγλου 2-6, 101 75 Αθήνα</p>
2. Περιγραφή προϊόντος	<ul style="list-style-type: none">• (Α) Το δάνειο χορηγείται με σκοπό την αγορά, ανέγερση, αποπεράτωση, επέκταση, επισκευή ή βελτίωση κατοικίας, την αγορά οικοπέδου για ανέγερση κατοικίας, ή την εξόφληση υπολοίπου στεγαστικού δανείου άλλου Πιστωτικού Οργανισμού. Επίσης, χορηγείται για αγορά επαγγελματικής στέγης (έτοιμης ή υπό κατασκευή) που κατά χρήση έχει χαρακτηριστεί ως κατοικία, για ιδιόχρηση (μόνο εάν ο δανειολήπτης είναι ελεύθερος επαγγελματίας (π.χ ιατροί, δικηγόροι) του άρθρου 45§1 του ΚΒΣ) ή εκμετάλλευση.• (Β) Η διάρκεια του δανείου μπορεί να είναι από 5 έως 40 έτη με εφαρμογή κυμαινόμενου επιτοκίου για όλη τη διάρκεια, ή σταθερού για 3 έτη και στη συνέχεια, κυμαινόμενου. Για τα επισκευαστικά δάνεια χωρίς πιστοποιήσεις προόδου εργασιών, η ανώτατη διάρκεια είναι 30 έτη με εφαρμογή κυμαινόμενου επιτοκίου για όλη τη διάρκεια.• (Γ) Δικαιούχοι των στεγαστικών δανείων του Ταχυδρομικού Ταμιευτηρίου είναι:<ul style="list-style-type: none">α) όλοι οι Δημόσιοι υπάλληλοι, Υπάλληλοι Ν.Π.Δ.Δ., ή ΔΕΚΟ, καθώς και οι συνταξιούχοι του Δημοσίου και λοιπών Ταμείων του ευρύτερου Δημοσίου Τομέαβ) όλοι οι λοιποί ιδιώτες που έχουν υπηκοότητα Ελληνική ή άλλου κράτους μέλους της Ευρωπαϊκής Ένωσης, με τον περιορισμό ότι τόσο ο τόπος διαμονής και εργασίας (τουλάχιστον την τελευταία 3ετία) θα είναι η Ελλάδα, όσο και το ακίνητο για το οποίο προορίζεται η ζητούμενη χρηματοδότηση θα βρίσκεται εντός της Ελληνικής επικράτειας.γ) οικονομικοί μετανάστες, υπήκοοι χωρών εκτός Ευρωπαϊκής Ένωσης, εφόσον διαμένουν νομίμως και απασχολούνται στην Ελλάδα κατά την τελευταία τουλάχιστον τριετία και το ακίνητο για το οποίο προορίζεται η ζητούμενη χρηματοδότηση θα βρίσκεται εντός των ορίων της ελληνικής επικράτειας.δ) οι Έλληνες υπήκοοι / ομογενείς μόνιμοι κάτοικοι του εξωτερικού, με τον περιορισμό ότι το ακίνητο για το οποίο προορίζεται η ζητούμενη χρηματοδότηση θα βρίσκεται εντός της Ελληνικής επικράτειας.

	<ul style="list-style-type: none"> • (Δ) Σε εξασφάλιση των απαιτήσεων του Ταχυδρομικού Ταμειυτηρίου εγγράφεται προσημείωση υποθήκης επί του χρηματοδοτούμενου ακινήτου ή άλλου προσφερόμενου ακινήτου αντίστοιχης αξίας, σε ποσοστό 120% του ποσού του δανείου. • (Ε) Το ποσό του δανείου είναι συνάρτηση της πιστοληπτικής ικανότητας και φερεγγυότητας του υποψήφιου πελάτη και της διαμόρφωσης αποδεκτής ποσοστιαίας σχέσης μεταξύ των συνολικών μηνιαίων δανειακών επιβαρύνσεων και του καθαρού διαθέσιμου μηνιαίου εισοδήματος του υποψήφιου δανειολήπτη. • (ΣΤ) Το όριο χρηματοδότησης ανέρχεται: <ol style="list-style-type: none"> 1. Στο 100% του συμβολαίου αγοράς, με ανώτατο όριο το 60% της εμπορικής αξίας του ακινήτου. 2. Στο 100% των εργασιών που υπολείπονται για την ανέγερση, αποπεράτωση και επέκταση, με ανώτατο όριο το 60% της εμπορικής αξίας του ακινήτου (στα επισκευαστικά δάνεια χωρίς πιστοποιήσεις προόδου εργασιών, μέχρι το 70% του κατασκευαστικού κόστους του ακινήτου με ανώτατο όριο €100.000). 3. Κατώτατο όριο χρηματοδότησης: €15.000
<p>3. Τρόπος εξόφλησης Εκτοκισμός</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Το δάνειο αποπληρώνεται με μηνιαίες ισόποσες τοκοχρεολυτικές δόσεις, οι οποίες θα αναπροσαρμόζονται ανάλογα, σε περίπτωση μεταβολής του επιτοκίου. Οι δόσεις αυτές θα αρχίσουν να καταβάλλονται ένα μήνα μετά την πρώτη εκταμίευση και στην συνέχεια την ίδια ημερομηνία κάθε επόμενου μήνα. • Ο εκτοκισμός κάθε ποσού αρχίζει από την ημερομηνία εκταμίευσής του και για τον υπολογισμό των τόκων κάθε μήνας λογίζεται ως ημερολογιακός και το έτος 365 ημέρες.
<p>4. Ονομαστικό επιτόκιο ¹</p>	<p>Στους πελάτες του Τ.Τ. προσφέρεται, για αγορά ή ανέγερση κατοικίας ή μεταφορά Στεγαστικού Δανείου από άλλη Τράπεζα το προϊόν «ΕΥΡΩΚΑΤΟΙΚΙΑ» κυμαινόμενου επιτοκίου (παρέχεται δυνατότητα μετατροπής σε σταθερό 3 ετών), με βάση το κάθε φορά ισχύον Euribor τριμήνου, του οποίου η τιμή καθορίζεται δύο εργάσιμες ημέρες πριν από την έναρξη εκάστου ημερολογιακού τριμήνου, πλέον σταθερού περιθωρίου, ως ακολούθως:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Για ποσό δανείου μέχρι €100.000 (Ευρωκατοικία 1): περιθ. 4,00%. • Για ποσό δανείου από €100.001 - €300.000 (Ευρωκατοικία 2): περιθ. 4,25%. • Για ποσό δανείου από €300.001 και άνω (Ευρωκατοικία 3): περιθ. 4,50%. <p>Επισήμανση: Τα προϊόντα Ευρωκατοικία 1, Ευρωκατοικία 2 και Ευρωκατοικία 3 χορηγούνται, κατ' επιλογή του δανειολήπτη και :</p> <ul style="list-style-type: none"> • με σταθερό επιτόκιο για τα τρία πρώτα έτη (σήμερα 5,35%), από το τέταρτο έτος και μετά με κυμαινόμενο επιτόκιο, με βάση το Euribor τριμήνου πλέον σταθερού περιθωρίου (σήμερα 4,00% 4,25% και 4,50% αντίστοιχα). <p>Πέραν του γενικού ονομαστικού κυμαινόμενου Στεγαστικής Πίστης υπάρχουν και ειδικά κυμαινόμενα επιτόκια στεγαστικών δανείων. Συγκεκριμένα και με εξαίρεση τα επισκευαστικά δάνεια χωρίς πιστοποιήσεις προόδου εργασιών (βλ.κατωτέρω), για ειδικές κατηγορίες δανειοληπτών (πολύτεκνοι, άτομα με ειδικές ανάγκες,) το κυμαινόμενο επιτόκιο για αγορά, ανέγερση, αποπεράτωση ή επέκταση πρώτης κατοικίας ανέρχεται σήμερα σε 4,50% (Β.Ε.Σ.Π. μείον 0,75%).</p> <p>Επίσης, προσφέρεται και ειδικό κυμαινόμενο επιτόκιο για υπαλλήλους ΕΛ.ΤΑ το οποίο ανέρχεται σήμερα σε 4,00% (Β.Ε.Σ.Π. μείον 1,25%).</p>

¹ Τα επιτόκια αναφέρονται σε Ποσοστό Χρηματοδότησης ≤ 60%

	<p>Το Βασικό κυμαινόμενο Επιτόκιο Στεγαστικής Πίστης (Β.Ε.Σ.Π) του Ταχυδρομικού Ταμειυτηρίου ανέρχεται, σήμερα, σε 5,25%.</p> <p>Επισκευαστικά δάνεια χωρίς πιστοποίηση προόδου εργασιών, χορηγούνται με κυμαινόμενο επιτόκιο για όλη τη διάρκειά τους (σήμερα 7,50%).</p>																																													
5. Τελικό επιτόκιο	Τα αναφερόμενα ανωτέρω (Κεφάλαιο 4) ονομαστικά επιτόκια προσαυξάνονται με την εισφορά του Ν. 128/75 (σήμερα 0,12%).																																													
6. Ύψος παρεχόμενης πίστωσης και νόμισμα	Το ύψος της παρεχόμενης πίστωσης αναφέρεται στις παραγράφους Ε' και ΣΤ' του 2 ^{ου} Κεφαλαίου. Νόμισμα: ΕΥΡΩ.																																													
7. Διάρκεια του στεγαστικού δανείου	Με επιλογή του πελάτη για 5 έως 40 έτη. Για επισκευαστικά δάνεια, με επιλογή του πελάτη, από 5 έως 30 έτη.																																													
8. Αριθμός και περιοδικότητα των δόσεων	Ανάλογα με την διάρκεια αποπληρωμής του δανείου από 60 έως 480 μηνιαίες τοκοχρεολυτικές δόσεις.																																													
9. Ύψος δόσης τοκοχρεολυτικού στεγαστικού δανείου	<p>Ενδεικτική μηνιαία δόση για δάνειο ποσού € 1000 με κυμαινόμενο επιτόκιο</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Επιτόκιο*</th> <th>5 ΕΤΗ (60 μήνες)</th> <th>10 ΕΤΗ (120 μήνες)</th> <th>15 ΕΤΗ (180 μήνες)</th> <th>20 ΕΤΗ (240 μήνες)</th> <th>25 ΕΤΗ (300 μήνες)</th> <th>30 ΕΤΗ (360 μήνες)</th> <th>35 ΕΤΗ (420 μήνες)</th> <th>40 ΕΤΗ (480 μήνες)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>4,798%</td> <td>€18,78</td> <td>€10,51</td> <td>€7,80</td> <td>€6,49</td> <td>€5,73</td> <td>€5,25</td> <td>€4,92</td> <td>€4,69</td> </tr> <tr> <td>5,048%</td> <td>€18,89</td> <td>€10,63</td> <td>€7,93</td> <td>€6,63</td> <td>€5,87</td> <td>€5,40</td> <td>€5,08</td> <td>€4,85</td> </tr> <tr> <td>5,298%</td> <td>€19,01</td> <td>€10,75</td> <td>€8,06</td> <td>€6,77</td> <td>€6,02</td> <td>€5,55</td> <td>€5,24</td> <td>€5,02</td> </tr> <tr> <td>7,50%</td> <td>€20,04</td> <td>€11,87</td> <td>€9,27</td> <td>€8,06</td> <td>€7,39</td> <td>€6,99</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> </tbody> </table> <p>* πλέον εισφοράς του Ν. 128/75 (σήμερα 0,12%).</p>	Επιτόκιο*	5 ΕΤΗ (60 μήνες)	10 ΕΤΗ (120 μήνες)	15 ΕΤΗ (180 μήνες)	20 ΕΤΗ (240 μήνες)	25 ΕΤΗ (300 μήνες)	30 ΕΤΗ (360 μήνες)	35 ΕΤΗ (420 μήνες)	40 ΕΤΗ (480 μήνες)	4,798%	€18,78	€10,51	€7,80	€6,49	€5,73	€5,25	€4,92	€4,69	5,048%	€18,89	€10,63	€7,93	€6,63	€5,87	€5,40	€5,08	€4,85	5,298%	€19,01	€10,75	€8,06	€6,77	€6,02	€5,55	€5,24	€5,02	7,50%	€20,04	€11,87	€9,27	€8,06	€7,39	€6,99	-	-
Επιτόκιο*	5 ΕΤΗ (60 μήνες)	10 ΕΤΗ (120 μήνες)	15 ΕΤΗ (180 μήνες)	20 ΕΤΗ (240 μήνες)	25 ΕΤΗ (300 μήνες)	30 ΕΤΗ (360 μήνες)	35 ΕΤΗ (420 μήνες)	40 ΕΤΗ (480 μήνες)																																						
4,798%	€18,78	€10,51	€7,80	€6,49	€5,73	€5,25	€4,92	€4,69																																						
5,048%	€18,89	€10,63	€7,93	€6,63	€5,87	€5,40	€5,08	€4,85																																						
5,298%	€19,01	€10,75	€8,06	€6,77	€6,02	€5,55	€5,24	€5,02																																						
7,50%	€20,04	€11,87	€9,27	€8,06	€7,39	€6,99	-	-																																						

10. Πρόσθετα μη επαναλαμβανόμενα (εφάπαξ) έξοδα	Είδος εξόδων	
	→ Αξιολόγηση αιτήματος-προέγκρισης ⁽¹⁾	€ 50
	→ Νομικού ελέγχου τίτλων	€160 (συμπερ. του ΦΠΑ)
	→ Σύνταξης δανειακής σύμβασης, Παραρτήματος και σχετικών	€ 250
	→ Σύνταξης Δικογράφων εγγραφής προσημείωσης, παράστασης Δικηγόρου στο Πρωτοδικείο για έκδοση σχετ. απόφασης, παράβολα κ.λ.π. ⁽²⁾	€ 296,40
	→ Μεταβίβασης έννομης σχέσης ⁽³⁾	€ 250
	→ Εναλλακτική διαδικασία εκταμίευσης ⁽⁴⁾	€ 200
	→ Σύνταξης Τροποποιητικής Σύμβασης	€ 250
	→ Τεχνικού ελέγχου	€ 140 (συμπερ. του ΦΠΑ)
	→ Πιστοποίησης προόδου εργασιών	€ 50 (συμπερ. του ΦΠΑ)
	→ Επανεκτίμησης ακινήτου	€ 80 (συμπερ. του ΦΠΑ)
<p>⁽¹⁾ Για επισκευαστικά δάνεια χωρίς πιστοποιήσεις προόδου εργασιών: € 100 (Τα προαναφερόμενα έξοδα καταβάλλονται με την υποβολή της αίτησης και δεν επιστρέφονται, ανεξάρτητα από την έκβαση της αξιολόγησης και τη χορήγηση ή μη του δανείου).</p> <p>⁽²⁾ Εκτός εάν το τιμολόγιο του Δικηγορικού Συλλόγου της περιοχής διαφοροποιείται.</p> <p>⁽³⁾ Αφορά μεταφορά υπολοίπων στεγαστικών δανείων ποσού άνω των € 75.000 από άλλα πιστωτικά ιδρύματα τα οποία αποδέχονται να ακολουθηθεί η συγκεκριμένη διαδικασία, εφόσον υποβληθεί σχετικό αίτημα από τον πελάτη.</p> <p>⁽⁴⁾ Αφορά εκταμίευση των βελτιωτικών κατά την αγορά δανείων με κατάθεση σε λογαριασμό του πωλητή.</p>		
11. Πρόσθετα επαναλαμβανόμενα έξοδα (μη συμπεριλαμβανόμενα στο 10)	<p>Προϋπόθεση για τη χορήγηση του στεγαστικού δανείου είναι η ασφάλιση του προσφερόμενου ακινήτου έναντι πυρός και σεισμού σε αποδεκτή από το Ταχ. Ταμειυτήριο ασφαλιστική εταιρία. Η ασφάλιση γίνεται σήμερα για το ποσό των μεικτών τετραγωνικών μέτρων του ακινήτου επί €1.000 ασφαλιστικής αξίας ανά τετραγωνικό μέτρο και τα δικαιώματα από το ασφαλιστήριο εκχωρούνται υπέρ του Ταχυδρομικού Ταμειυτηρίου. Ενδεικτικά, το κόστος ασφάλισης ανέρχεται σε € 26 περίπου ανά € 10.000 ασφαλιστικής αξίας, ανά έτος.</p> <p>Για ανεγέρσεις/αποπερατώσεις ακινήτων προσφέρεται το προϊόν «<i>Post Ανέγερση</i>». Ενδεικτικά το κόστος ασφάλισης ανέρχεται σε €17,50 περίπου ανά €10.000 ασφαλιστικής αξίας και εφαρμόζεται στο συνολικό προϋπολογισμό εργασιών (αξία εργασιών που έχουν ήδη εκτελεστεί και αξία υπόλοιπων εργασιών) όπως αυτός καθορίζεται από το αρμόδιο τμήμα της Τράπεζας. Το ασφάλιστρο καταβάλλεται εφάπαξ για το σύνολο της περιόδου κατασκευής και για χρονική διάρκεια μέχρι 24 μήνες.</p>	
12. Πρόωρη αποπληρωμή	<p>Παρέχεται η δυνατότητα πρόωρης ολικής ή μερικής αποπληρωμής του κεφαλαίου σε όλη τη διάρκεια του δανείου, αλλά μόνο σε ημερομηνίες πληρωμής δόσεων. Στις περιπτώσεις αυτές, εάν έχει συμφωνηθεί σταθερό επιτόκιο, ο οφειλέτης, οφείλει να καταβάλλει στην Τράπεζα αποζημίωση επί του εξοφλούμενου κεφαλαίου, προκειμένου να καλυφθεί μέρος από το κόστος επανεπένδυσης των σχετικών κεφαλαίων. Το προαναφερόμενο κόστος επανεπένδυσης υπολογίζεται σήμερα βάσει του παρακάτω μαθηματικού τύπου:</p> $\frac{[\text{Fixed rate} - \text{IRSwap}] * \text{Nominal} * \text{Duration}}{100}$ <p>Όπου: Fixed rate = Συμβατικό Επιτόκιο (τρέχον επιτόκιο δανείου), IRS = Χρηματοοικονομικό προϊόν με βάση συμφωνία ανταλλαγής επιτοκίων, Nominal = Άληκτο Κεφάλαιο, Duration = Μεσοσταθμισμένη λήξη του IRS.</p> <p>Για τα δάνεια με κυμαινόμενο επιτόκιο δεν υπάρχει επιβάρυνση.</p> <p>(α) Σε περίπτωση μερικής αποπληρωμής, το καταβαλλόμενο κεφάλαιο δεν μπορεί, να είναι μικρότερο του 10% του υπολοίπου του δανείου. (β) Σε περίπτωση μετατροπής σταθερού επιτοκίου σε κυμαινόμενο το κόστος υπολογίζεται με τον παραπάνω μαθηματικό τύπο, εκτός και αν ορίζεται άλλως, στο παράρτημα της σύμβασης.</p>	

<p>13. Όργανα εσωτερικού ελέγχου παραπόνων</p>	<p><u>ΤΑΧΥΔΡΟΜΙΚΟ ΤΑΜΙΕΥΤΗΡΙΟ</u> Τμήμα Διαχείρισης Παραπόνων: 210 37.04.575 & 210 37.04.576 ή Συμπλήρωση Εντύπου Παραπόνων στα Καταστήματα του Τ.Τ και από την ηλεκτρονική διεύθυνση: - Μενού: «Επικοινωνία»</p> <p><u>ΤΡΑΠΕΖΙΚΟΣ ΜΕΣΟΛΑΒΗΤΗΣ</u> Μασσαλίας 1 106 80 Αθήνα Τηλέφωνο: 210 3376700</p>
<p>14. Ενδεικτικός πίνακας αποπληρωμής</p>	<p>Επισυνάπτονται Ενδεικτικοί Πίνακες Αποπληρωμής με βάση τα ισχύοντα σήμερα κυμαινόμενα επιτόκια 4,798% 5,048% 5,298% και 7,50% (πλέον εισφοράς N.128/75, σήμερα 0,12%).</p>
<p>15. Υποχρέωση ανοίγματος τραπεζικού λογ/σμού και πίστωσης της μισθοδοσίας του καταναλωτή στον πιστωτή</p>	<p>Ο πελάτης υποχρεούται σε άνοιγμα λογαριασμού στο Ταχυδρομικό Ταμειστήριο, μέσω του οποίου (λογαριασμού) θα εξυπηρετείται το δάνειο.</p>