

Αριθμός 125

Οι περί Αρχής Βιομηχανικής Κατάρτισεως (Στεγαστικά Δάνεια στους Υπαλλήλους) Κανονισμοί του 1987, κατατεθέντες στη Βουλή των Αντιπροσώπων ενεκρίθησαν από αυτή και δημοσιεύονται στην επίσημη εφημερίδα της Κυπριακής Δημοκρατίας, σύμφωνα με το άρθρο 3 του περί Καταθέσεως εις την Βουλήν των Αντιπροσώπων των Κανονισμών των Εκδιδομένων κατ' Εξουσιοδότησιν Νόμου, Νόμου του 1985.

ΟΙ ΠΕΡΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗΣ ΚΑΤΑΡΤΙΣΕΩΣ ΝΟΜΟΙ
ΤΟΥ 1974 ΕΩΣ 1980

Κανονισμοί δυνάμει των άρθρων 14(3) και 37

Η Αρχή Βιομηχανικής Κατάρτισεως Κύπρου, ασκώντας τις εξουσίες που της χορηγούνται με τα άρθρα 14(3) και 37 των περί Βιομηχανικής Κατάρτισεως Νόμων του 1974 έως 1980, με την έγκριση του Υπουργικού Συμβουλίου, εκδίδει τους ακόλουθους Κανονισμούς.

21 του 1974
6 του 1975
17 του 1980
53 του 1980.

1. Οι Κανονισμοί αυτοί θα αναφέρονται ως οι περί Αρχής Βιομηχανικής Κατάρτισεως (Στεγαστικά Δάνεια στους Υπαλλήλους) Κανονισμοί του 1987.

Συνοπτικός
τίτλος.

ΜΕΡΟΣ Ι.—ΕΡΜΗΝΕΙΑ

2. Για τους σκοπούς των παρόντων Κανονισμών—

Ερμηνεία.

«Αρχή» σημαίνει την Αρχή Βιομηχανικής Κατάρτισεως Κύπρου·

«Διευθυντής» σημαίνει το Διευθυντή της Αρχής·

«Επιτροπή» σημαίνει την Επιτροπή που προβλέπεται στον Κανονισμό 5·

«μισθός» σημαίνει το μισθό του υπαλλήλου κατά την ημερομηνία υποβολής της αίτησης για δανειοδότηση·

«μόνιμος υπάλληλος» σημαίνει όλους τους υπαλλήλους που θεωρούνται από την Αρχή ως μόνιμοι σύμφωνα με το νόμο και τους υφιστάμενους όρους και Κανονισμούς·

«Σχέδιο» σημαίνει το σχέδιο που ιδρύεται δυνάμει του Κανονισμού 3 στην αρχική του μορφή ή όπως αυτό δυνατόν να τροποποιηθεί από καιρό σε καιρό·

«Σχέδιο Συντάξεων και Χορηγημάτων» σημαίνει το σχέδιο που ιδρύθηκε δυνάμει του Κανονισμού 3 των περί Αρχής Βιομηχανικής Κατάρτισεως (Συντάξεις και Χορηγήματα στους Υπαλλήλους) Κανονισμούς του 1984 και περιλαμβάνει οποιοσδήποτε τροποποιήσει δυνατόν να γίνουν σ' αυτό από καιρό σε καιρό·

«υπηρεσία» σημαίνει υπηρεσία στην Αρχή, σε μόνιμη ή προσωρινή βάση, περιλαμβανομένης και της υπηρεσίας με σύμβαση.

ΜΕΡΟΣ ΙΙ.—ΣΧΕΔΙΟ ΚΑΙ ΣΚΟΠΟΙ ΤΟΥ

3.—(1) Με τους Κανονισμούς αυτούς ιδρύεται Σχέδιο Στεγαστικών Δανείων σε μόνιμους υπαλλήλους της Αρχής.

Ίδρυση
του σχεδίου.

(2) Το Σχέδιο λειτουργεί όπως ορίζεται στους παρόντες Κανονισμούς.

4. Δάνεια για στεγαστικούς σκοπούς θα παραχωρούνται από την Επιτροπή, που αναφέρεται στον Κανονισμό 5, αφού προσκομισθούν σ'

Σκοπός
δανειο-
δότησης.

αυτήν ικανοποιητικές αποδείξεις ότι το ποσό του δανείου θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά για ένα ή περισσότερους από τους πιο κάτω σκοπούς:

- (α) την αγορά οικοπέδου από υπάλληλο για λογαριασμό του ή για λογαριασμό της συζύγου του ή ανύπαντρης κόρης του ηλικίας πέραν των 16 ετών,
- (β) ανέγερση κατοικίας επί οικοπέδου ανήκοντος στον υπάλληλο, στη σύζυγό του ή σε ανύπαντρη κόρη του ηλικίας πέραν των 16 ετών,
- (γ) αγορά κατοικίας ή διαμερίσματος από υπάλληλο για λογαριασμό του, ή για λογαριασμό της συζύγου του ή ανύπαντρης κόρης του ηλικίας πέραν των 16 ετών,
- (δ) αποπληρωμή ενυπόθηκου δανείου επί οικοπέδου κατοικίας ή διαμερίσματος που ανήκει σε μέλος τη σύζυγό του ή ανύπαντρη κόρη του ηλικίας πέραν των 16 ετών, δεδομένου ότι το δάνειο έγινε για οποιοδήποτε από τους πιο πάνω σκοπούς.

ΜΕΡΟΣ ΙΙΙ.—ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ

Επιτροπή.

5.—(1) Για σκοπούς παραχώρησης των στεγαστικών δανείων θα λειτουργεί Επιτροπή αποτελούμενη από:

- (α) τρία μέλη που ορίζονται από την Αρχή, και
- (β) ένα μέλος που υποδεικνύεται από τη Συντεχνία του προσωπικού.

(2) Ο διορισμός όλων των μελών της Επιτροπής γίνεται από το Διευθυντή. Ο Πρόεδρος και ο Γραμματέας της Επιτροπής επιλέγονται μεταξύ των μελών που ορίζονται από την Αρχή.

(3) Για τη λειτουργία της Επιτροπής ισχύουν τα ακόλουθα:

- (α) Η Επιτροπή βρίσκεται σε απαρτία όταν 3 από τα μέλη της είναι παρόντα, μεταξύ των οποίων είναι ο Πρόεδρος ή ο Γραμματέας και ο εκπρόσωπος της συντεχνίας. Αν απουσιάζει ο Πρόεδρος, ο Γραμματέας προεδρεύει.
- (β) Οι συνεδρίες της Επιτροπής συγκαλούνται από τον Πρόεδρο ή το Γραμματέα, με την εντολή ή στην απουσία του Προέδρου.
- (γ) Οι αποφάσεις της Επιτροπής λαμβάνονται κατά πλειοψηφία. Σε περίπτωση ισοψηφίας, ο Πρόεδρος έχει διπλή ψήφο.
- (δ) Οι αποφάσεις της Επιτροπής υπόκεινται σε επικύρωση από το Διευθυντή, ο οποίος πριν την επικύρωση δύναται να παραπέμψει οποιαδήποτε απόφαση της Επιτροπής για επανεξέταση.

Ύψος
δανειο-
δότησης.

6.—(1) Το ύψος του ποσού που θα διατίθεται ετήσια από το Σχέδιο Συντάξεων και Χορηγημάτων, για σκοπούς στεγαστικών δανείων, θα καθορίζεται από την Αρχή.

(2) Το ύψος του δανείου κατά υπάλληλο θα καθορίζεται από την Επιτροπή, αυτό δε δεν πρέπει να υπερβαίνει το τριπλάσιο του ετήσιου μισθού του υπαλλήλου (βασικού και τιμαριθμικού), ούτε και να υπερβαίνει το ποσό των £15,000 (δεκαπέντε χιλιάδων λιρών). Ο όρος ετήσιος μισθός περιλαμβάνει και το 13ο μισθό.

(3) Το πιο πάνω όριο δανειοδότησης δύναται να αναθεωρείται περιοδικά από την Αρχή, όταν κρίνεται αναγκαίο.

7.—(1) Η Επιτροπή καθορίζει την προτεραιότητα χορήγησης των δανείων.

Κριτήριο
Επιλογής
Δικαιούχων.

(2) Ο υποψήφιος δανειζόμενος θα πρέπει να είναι μόνιμος υπάλληλος της Αρχής με δεκαετή τουλάχιστον υπηρεσία.

(3) Το δάνειο θα χρησιμοποιείται:

- (α) για αυτοστέγαση του δανειοδοτούμενου, νοουμένου ότι αυτός ή η σύζυγός του δεν έχει ιδιόκτητη κατοικία,
- (β) για αυτοστέγαση ανύπαντρης κόρης του ηλικίας πέραν των 16 ετών, νοουμένου ότι ο υπάλληλος δε διαθέτει δεύτερη κατοικία, αλλά ούτε και η κόρη του έχει ιδιόκτητη κατοικία.

(4) Περιπτώσεις δεύτερης δανειοδότησης του ίδιου υπαλλήλου εξετάζονται από την Επιτροπή νοουμένου ότι:

- (α) η δεύτερη δανειοδότηση ζητείται για την ολοκλήρωση της αυτοστέγασης, εφόσο η πρώτη δανειοδότηση χρησιμοποιήθηκε για την αγορά οικοπέδου, και νοουμένου ότι η πρώτη και η δεύτερη δανειοδότηση συμποσούμενες δε θα ξεπερνούν το ποσό των £15,000.
- (β) η εξόφληση και των δύο δανείων πριν τη συνταξιοδότηση του υπαλλήλου είναι δυνατή, και
- (γ) σειρά προτεραιότητας παίρνει ο υπάλληλος που ζητά πρώτη δανειοδότηση έναντι αυτού που ζητά δεύτερη, εκτός αν η Επιτροπή κρίνει διαφορετικά. Σ' αυτήν την περίπτωση η κρίση της Επιτροπής πρέπει να παραπέμπεται από αυτή μαζί με τα αναγκαία δικαιολογητικά στο Διευθυντή, ο οποίος, με βάση την ταμειακή κατάσταση του σχεδίου σύνταξης και αφηρημάτων, μπορεί να εγκρίνει ή να μην εγκρίνει αυτή την παραχώρηση.

8.—(1) Για καταβολή του δανείου:

Καταβολή
του δανείου.

- (α) υποβάλλεται αίτηση από τον ενδιαφερόμενο υπάλληλο, ο οποίος έχει την υποχρέωση να προσκομίσει στην Επιτροπή όλα τα σχετικά αποδεικτικά στοιχεία που θα ζητηθούν από αυτή για απόδειξη της ιδιοκτησίας του οικοπέδου ή της ύπαρξης υποθήκης ή για την αγορά κατοικίας ή διαμερίσματος ή οικοπέδου, ανάλογα με την περίπτωση κλπ.,
- (β) στην αίτηση θα αναφέρεται το ποσό που ζητά να δανειστεί ο υπάλληλος,
- (γ) ο δανειζόμενος θα υπογράφει συμβόλαιο πριν από την καταβολή του δανείου ή μέρους αυτού. Εκ μέρους της Επιτροπής θα υπογράφουν δύο από τα μέλη της που θα διορίζονται από την Αρχή και θα έχουν δικαίωμα υπογραφής.

(2) Η καταβολή του δανείου θα γίνεται ως ακολούθως:

- (α) Για αγορά οικοπέδου θα καταβάλλεται ολόκληρο το ποσό, κατά την προσκόμιση του πωλητηρίου εγγράφου και του τίτλου ιδιοκτησίας. Επίσης ο υπάλληλος υποχρεούται να υπογράψει δήλωση ότι το οικόπεδο θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά για αυτοστέγαση.
- (β) Για αγορά έτοιμης κατοικίας ολόκληρο το ποσό θα καταβάλλεται κατά την προσκόμιση του πωλητηρίου εγγράφου και του τίτλου ιδιοκτησίας.

- (γ) Για ανέγερση κατοικίας σε ιδιόκτητο οικοπέδο ή σε οικοπέδο ιδιοκτησίας του/της συζύγου ή τέκνου, η καταβολή θα γίνεται τμηματικά με βάση την πρόοδο της ανέγερσης της οικοδομής, η πρόοδος θα βεβαιώνεται με πιστοποιητικό του Αρχιτέκτονα/Μηχανικού.
- (δ) Για την αγορά διαμερίσματος σε πολυκατοικία υπό ανέγερση θα προκαταβάλλεται ποσό ίσο προς το 1/3 της αξίας του διαμερίσματος έναντι προσωπικής ή άλλης εγγύησης αποδεκτής από την Επιτροπή, το δε υπόλοιπο θα καταβάλλεται με την αποπεράτωση του διαμερίσματος και την προσκόμιση του σχετικού τίτλου.
- (ε) Για εξόφληση δανείου για στεγαστικούς σκοπούς θα καταβάλλεται ολόκληρο το ποσό με την προϋπόθεση ότι ο δανειζόμενος είναι σε θέση να προσκομίσει τα απαιτούμενα από την Επιτροπή στοιχεία.
- (στ) Στεγαστικό δάνειο δε θα παραχωρείται σε υπάλληλο αν:
- ο υπάλληλος έχει ανεξόφλητο χρέος προς την Αρχή και το ποσό των μηνιαίων πληρωμών για εξόφληση του χρέους αυτού υπερβαίνει το 25% των απολαβών του, και
 - αυτό θα χρησιμοποιηθεί για την αγορά κατοικίας ή οικοπέδου που ανήκει στη σύζυγο ή τέκνο του υπαλλήλου.

Επιτόκιο.

9.—(1) Ο δανειζόμενος θα επιβαρύνεται με επιτόκιο ίσο προς το εκάστοτε ανώτερο κερδαινόμενο επιτόκιο από το Σχέδιο Συντάξεων και Χορηγημάτων επί των τραπεζικών του καταθέσεων.

(2) Η Αρχή δύναται κατά βούληση να αυξάνει ή να μειώνει το πιο πάνω επιτόκιο. Η βούληση αυτή της Αρχής θα ασκείται με κριτήριο το συμφέρον του Σχεδίου Συντάξεων και Χορηγημάτων.

Τίτλος
ιδιοκτησίας
της κατοικίας
ή του
οικοπέδου.
Ασφάλεια
δανείου.

10. Ο τίτλος ιδιοκτησίας της κατοικίας ή του οικοπέδου θα πρέπει να είναι επ' ονόματι του δανειοδοτούμενου υπαλλήλου ή της/του συζύγου ή τέκνου μέχρι εξόφλησης του αντίστοιχου δανείου.

11.—(1) Ο δανειζόμενος θα υποθηκεύει προς όφελος της Αρχής το ακίνητο για το οποίο δανειοδοτείται, ως πρώτη υποθήκη, εκτός αν η Επιτροπή αποφασίσει να δεχτεί δεύτερη υποθήκη, νοουμένου όμως ότι στην περίπτωση αυτή πρέπει να είναι πλήρως εξασφαλισμένη η είσπραξη και αποπληρωμή του δανείου. Η Επιτροπή θα έχει το δικαίωμα εφόσον το κρίνει αναγκαίο να ζητήσει και πρόσθετη προσωπική ή άλλη εγγύηση.

(2) Ο δανειζόμενος θα συνάπτει προσωπική ασφάλεια που θα καλύπτει το δάνειο και τα δικαιώματά της θα τα μεταβιβάζει επ' ονόματι της Αρχής.

(3) Η Επιτροπή επιφυλάσσει στον εαυτό της το δικαίωμα να ζητά εκτίμηση, όταν το κρίνει αναγκαίο, από προσοντούχο εκτιμητή για την αξία του υποθηκευόμενου κτήματος.

(4) Τα έξοδα της υποθήκης, καθώς και τα δικαιώματα του εκτιμητή, θα βαρύνουν τον οφειλέτη.

Ασφάλεια
ακινήτου.

12. Ο οφειλέτης υποχρεούται να ασφαρίζει το κτήμα έναντι κάθε κινδύνου μέχρι την εξόφληση του δανείου, το δε συμβόλαιο καθώς και οι ανανεώσεις του θα κατατίθενται στην Επιτροπή.

13.—(1) Η Επιτροπή θα αποφασίζει για το χρόνο αποπληρωμής που δε θα υπερβαίνει τα 20 χρόνια και εν πάση περιπτώσει δε θα υπερβαίνει το χρονικό όριο αφυπηρέτησης του δανειζόμενου υπαλλήλου.

(2) Η αποπληρωμή θα αρχίζει:

(α) αμέσως στην περίπτωση δανειοδότησης για τις πιο κάτω τρεις περιπτώσεις:

—αγορά οικοπέδου

—αγορά διαμερίσματος

—εξόφληση οικιστικού χρέους.

(β) Από την ημερομηνία της εγκατάστασης του υπαλλήλου στο υποστατικό του και εν πάση περιπτώσει όχι αργότερα από ένα έτος από την καταβολή της πρώτης δόσης του δανείου όταν πρόκειται για ανέγερση κατοικίας ή ολοκλήρωσης του διαμερίσματος.

(3) Η αποπληρωμή θα γίνεται με μηνιαίες αποκοπές από το μισθό του υπαλλήλου. Το σύνολο των δόσεων δε δύναται να είναι μικρότερο του 15% ή μεγαλύτερο του 25% των απολαβών του μέλους κατά την ημερομηνία έγκρισης του δανείου.

(4) Εννοείται ότι ο υπάλληλος θα δικαιούται πάντοτε να αποπληρώσει πριν την ορισθείσα προθεσμία:

—ολόκληρο το οφειλόμενο δάνειο με τους τόκους, ή

οποιαδήποτε μηνιαία δόση, οπότεν αυτή η πρόωγη πληρωμή θα επιφέρει ανάλογη μείωση του τόκου.

(5) Οι δεδουλευμένοι τόκοι επί εκάστου δανείου θα κεφαλαιοποιούνται κατά την 31η Δεκεμβρίου κάθε έτους.

(6) Σε περίπτωση αποχώρησης του υπαλλήλου από την υπηρεσία ή θανάτου του υπαλλήλου, ολόκληρο το υπόλοιπο του δανείου θα γίνεται πληρωτέο αμέσως. Η Επιτροπή εξουσιοδοτείται να κατακρατήσει και διαθέσει κάθε ποσό ή οποιοδήποτε μέρος του ποσού που δικαιούται ο υπάλληλος δυνάμει του Σχεδίου Συντάξεων και Χορηγημάτων για πληρωμή του δανείου ή οποιουδήποτε μέρους του.

(7) Σε περίπτωση θανάτου υπαλλήλου η Επιτροπή θα δύναται, κατά την κρίση της, να δεχτεί διευθέτηση σύμφωνα με την οποία η αποπληρωμή των εκκρεμουσών δόσεων να δύναται να συνεχιστεί από ή για λογαριασμό της οικογένειας του υπαλλήλου μέχρι της αποπληρωμής του δανείου, σύμφωνα με το καθορισμένο χρεωλύσιο.

Για τους σκοπούς της παραγράφου αυτής, ο όρος «οικογένεια» σημαίνει το/τη σύζυγο, τέκνο κάτω των 18 ετών που ενεργεί με τον κηδεμόνα του και όπως ο νόμος ορίζει, και ανύπαντρη κόρη έστω και αν αυτή είναι ηλικίας πέραν των 18 ετών.

ΜΕΡΟΣ IV.—ΠΟΙΚΙΛΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

14.—(1) Σε περίπτωση χρησιμοποίησης του δανείου για σκοπούς άλλους από εκείνους για τους οποίους παραχωρήθηκε, ανεξάρτητα από οποιαδήποτε πειθαρχική ποινή που δυνατόν να επιβληθεί από την Αρχή, ολόκληρο το δάνειο θα γίνεται πληρωτέο μαζί με τόκο υπολογιζόμενο με επιτόκιο το οποίο από την ημερομηνία αυτή θα αυξάνεται αυτόματα στο ανώτατο επιτρεπόμενο επιτόκιο από την Κεντρική Τράπεζα μέχρι την ημερομηνία αποπληρωμής.

Χρησιμοποίηση δανείου για άλλους σκοπούς.

(2) Επίσης οποιαδήποτε μελλοντική δανειοδότηση του υπαλλήλου από την Αρχή θα αποκλείεται.

Πλήρης
αποπληρωμή
δανείου.

15. Εάν και εφόσο ολόκληρο το κεφάλαιο και τόκος του δανείου και άλλες υποχρεώσεις που τυχόν θα έχουν δημιουργηθεί σε βάρος του υπαλλήλου θα έχουν αποπληρωθεί πλήρως η συμφωνία για την παροχή του δανείου και όλες οι δημιουργηθείσες από αυτή υποχρεώσεις θα τερματίζονται αυτόματα.

Ισχύς των
Κανονισμών
σε συμβόλαιο
δανείου.

16. Οποιοδήποτε συμβόλαιο για παροχή δανείων σε υπαλλήλους θα διαλαμβάνει ότι τα συμβαλλόμενα μέρη αποδέχονται εις πρόνοιες των παρόντων Κανονισμών και οι πρόνοιες των παρόντων Κανονισμών θα εφαρμόζονται στο συμβόλαιο και τα δικαιώματα και οι υποχρεώσεις των συμβαλλομένων μερών θα ρυθμίζονται δυνάμει των παρόντων Κανονισμών σαν να ήσαν ενσωματωμένοι στο συμβόλαιο.

Έναρξη
ισχύος.

17. Η ισχύς των παρόντων Κανονισμών αρχίζει από την 1η Ιανουαρίου, 1987.