



ΕΠΙΣΗΜΗ ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΠΡΙΑΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΤΡΙΤΟ

ΜΕΡΟΣ Ι

ΚΑΝΟΝΙΣΤΙΚΕΣ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΕΣ ΠΡΑΞΕΙΣ

Αριθμός 4997	Παρασκευή, 17 Φεβρουαρίου 2017	353
--------------	--------------------------------	-----

Αριθμός 58

ΝΟΜΟΣ ΠΟΥ ΡΥΘΜΙΖΕΙ ΤΙΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ ΚΑΙ ΤΙΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΤΩΝ ΕΤΑΙΡΕΙΩΝ
ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΤΟΥ 2016

Η ΠΕΡΙ ΧΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΩΝ ΜΙΣΘΩΣΕΩΝ ΟΔΗΓΙΑ ΤΟΥ 2017

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΜΕΡΟΣ Ι

Τίτλος, Ερμηνεία, Σκοπός, και Πεδίο Εφαρμογής

1. Συνοπτικός τίτλος
2. Ερμηνεία
3. Σκοπός
4. Πεδίο Εφαρμογής

ΜΕΡΟΣ ΙΙ

Γενικές Διατάξεις – Άδεια παροχής χρηματοδοτικών μισθώσεων

5. Υποβολή αίτησης για άδεια
6. Αξιολόγηση αίτησης από την Κεντρική Τράπεζα

ΜΕΡΟΣ ΙΙΙ

Απαιτήσεις Προληπτικής Εποπτείας

7. Ελάχιστο επιπρόσθετο μετοχικό κεφάλαιο
8. Διακυβέρνηση
9. Προ-συμβατική ενημέρωση προς μισθωτές
10. Αξιολόγηση ικανότητας αποπληρωμής
11. Επιστολή προσφοράς σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης
12. Περίοδος Μελέτης
13. Μητρώο μισθωτών
14. Αναδιαρθρώσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων
15. Οφειλόμενο ποσό κατά την προεξόφληση, τερματισμό ή λύση χρηματοδοτικής μίσθωσης.
16. Πληροφόρηση

ΜΕΡΟΣ ΙV

Μεταβατικές Διατάξεις

17. Συμμόρφωση με την προ-συμβατική ενημέρωση

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α – Μέτοχοι

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Β – Προ-συμβατική ενημέρωση

Ο ΠΕΡΙ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΝΟΜΟΣ ΤΟΥ 2017

Οδηγία δυνάμει των άρθρων 6,10,12,22,27 και 33

72(Ι)/2016

Η Κεντρική Τράπεζα της Κύπρου ασκώντας τις εξουσίες που παρέχονται σ' αυτή σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 6,10,12,22,27 και 33 του περί Χρηματοδοτικής Μίσθωσης Νόμου του 2016 εκδίδει την παρούσα Οδηγία.

ΜΕΡΟΣ Ι

ΤΙΤΛΟΣ, ΕΡΜΗΝΕΙΑ, ΣΚΟΠΟΣ, ΠΕΔΙΟ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ

Συνοπτικός τίτλος.

1. Η παρούσα Οδηγία θα αναφέρεται ως η περί των Χρηματοδοτικών Μισθώσεων Οδηγία του 2017.

Ερμηνεία.

2.(1) Εκτός αν από το κείμενο προκύπτει διαφορετική ερμηνεία για τους σκοπούς της παρούσας Οδηγίας ισχύουν οι ορισμοί του άρθρου 2 του περί Χρηματοδοτικής Μίσθωσης Νόμου του 2016, όπως αυτός εκάστοτε τροποποιείται, ή αντικαθίσταται και οι ακόλουθοι ορισμοί:

«ανθεκτικό στο χρόνο μέσο» σημαίνει κάθε μέσο που επιτρέπει την αποθήκευση πληροφοριών σε μορφή που να είναι άμεσα προσβάσιμη για μελλοντική αναδρομή για χρονικό διάστημα επαρκές για τους σκοπούς που εξυπηρετούν οι πληροφορίες και το οποίο επιτρέπει την ακριβή αναπαραγωγή των αποθηκευμένων πληροφοριών.

«άνωτατο διοικητικό στέλεχος» σημαίνει το φυσικό πρόσωπο που ασκεί εκτελεστικά καθήκοντα και το οποίο είναι υπεύθυνο και λογοδοτεί στο διοικητικό όργανο για την καθημερινή διοίκηση της εταιρείας χρηματοδοτικών μισθώσεων.

«Νόμος» σημαίνει τον περί Χρηματοδοτικής Μίσθωσης Νόμο του 2016.

(2) Οποιαδήποτε αναφορά στην παρούσα Οδηγία σε νόμο ή κανονιστική διοικητική πράξη ή πράξη της Ευρωπαϊκής Ένωσης σημαίνει τον εν λόγω νόμο ή κανονιστική διοικητική πράξη ή πράξη της Ευρωπαϊκής Ένωσης, όπως εκάστοτε τροποποιείται ή διορθώνεται ή αντικαθίσταται.

Σκοπός της Οδηγίας.

3. Σκοπός της παρούσας Οδηγίας είναι:

(α) Ο καθορισμός της διαδικασίας για χορήγηση άδειας σε εταιρεία χρηματοδοτικής μίσθωσης.

(β) η ρύθμιση των εργασιών των εταιρειών χρηματοδοτικής μίσθωσης συμπεριλαμβανομένης της μεθοδολογίας καθορισμού πρόσθετων κεφαλαίων, εσωτερικής διακυβέρνησης, τήρησης κεντρικού μητρώου μισθωτών και αξιολόγησης της ικανότητας αποπληρωμής των μισθωτών.

(γ) η ρύθμιση των διαδικασιών για τη σύναψη σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης, ήτοι η παροχή προ-συμβατικής ενημέρωσης και περιόδου μελέτης, και ο καθορισμός της μεθοδολογίας του οφειλόμενου ποσού σε περίπτωση προεξόφλησης, λύσης ή τερματισμού της σύμβασης μίσθωσης.

Πεδίο εφαρμογής.

4. Οι πρόνοιες της παρούσας Οδηγίας εφαρμόζονται από τις εταιρείες χρηματοδοτικής μίσθωσης που αναφέρονται στην παράγραφο (α) του εδαφίου (1) του άρθρου 4 του Νόμου.

Οι παράγραφοι 9, 11, 12, 15 και 17 της παρούσας Οδηγίας εφαρμόζονται από όλα τα πρόσωπα που αναφέρονται στο εδάφιο (1) του άρθρου 4 του Νόμου.

ΜΕΡΟΣ ΙΙ

ΑΔΕΙΑ ΠΑΡΟΧΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΩΝ ΜΙΣΘΩΣΕΩΝ

Υποβολή Αίτησης για Άδεια.

5. (1) Εταιρεία που επιθυμεί να λάβει άδεια παροχής χρηματοδοτικών μισθώσεων υποβάλλει στην Κεντρική Τράπεζα, ορθά συμπληρωμένο και υπογεγραμμένο από δύο μέλη του διοικητικού οργάνου έντυπο αίτησης για χορήγηση άδειας παροχής χρηματοδοτικών μισθώσεων, βάσει σχετικού υποδείγματος που βρίσκεται αναρτημένο στην ιστοσελίδα της Κεντρικής Τράπεζας. Η αίτηση περιλαμβάνει ή συνοδεύεται από:

(α) Τα στοιχεία, έντυπα και έγγραφα που αναφέρονται στα εδάφια (α) έως (στ) του άρθρου 22 του Νόμου και σε σχέση με τα ερωτηματολόγια που αναφέρονται στο εδάφιο (δ) του Νόμου τα ακόλουθα έντυπα:

(i) τη συγκεντρωτική κατάσταση του Παραρτήματος Α που παρουσιάζει τα πρόσωπα που κατέχουν ή που προτίθενται να κατέχουν ειδική συμμετοχή στο μετοχικό κεφάλαιο ή τους είκοσι μεγαλύτερους μέτοχους, όπως εφαρμόζεται κατά περίπτωση.

- (ii) για κάθε ένα από τα πρόσωπα που παρουσιάζονται στη συγκεντρωτική κατάσταση που αναφέρεται στο (i), ορθά συμπληρωμένο και υπογεγραμμένο ερωτηματολόγιο μετόχου, βάσει σχετικών υποδειγμάτων που βρίσκονται αναρτημένα στην ιστοσελίδα της Κεντρικής Τράπεζας·
- (iii) για κάθε ένα από τα μέλη του διοικητικού οργάνου και για κάθε ανώτατο διοικητικό στέλεχος, ορθά συμπληρωμένο και υπογεγραμμένο ερωτηματολόγιο συμβούλων και διευθυντών, βάσει σχετικού υποδείγματος το οποίο είναι αναρτημένο στην ιστοσελίδα της Κεντρικής Τράπεζας·

(β) τις ακόλουθες πληροφορίες που λαμβάνονται δυνάμει του εδαφίου (ζ) του άρθρου 22 του Νόμου:

- (i) Επιχειρηματικό σχέδιο, τόσο για βασικό όσο και για ακραίο σενάριο, που περιλαμβάνει προϋπολογισμό τουλάχιστον για τα τρία πρώτα οικονομικά έτη το οποίο να καταδεικνύει ότι η αιτήτρια εταιρεία θα έχει αρκετούς πόρους προκειμένου να χρησιμοποιεί τα ανάλογα και κατάλληλα συστήματα και διαδικασίες ώστε να διασφαλίζεται η εύρυθμη λειτουργία της,
- (ii) πλήρη στοιχεία σε σχέση με τον υπολογισμό του κόστους της επένδυσης και την προέλευση των κεφαλαίων,
- (iii) περιγραφή του λογιστικού συστήματος, του συστήματος πληροφορικής και του συστήματος πληροφόρησης της διοίκησης,
- (iv) περιγραφή των διαδικασιών και συστημάτων παρακολούθησης και διαχείρισης των παραπόνων των πελατών της,
- (v) περιγραφή των συστημάτων που θα εφαρμοστούν για τη συλλογή στατιστικών και εποπτικών στοιχείων,
- (vi) περιγραφή των μηχανισμών εσωτερικού ελέγχου συμπεριλαμβανομένων των μηχανισμών για τη διασφάλιση της συμμόρφωσης με τις απαιτήσεις των περί της Παρεμπόδισης και Καταπολέμησης της Νομιμοποίησης Εσόδων από Παράνομες Δραστηριότητες Νόμων του 2007 έως 2016,
- (vii) τη διεύθυνση των κεντρικών γραφείων της εταιρείας καθώς και τα στοιχεία επικοινωνίας αρμόδιων στελεχών,

(γ) βεβαίωση από ανεξάρτητο ελεγκτικό οίκο ότι η εταιρεία διαθέτει:

- (i) το ελάχιστο αρχικό κεφάλαιο που απαιτείται σύμφωνα με το εδάφιο (1) του άρθρου 6 του Νόμου, ήτοι το σύνολο του εκδοθέντος και πληρωθέντος μετοχικού κεφαλαίου και αποθεματικού συσσωρευμένων κερδών τουλάχιστον διακοσίων χιλιάδων ευρώ (€200.000) και
- (ii) οποιοδήποτε ποσό επιπρόσθετου κεφαλαίου απαιτείται σύμφωνα με το εδάφιο (2) του άρθρου 6 του Νόμου και όπως υπολογίζεται σύμφωνα με την παράγραφο 7 με βάση το υποβληθέν επιχειρηματικό πλάνο, και
- (iii) σε περίπτωση που μέτοχος δεν επιθυμεί να καταβάλει το κεφάλαιο ή / και το επιπρόσθετο κεφάλαιο πριν από την έγκριση της αίτησης, θα πρέπει να υποβληθεί στην Κεντρική Τράπεζα βεβαίωση από πιστωτικό ίδρυμα ότι έχει κατατεθεί σε λογαριασμό ποσό των διακοσίων χιλιάδων ευρώ (€200.000) το οποίο θα παραμείνει δεσμευμένο καθ' όλη τη διάρκεια της εξέτασης της αίτησης και ότι η εταιρεία θα είναι σε θέση να έχει το απαιτούμενο μετοχικό κεφάλαιο κατά την έγκριση της αίτησής της.

(2) Η αιτήτρια εταιρεία οφείλει να καθορίσει και εξουσιοδοτήσει κατάλληλο πρόσωπο για την υποβολή των στοιχείων καθώς και για οποιαδήποτε επικοινωνία χρειάζεται με τους αξιωματούχους της Κεντρικής Τράπεζας για τους σκοπούς αξιολόγησης της αίτησης.

(3) Στην αίτηση για χορήγηση άδειας επισυνάπτονται τα πρωτότυπα στοιχεία και έντυπα ή όπου αυτό είναι αδύνατο, πιστό αντίγραφο αυτών.

188(I)/2007
58(I)/2010
80(I)/2012
192(I)/2012
101(I)/2013
184(I)/2014
18(I)/2016.

Αξιολόγηση αίτησης από την Κεντρική Τράπεζα.

6. (1) Η Κεντρική Τράπεζα δύναται, κατά την αξιολόγηση της αίτησης χορήγησης άδειας να ζητεί από την αιτήτρια εταιρεία να παρέχει διευκρινίσεις ή/ και να υποβάλει οποιεσδήποτε πρόσθετες πληροφορίες και στοιχεία κρίνει απαραίτητα για την αξιολόγηση της αίτησης.

(2) Η Κεντρική Τράπεζα ζητά τις πρόσθετες πληροφορίες και στοιχεία γραπτώς ή με ηλεκτρονικό ταχυδρομείο.

(3) Σε περίπτωση που κατά την αξιολόγησή της η Κεντρική Τράπεζα διαπιστώσει ότι, η αιτήτρια εταιρεία δεν έχει υποβάλει όλα τα στοιχεία, έντυπα και πληροφορίες που απαιτούνται για την αξιολόγηση της αίτησης, ενημερώνει σχετικά την αιτήτρια εταιρεία η οποία οφείλει να τα υποβάλει το ταχύτερο δυνατό και όπου εφαρμόζεται εντός χρονικής προθεσμίας που θέτει η Κεντρική Τράπεζα, προκειμένου η Κεντρική Τράπεζα να είναι σε θέση να εκδώσει την απόφασή της εντός της προθεσμίας που καθορίζει ο Νόμος.

(4) Σε περίπτωση που λάβει χώρα οποιαδήποτε μεταβολή στις παρεχόμενες πληροφορίες, σε σχέση είτε με την παρούσα παράγραφο είτε με την παράγραφο 5, η αιτήτρια εταιρεία άμεσα γνωστοποιεί γραπτώς τη μεταβολή προς την Κεντρική Τράπεζα.

ΜΕΡΟΣ III

ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΠΡΟΛΗΠΤΙΚΗΣ ΕΠΟΠΤΕΙΑΣ

Ελάχιστο επιπρόσθετο μετοχικό κεφάλαιο.

7. (1) Τηρουμένων των διατάξεων του άρθρου 6 του Νόμου, οι εταιρείες χρηματοδοτικής μίσθωσης οφείλουν να διατηρούν σε συνεχή βάση πέραν από το ελάχιστο αρχικό κεφάλαιο των διακοσίων χιλιάδων ευρώ (€200,000), επιπρόσθετα κεφάλαια βάσει του μεγέθους των εργασιών τους.

(2) Για τον υπολογισμό των επιπρόσθετων κεφαλαίων, η εταιρεία χρηματοδοτικής μίσθωσης οφείλει να διατηρεί ανά πάσα στιγμή ελάχιστο συνολικό ύψος ιδίων κεφαλαίων (βασικό και επιπρόσθετο), ανάλογα με το ύψος των στοιχείων του ενεργητικού της, ως καθορίζεται από τις πιο κάτω κλίμακες:

Συνολικό ύψος στοιχείων ενεργητικού	Ελάχιστο ύψος συνολικών κεφαλαίων
Μέχρι 5 εκατομμύρια ευρώ	€200.000
Πάνω από 5 και μέχρι 25 εκατομμύρια ευρώ	€1.000.000
Πάνω από 25 και μέχρι 50 εκατομμύρια ευρώ	€2.000.000
Πάνω από 50 εκατομμύρια ευρώ	€5.000.000

Διακυβέρνηση. Ε.Ε , Παράρτημα III (I), 8.8.2014 Αρ. 4808 Κ.Δ.Π. 375/2014.

8. (1) Οι εταιρείες χρηματοδοτικής μίσθωσης, εφαρμόζουν, τηρουμένων των αναλογιών, τις διαδικασίες εσωτερικής διακυβέρνησης και αντιμετώπισης κινδύνων που προνοούνται στην περί Ρυθμίσεων Διακυβέρνησης και Διαχείρισης Οδηγία του 2014, συμπεριλαμβανομένων και όλων των προνοιών για την ανάθεση εργασιών σε τρίτους.

(2) Η Κεντρική Τράπεζα λαμβάνοντας υπόψη τη φύση, την κλίμακα, την πολυπλοκότητα και τους κινδύνους των επιχειρηματικών δραστηριοτήτων, δύναται με επιστολή είτε προς εταιρεία χρηματοδοτικής μίσθωσης είτε προς ομάδα εταιρειών χρηματοδοτικής μίσθωσης που παρουσιάζουν παρόμοιο προφίλ κινδύνου, να εξαιρεί την εταιρεία χρηματοδοτικής μίσθωσης ή την ομάδα εταιρειών χρηματοδοτικής μίσθωσης από συγκεκριμένες πρόνοιες της περί Ρυθμίσεων Διακυβέρνησης και Διαχείρισης Οδηγίας του 2014.

Προ-συμβατική ενημέρωση προς μισθωτές.

9. (1) Η προ-συμβατική ενημέρωση αποτελείται από (α) τη γενική προ-συμβατική ενημέρωση η οποία αναφέρει τα γενικά χαρακτηριστικά και τους βασικούς κινδύνους των χρηματοδοτικών μισθώσεων και παρατίθεται στο Παράρτημα Β (Μέρος Α) και (β) τις εξατομικευμένες πληροφορίες οι οποίες αναφέρουν τα συγκεκριμένα βασικά χαρακτηριστικά της εν λόγω χρηματοδοτικής μίσθωσης και οι οποίες βασίζονται, ανάλογα με την περίπτωση και εφαρμόζοντας πάντα την αρχή της αναλογικότητας, στα στοιχεία που παρουσιάζονται στο Παράρτημα Β (Μέρος Β).

(2)(α) Ο εκμισθωτής και όπου ισχύει ο προμηθευτής που ενεργεί ως ανεξάρτητος μεσολαβητής, παρέχει και επεξηγεί στον αιτητή χρηματοδοτικής μίσθωσης τη γενική προ-συμβατική ενημέρωση.

(β) Ο εκμισθωτής οφείλει επιπλέον αφού αξιολογήσει την ικανότητα αποπληρωμής του αιτητή, να ετοιμάσει, να παρέχει και να επεξηγήσει στο μισθωτή τις εξατομικευμένες πληροφορίες.

(3) Εκμισθωτής που έχει προβεί σε σύναψη συμβάσεων χρηματοδοτικής συνεργασίας με προμηθευτές που ενεργούν ως ανεξάρτητοι μεσολαβητές, οφείλει να διατηρεί μητρώο με τους εν λόγω προμηθευτές και να είναι σε θέση να παρέχει το μητρώο αυτό και οποιοσδήποτε άλλες πληροφορίες αναφορικά με τη συνεργασία τους στην Κεντρική Τράπεζα, εφόσον του ζητηθεί.

Η παράγραφος αυτή δεν επηρεάζει την ευθύνη που φέρει ο εκμισθωτής για τις πράξεις ή τυχόν παραλείψεις των προμηθευτών που ενεργούν ως ανεξάρτητοι μεσολαβητές με τους οποίους έχει συνάψει σύμβαση χρηματοδοτικής συνεργασίας.

(4) Ο εκμισθωτής οφείλει να επεξηγεί στον αιτητή χρηματοδοτικής μίσθωσης δεόντως και αναλόγως της περίπτωσης, όλα τα στοιχεία, τα χαρακτηριστικά και τους κινδύνους που αφορούν τη σύμβαση μίσθωσης, τουλάχιστον όπως αυτά αναφέρονται στην προ-συμβατική ενημέρωση.

(5) Οι εξατομικευμένες πληροφορίες εφόσον συμπληρωθούν δεόντως από τον εκμισθωτή, δύναται να παρέχονται στο μισθωτή ταυτόχρονα με την επιστολή προσφοράς ή το τυποποιημένο δείγμα συμβολαίου, όπου εφαρμόζεται.

Αξιολόγηση
ικανότητας
αποπληρωμής

10. (1)(α) Οι εταιρείες χρηματοδοτικής μίσθωσης ζητούν από αιτητές χρηματοδοτικής μίσθωσης που είναι φυσικά πρόσωπα δεόντως συμπληρωμένη, την Κατάσταση Προσωπικών Οικονομικών Στοιχείων (ΚΠΟΣ) που είναι αναρτημένη στην ιστοσελίδα της Κεντρικής Τράπεζας.

(β) Οι εταιρείες χρηματοδοτικής μίσθωσης ζητούν από αιτητές χρηματοδοτικής μίσθωσης την προσκόμιση κατάστασης από τον Διαχειριστή του Συστήματος Ανταλλαγής Δεδομένων που να παρουσιάζει όλα τα σχετικά στοιχεία που αφορούν τις συνολικές πιστωτικές διευκολύνσεις του αιτητή χρηματοδοτικής μίσθωσης και των συνδεδεμένων με αυτόν προσώπων.

(2) Για την αξιολόγηση της ικανότητας αποπληρωμής του αιτητή χρηματοδοτικής μίσθωσης ακίνητης ιδιοκτησίας, η εταιρεία χρηματοδοτικής μίσθωσης εφαρμόζει, τηρουμένων των αναλογιών, τις πρόνοιες των περί των Διαδικασιών Χορήγησης Νέων και Αναθεώρησης Υφιστάμενων Πιστωτικών Διευκολύνσεων Οδηγιών του 2016 έως 2017.

Ε.Ε.Παρ.ΙΙΙ(Ι)
18.3.2016,
Αρ,4933
Κ.Δ.Π. 75/2016
3.2.2017
Αρ, 4994
Κ.Δ.Π. 41/2017

Επιστολή
προσφοράς
σύμβασης
χρηματοδοτικής
μίσθωσης.

11. (1) Η επιστολή προσφοράς είναι δεσμευτική για τον εκμισθωτή και παρέχεται εγγράφως ή επί άλλου ανθεκτικού στο χρόνο μέσου.

(2) Σε περίπτωση όπου τα χαρακτηριστικά στην επιστολή προσφοράς είναι διαφορετικά από τις εξατομικευμένες πληροφορίες που είχαν παρασχεθεί προηγουμένως στον αιτητή, ο εκμισθωτής είτε:

(α) Παρέχει εκ νέου τις εξατομικευμένες πληροφορίες, είτε

(β) υποδεικνύει στον αιτητή, τις διαφορές μεταξύ των εξατομικευμένων πληροφοριών και της επιστολής προσφοράς.

(3) Σε περίπτωση μίσθωσης κινητής ιδιοκτησίας, ο εκμισθωτής δύναται να παρέχει στον αιτητή αντί επιστολής προσφοράς, τυποποιημένο δείγμα συμβολαίου το οποίο αναφέρει τους όρους που θα διέπουν την εν λόγω χρηματοδοτική μίσθωση.

Περίοδος μελέτης.

12. (1) Ο εκμισθωτής παρέχει περίοδο μελέτης τουλάχιστον επτά (7) εργάσιμων ημερών στον αιτητή πριν από τη σύναψη της σύμβασης μίσθωσης, έτσι ώστε να δίδεται η ευκαιρία στον αιτητή να συγκρίνει τις πληροφορίες που έλαβε από διάφορους εκμισθωτές, να αξιολογεί ενδελεχώς τις απαιτήσεις, τους κινδύνους και τις συνέπειες από τις νέες χορηγήσεις που προτίθεται να αναλάβει, προκειμένου να λάβει τεκμηριωμένη απόφαση ότι θα είναι σε θέση να τις εξυπηρετεί.

(2) Οι ημέρες υπολογίζονται από την ημέρα που παρασχέθηκε επιστολή προσφοράς τα χαρακτηριστικά της οποίας είναι τα ίδια με αυτά των εξατομικευμένων πληροφοριών που είχαν παρασχεθεί. Σε περίπτωση που, δυνάμει της παραγράφου 11(3), δεν παρέχεται επιστολή προσφοράς, οι ημέρες υπολογίζονται από την ημέρα παροχής των τελικών χαρακτηριστικών της σύμβασης, μέσω των εξατομικευμένων πληροφοριών και του τυποποιημένου δείγματος συμβολαίου.

Νοείται ότι σε περίπτωση όπου ο αιτητής έχει ικανοποιηθεί με τις πληροφορίες που έχει λάβει, δύναται να ενημερώσει τον εκμισθωτή ότι αποδέχεται να προχωρήσει με τη σύναψη σύμβασης για την αιτούμενη μίσθωση, πριν τη συμπλήρωση της καθορισθείσας περιόδου μελέτης.

Μητρώο
μισθωτών.

Ε.Ε,
Παρ. ΙΙΙ(Ι)
19.6.2015:
Αρ,4878
Κ.Δ.Π. 207/2015.

13. Οι εταιρείες χρηματοδοτικής μίσθωσης οφείλουν να τηρούν μητρώο μισθωτών το οποίο υποβάλλουν στην Κεντρική Τράπεζα όταν και εφόσον τους ζητηθεί. Το μητρώο μισθωτών περιλαμβάνει τις πληροφορίες που περιέχονται στην κατάσταση που προσαρτάται στο Παράρτημα Α (πίνακας 1) της περί του Ορισμού Λειτουργίας Συστήματος ή Μηχανισμού Ανταλλαγής, Συγκέντρωσης και Παροχής Δεδομένων Οδηγίας του 2015, προς τον Διαχειριστή του Συστήματος Ανταλλαγής Δεδομένων.

Αναδιάρθρωσεις
χρηματοδοτικών
μισθώσεων.
Ε.Ε. Παρ.ΙΙΙ(Ι)
3.4.2015
Αρ,4862
Κ.Δ.Π.107/2015

14. Σε περιπτώσεις που οι μισθωτές παρουσιάζουν ή ενδέχεται να παρουσιάσουν καθυστερήσεις στην αποπληρωμή των μισθωμάτων τους, οι εταιρείες χρηματοδοτικής μίσθωσης εφαρμόζουν τις πρόνοιες του Κώδικα Συμπεριφοράς που προσαρτάται στην περί της Διαχείρισης Καθυστερήσεων Οδηγία του 2015, προκειμένου να προβούν σε κοινά αποδεκτές και βιώσιμες λύσεις αναδιάρθρωσης της χρηματοδοτικής μίσθωσης.

Οφειλόμενο ποσό
κατά την
προεξόφληση,
τερματισμό ή
λύση
χρηματοδοτικής
μίσθωσης.

15. (1)(α) Στην περίπτωση

- (i) τερματισμού της σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης δυνάμει του άρθρου 33(2) του Νόμου, ή
- (ii) λύσης της σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης δυνάμει του άρθρου 33(7) του Νόμου, ή
- (iii) λύσης της σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης δυνάμει του άρθρου 33(8)(β) του Νόμου

όπου ο εκμισθωτής λαμβάνει στην κατοχή του το μίσθιο, ο εκμισθωτής υπολογίζει το οφειλόμενο ποσό που προκύπτει με βάση τις πρόνοιες της παρούσας παραγράφου.

(β) Στις πιο πάνω περιπτώσεις ο εκμισθωτής καταβάλλει στο μισθωτή ποσό που υπολογίζεται ως η αγοραία αξία του μισθίου κατά τη στιγμή τερματισμού ή λύσης της σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης μείον το υπόλοιπο λογαριασμού χρηματοδοτικής μίσθωσης το οποίο αφορά το σύνολο των ακόλουθων στοιχείων:

- i. Την παρούσα αξία των μελλοντικών εναπομείναντων μισθωμάτων μέχρι τη λήξη της σύμβασης, ήτοι τα μισθώματα που απομένουν από την ημερομηνία τερματισμού ή λύσης της σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης μέχρι την ημερομηνία λήξης της, προεξοφλημένα (discounted) με το επιτόκιο που αναφέρεται στην υποπαράγραφο (8)·
- ii. Την παρούσα αξία του τιμήματος εξαγοράς·
- iii. Τα τυχόν καθυστερημένα μισθώματα κατά την στιγμή τερματισμού ή λύσης της χρηματοδοτικής μίσθωσης·
- iv. Τους τυχόν τόκους καθυστερήσεων που υπολογίστηκαν στα καθυστερημένα μισθώματα κατά την στιγμή τερματισμού ή λύσης της σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης·
- v. Οποιαδήποτε άλλα έξοδα καθυστέρησης επιβαρύνουν το μίσθιο σύμφωνα με τη σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης·
- vi. Τα τυχόν δικηγορικά και άλλα έξοδα·
- vii. Στο βαθμό που έχουν πληρωθεί από τον εκμισθωτή εκ μέρους του μισθωτή, φόροι και τέλη όπως αυτά προβλέπονται στη σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης και με βάση αποδείξεις που παρουσιάζονται στο μισθωτή.

(2) Σε περίπτωση λύσης της σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης δυνάμει του άρθρου 33(1)(α) του Νόμου, εφαρμόζονται οι πρόνοιες που καθορίζονται στη σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης.

(3) Σε περίπτωση πώλησης του μισθίου, είτε μέσω διμερών διαπραγματεύσεων είτε μέσω δημοπρασίας, ως αγοραία αξία του μισθίου θεωρείται η τιμή πώλησής του.

(4)(α) Σε περίπτωση κατοχής από τον εκμισθωτή, μισθίου που είναι ακίνητη ιδιοκτησία, η αγοραία αξία προσδιορίζεται, όπως συμφωνείται μεταξύ του μισθωτή και του εκμισθωτή.

(β) Σε περίπτωση μη συμφωνίας μεταξύ του μισθωτή και εκμισθωτή, η αγοραία αξία του μισθίου καθορίζεται ως ο μέσος όρος δύο επαγγελματικών εκτιμήσεων που διενεργούνται από ανεξάρτητους εκτιμητές που διορίζονται παράλληλα, ένας από τον εκμισθωτή και ένας από τον μισθωτή.

(γ) Σε περίπτωση που η ψηλότερη εκτίμηση με βάση τις δύο εκθέσεις εκτίμησης είναι ίση ή μεγαλύτερη από τη χαμηλότερη εκτίμηση συν το είκοσι πέντε τοις εκατόν (25%) αυτής, ο εκμισθωτής οφείλει εντός δέκα (10) ημερών από την ημέρα παραλαβής των εκθέσεων εκτίμησης, να διορίσει τρίτο ανεξάρτητο εκτιμητή ο οποίος, εντός προθεσμίας τριάντα (30) ημερών από την ημέρα διορισμού του ετοιμάζει ανεξάρτητη εκτίμηση. Ως αγοραία αξία του ακινήτου θεωρείται ο μέσος όρος των δύο πλησιέστερων εκτιμήσεων ενώ αν οι εκτιμήσεις διαφέρουν μεταξύ τους ισομερώς τότε ως αγοραία αξία θεωρείται ο μέσος όρος των τριών εκτιμήσεων.

(5) Σε περίπτωση κατοχής από τον εκμισθωτή, μισθίου που είναι κινητή ιδιοκτησία, η αγοραία αξία προσδιορίζεται όπως συμφωνείται μεταξύ του μισθωτή και του εκμισθωτή.

(6)(α) Εάν η διαφορά που προκύπτει από τον υπολογισμό που παρατίθεται στην υποπαράγραφο (1) είναι θετική, ο εκμισθωτής καταβάλλει άμεσα το ποσό αυτό στο μισθωτή.

(β) Σε περίπτωση ελλείμματος, ήτοι όπου η αγοραία αξία του μισθίου δεν επαρκεί για την εξόφληση του υπολοίπου του λογαριασμού χρηματοδοτικής μίσθωσης, ο εκμισθωτής δύναται να παρέχει εφικτό χρονοδιάγραμμα αποπληρωμής του οφειλόμενου ποσού από τον μισθωτή και όπου εφαρμόζεται από τους εγγυητές του.

(7) Στις ακόλουθες περιπτώσεις:

(α) Άσκησης από το μισθωτή του δικαιώματος προεξόφλησης της σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης και

(β) τερματισμού της σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης με βάση τις πρόνοιες του άρθρου 33(2)(β) του Νόμου και μεταφορά του μισθίου στο μισθωτή,

το υπόλοιπο οφειλόμενο ποσό της χρηματοδοτικής μίσθωσης που ο μισθωτής οφείλει να καταβάλει στον εκμισθωτή δεν υπερβαίνει το σύνολο των ακόλουθων:

- i. Όλων των μισθωμάτων που τυχόν τελούν σε καθυστέρηση μέχρι την ημερομηνία άσκησης του δικαιώματος προεξόφλησης ή τερματισμού της σύμβασης·
- ii. της παρούσας αξίας των ελάχιστων εναπομεινάντων μισθωμάτων μέχρι τη λήξη της σύμβασης·
- iii. της παρούσας αξίας του τιμήματος εξαγοράς·
- iv. τυχόν τόκων καθυστερήσεων που υπολογίστηκαν στα καθυστερημένα μισθώματα (ως το σημείο i) κατά τη στιγμή τερματισμού της σύμβασης·
- v. οποιωνδήποτε άλλων εξόδων καθυστέρησης επιβαρύνουν το μίσθιο·
- vi. τυχόν δικηγορικών και άλλων εξόδων·
- vii. των φόρων, τελών και άλλων εξόδων τα οποία πληρώθηκαν από τον εκμισθωτή, εκ μέρους του μισθωτή.

(8) Το προεξοφλητικό επιτόκιο που χρησιμοποιείται για τον υπολογισμό της παρούσας αξίας των ελάχιστων εναπομεινάντων μισθωμάτων και του τιμήματος εξαγοράς ισούται με το επιτόκιο που χρησιμοποιείται για τον υπολογισμό των μισθωμάτων.

Πληροφόρηση

16. (1) Κάθε εταιρεία χρηματοδοτικής μίσθωσης οφείλει να θεσπίζει, να εφαρμόζει και να διατηρεί λογιστικές αρχές και διαδικασίες οι οποίες να της επιτρέπουν να υποβάλλει στην Κεντρική Τράπεζα εγκαίρως έγκυρες οικονομικές εκθέσεις που να αντικατοπτρίζουν την αληθινή και δίκαιη εικόνα της χρηματοοικονομικής της κατάστασης.

(2) Κάθε εταιρεία χρηματοδοτικής μίσθωσης οφείλει να υποβάλλει στην Κεντρική Τράπεζα τις ετήσιες ελεγμένες οικονομικές της καταστάσεις εντός έξι (6) μηνών από το τέλος κάθε οικονομικού έτους μαζί με το υπογεγραμμένο αντίγραφο της έκθεσης ελέγχου του εγκεκριμένου ελεγκτή.

(3) Κάθε εταιρεία χρηματοδοτικής μίσθωσης οφείλει να υποβάλλει στην Κεντρική Τράπεζα την κατάσταση που παρουσιάζεται στο Παράρτημα Α σε ετήσια βάση με ημερομηνία αναφοράς την 31 Δεκεμβρίου εκάστου έτους και σε περίπτωση που επέλθει αλλαγή στα υποβληθέντα στοιχεία, αμέσως μόλις η εν λόγω αλλαγή περιέλθει στην αντίληψη της εταιρείας. Η τακτική ετήσια αναφορά υποβάλλεται μέχρι τις 31 Ιανουαρίου του έτους που έπεται της ημερομηνίας αναφοράς.

(4) Η Κεντρική Τράπεζα δύναται να προσδιορίζει τον τύπο, τη συχνότητα και τις ημερομηνίες αναφοράς επιπρόσθετων καταστάσεων που οι εταιρείες χρηματοδοτικής μίσθωσης οφείλουν να υποβάλλουν προς την Κεντρική Τράπεζα για σκοπούς προληπτικής εποπτείας και για στατιστικούς σκοπούς, συμπεριλαμβανομένων υποχρεώσεων παροχής στατιστικών στοιχείων σε σχέση με την Ευρωπαϊκή Ένωση και το Ευρωσύστημα.

ΜΕΡΟΣ IV

Μεταβατικές Διατάξεις

Συμμόρφωση με την προ-συμβατική ενημέρωση.

17. Ο εκμισθωτής οφείλει εντός δύο (2) μηνών από την ημέρα δημοσίευσης της παρούσας Οδηγίας, να είναι σε θέση να παρέχει στους αιτητές-μισθωτές την προ-συμβατική ενημέρωση, όπως αναφέρεται στην παράγραφο 9.



ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΚΥΠΡΟΥ

ΕΥΡΩΣΥΣΤΗΜΑ

ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ	
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΑΝΑΦΟΡΑΣ	

ΜΕΤΟΧΟΙ ΠΟΥ ΆΜΕΣΑ Η ΈΜΜΕΣΑ ΚΑΤΕΧΟΥΝ 10% ΚΑΙ ΆΝΩ ΤΟΥ ΕΚΔΟΜΕΝΟΥ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ Η ΟΙ ΕΙΚΟΣΙ ΜΕΓΑΛΥΤΕΡΟΙ ΜΕΤΟΧΟΙ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

ΟΝΟΜΑ ΜΕΤΟΧΟΥ (ΦΥΣΙΚΟ Η ΝΟΜΙΚΟ ΠΡΟΣΩΠΟ) (Σε περίπτωση προσώπων που ενεργούν σε συνεννόηση, ώστε να κατέχουν άμεσα ή έμμεσα ειδική συμμετοχή να δηλωθεί το γεγονός αυτό και το ποσοστό του κάθε μετόχου)	ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΕΤΟΧΩΝ	% ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΟ ΕΚΔΟΜΕΝΟ ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ	ΤΟΠΟΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ/ ΙΔΡΥΣΗΣ ΤΟΥ ΝΟΜΙΚΟΥ ΠΡΟΣΩΠΟΥ	Σε περίπτωση νομικού προσώπου να δηλωθούν τα ονόματα των τελικών δικαιούχων προσώπων
ΥΠΟΣΥΝΟΛΟ				

Γενική προ-συμβατική ενημέρωση για χρηματοδοτικές μισθώσεις

Η Χρηματοδοτική μίσθωση αποτελεί τρόπο χρηματοδότησης κατά τον οποίο ο μισθωτής επιλέγει το μίσθιο και ο εκμισθωτής το αγοράζει και το εκμισθώνει στο μισθωτή έναντι συμφωνηθέντος μισθώματος. Ο μισθωτής έχει το δικαίωμα να αγοράσει το μίσθιο καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης ή οποιασδήποτε ανανέωσής της.

Οι χρηματοδοτικές μισθώσεις διέπονται από το Νόμο που ρυθμίζει τις χρηματοδοτικές μισθώσεις και τις δραστηριότητες των εταιρειών χρηματοδοτικής μίσθωσης, (περί Χρηματοδοτικής Μίσθωσης Νόμος του 2016 Ν.72(Ι)/2016) και τις εκδιδόμενες δυνάμει του Νόμου αυτού Οδηγίες από την Κεντρική Τράπεζα.

Ενημερώνεστε ότι:

1. Οφείλετε να καταβάλλετε το ποσό των μισθωμάτων που συμφωνούνται με τη σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης κατά τη χρονική στιγμή που καθορίζεται στη σύμβαση.
2. Σε περίπτωση παρουσίασης καθυστερήσεων στην καταβολή των μισθωμάτων, πέραν της χρονικής περιόδου που καθορίζεται ρητώς στη σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης, η σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης δύναται να τερματιστεί και διατρέχετε τον κίνδυνο να χάσετε το δικαίωμα κατοχής/χρήσης/ιδιοκτησίας του μισθίου ή/και των οποιωνδήποτε επιπρόσθετων εξασφαλίσεων για την εν λόγω μίσθωση.
3. Εάν παρέλθει η χρονική περίοδος ισχύος της χρηματοδοτικής μίσθωσης και δεν ασκήσετε το δικαίωμα ανανέωσης ή το δικαίωμα επιλογής για απόκτηση του μισθίου εντός του χρονικού περιθωρίου που καθορίζεται στη σύμβαση, η μίσθωση λύεται, η εγγραφή της ακυρώνεται και η ιδιοκτησία του μισθίου παραμένει στον εκμισθωτή.
4. Έχετε το δικαίωμα να ενοικιάσετε ή/και να υποθηκεύσετε το μίσθιο καθώς και να μεταβιβάσετε ή να εκχωρήσετε σε τρίτο πρόσωπο τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις σας που απορρέουν από τη μίσθωση, νοουμένου ότι αυτό επιτρέπεται από τη σύμβαση μίσθωσης που έχετε συνάψει και εφόσον έχετε γραπτή συγκατάθεση του εκμισθωτή.
5. Ο εκμισθωτής έχει το δικαίωμα να μεταβιβάσει το μίσθιο σε άλλο πάροχο υπηρεσιών χρηματοδοτικής μίσθωσης ή/και να υποθηκεύσει/ενεχυριάσει/επιβαρύνει με οποιοδήποτε άλλο τρόπο το μίσθιο προς όφελος άλλου παρόχου χρηματοδοτικής μίσθωσης, νοουμένου ότι δεν απαγορεύεται ρητώς από τη χρηματοδοτική μίσθωση και ότι σας έχει ενημερώσει εκ των προτέρων.
6. Τα δικαιώματά σας, τα οποία απορρέουν από τη χρηματοδοτική μίσθωση προηγούνται παντός τρίτου προς όφελος του οποίου έχει υποθηκευτεί ή/και εγγραφεί άλλο εμπράγματο βάρος ή/και ενεχυριαστεί/επιβαρυνθεί το μίσθιο.

Δηλώνω ότι έχω λάβει τη γενική προ-συμβατική ενημέρωση για χρηματοδοτικές μισθώσεις και έχω ενημερωθεί και κατανοήσει τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις μου.

(Υπογραφή αιτητή χρηματοδοτικής μίσθωσης)

[Εταιρεία χρηματοδοτικής μίσθωσης / ΕΚΜΙΣΘΩΤΗΣ] [Ταχυδρομική διεύθυνση] [Τηλέφωνο] [Τηλεομοιότητα] [Ιστοσελίδα]			
ΕΞΑΤΟΜΙΚΕΥΜΕΝΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΠΡΟΣ ΑΙΤΗΤΗ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ			
Αρ. Πρότασης:		Ημερομηνία:	
Μέρος 1. Στοιχεία αιτητή			
Όνομα αιτητή:		Αρ. Δελτίου Ταυτότητας/ Αρ. Εγγραφής Εταιρείας	
Διεύθυνση:		Επάγγελμα:	
Μέρος 2. Στοιχεία εκμισθωτή			
2.1.	Πρόσωπο επικοινωνίας	Αριθμός τηλεφώνου:	
2.2.	Διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου		
Μέρος 3. Βασικά χαρακτηριστικά της χρηματοδοτικής μίσθωσης			
3.1.	Σκοπός αίτησης για χρηματοδοτική μίσθωση	[.....]	
3.2.	Αξία του μισθίου	Ισχύει η επιλογή με την ένδειξη <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Τιμή Πώλησης <input type="checkbox"/> Ενδεικτική εκτίμηση <input type="checkbox"/> Στατιστική εκτίμηση <input type="checkbox"/> Ανεξάρτητη εκτίμηση	
3.3.	Ποσό χρηματοδοτικής μίσθωσης	[...]	Ποσό ίδιας συνεισφοράς [...]
3.4.	Τίμημα εξαγοράς του μισθίου	[...]	Ποσοστό μίσθωσης προς αξία [...]
3.5.	Διάρκεια μίσθωσης:	[...]	Δικαίωμα μεταβολής της διάρκειας μίσθωσης <input type="checkbox"/> Ναι <input type="checkbox"/> Όχι
3.6.	Ανέκκλητη περίοδος	<input type="checkbox"/> Ναι [...] <input type="checkbox"/> Όχι	
3.7.	Ενδέχεται να ζητηθούν οι εξής επιπρόσθετες εξασφαλίσεις:	Α. Β. Γ.	
Μέρος 4. Επιτόκιο			
4.1.	Βασικό επιτόκιο: ισχύει η επιλογή με την ένδειξη <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Σταθερό <input type="checkbox"/> Κυμαινόμενο <input type="checkbox"/> Σταθερό για [περίοδο] και έπειτα Κυμαινόμενο για [περίοδο]	Σε περίπτωση κυμαινόμενου βασικού επιτοκίου, ισχύει η επιλογή με την ένδειξη <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Επιτόκιο της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας (ΕΚΤ) <input type="checkbox"/> Euribor Rate <input type="checkbox"/> Βασικό επιτόκιο χρηματοδότησης τράπεζας <input type="checkbox"/> Libor Rate	
4.2.	Περιθώριο επιτοκίου	[...]%	Συνολικό επιτόκιο (άθροισμα βασικού επιτοκίου και περιθωρίου επιτοκίου) [...]%
Για τον υπολογισμό του τόκου ο χρόνος που μεσολαβεί εκφράζεται σε έτη ή κλάσματα έτους. Το έτος θεωρείται ότι έχει 365 ημέρες (366 για τα δίσεκτα), 52 εβδομάδες ή 12 ισόχρονους μήνες. Ο ισόχρονος μήνας έχει 30,41666 ημέρες (δηλαδή 365/12), είτε πρόκειται για δίσεκτο έτος είτε όχι.			
Το μίσθωμα περιλαμβάνει ανατοκισμό ο οποίος ουδέποτε υπερβαίνει τις δυο φορές το χρόνο.			
Αν οποιοδήποτε ποσό δεν πληρωθεί την ημερομηνία που καθίσταται πληρωτέο, ο εκμισθωτής δύναται να επιβάλει τόκο υπερημερίας από την ημερομηνία που το ποσό κατέστη πληρωτέο μέχρι την ημερομηνία εξόφλησης του. Ο τόκος υπερημερίας αφορά το πραγματικό κόστος του εκμισθωτή και δεν ξεπερνά το 2% του ποσού σε καθυστέρηση, υπολογιζόμενο σε ετήσια βάση.			

Μέρος 5. Επιβαρύνσεις					
5.1.	<p>Συνολικό Ετήσιο Ποσοστό Επιβάρυνσης (ΣΕΠΕ) [...] [...]</p> <p><i>Το ΣΕΠΕ είναι το συνολικό κόστος της μίσθωσης, που εκφράζεται ως ετήσιο ποσοστό και υπολογίζεται με βάση τα στοιχεία που παρουσιάζονται στην παρούσα προσφορά όσον αφορά το ποσό της χρηματοδοτικής μίσθωσης, τη διάρκεια της μίσθωσης, το συνολικό επιτόκιο και όλα τα έξοδα και χρεώσεις που προκύπτουν με τη σύναψη της μίσθωσης και είναι πληρωτέα από το μισθωτή, όπως αυτά παρουσιάζονται εδώ.</i></p>				
5.2.	<table border="1"> <tr> <td>Εφάπαξ Έξοδα</td> <td>[είδος και ποσό] - πληρωτέο από το [μισθωτή / εκμισθωτή] [...] - πληρωτέο από το [μισθωτή / εκμισθωτή]</td> </tr> <tr> <td>Τακτικά έξοδα</td> <td>[είδος και ποσό] - πληρωτέο από το [μισθωτή / εκμισθωτή] [...] - πληρωτέο από το [μισθωτή / εκμισθωτή]</td> </tr> </table>	Εφάπαξ Έξοδα	[είδος και ποσό] - πληρωτέο από το [μισθωτή / εκμισθωτή] [...] - πληρωτέο από το [μισθωτή / εκμισθωτή]	Τακτικά έξοδα	[είδος και ποσό] - πληρωτέο από το [μισθωτή / εκμισθωτή] [...] - πληρωτέο από το [μισθωτή / εκμισθωτή]
Εφάπαξ Έξοδα	[είδος και ποσό] - πληρωτέο από το [μισθωτή / εκμισθωτή] [...] - πληρωτέο από το [μισθωτή / εκμισθωτή]				
Τακτικά έξοδα	[είδος και ποσό] - πληρωτέο από το [μισθωτή / εκμισθωτή] [...] - πληρωτέο από το [μισθωτή / εκμισθωτή]				
5.3.	<p>Τα ακόλουθα κόστη δεν είναι γνωστά στον εκμισθωτή κατά τη συμπλήρωση της παρούσας και δεν συμπεριλαμβάνονται στον υπολογισμό του ΣΕΠΕ που αναφέρεται στο σημείο 5.1.: [...]</p> <p>Το πραγματικό ΣΕΠΕ θα είναι διαφορετικό από αυτό το ΣΕΠΕ, μεταξύ άλλων, εάν: α) το επιτόκιο της μίσθωσης είναι <u>κυμαινόμενο και υπέρξει διακύμανση κατά τη διάρκεια της μίσθωσης</u>. β) υπάρχουν καθυστερήσεις σε καταβολή μισθωμάτων και χρεωθούν τόκοι υπερημερίας. γ) υπάρχουν κόστη που δεν είναι γνωστά κατά την ετοιμασία της παρούσας κατά το σημείο 5.3.</p>				
5.4.	<table border="1"> <tr> <td>Δεν περιλαμβάνονται στον υπολογισμό του ΣΕΠΕ οι εξής φόροι και τέλη που αφορούν το μίσθιο:</td> <td>[φόροι ακίνητης περιουσίας], [αποχρετωτικά τέλη], [δημοτικά τέλη], [...] - πληρωτέο από το [μισθωτή / εκμισθωτή]</td> </tr> </table>	Δεν περιλαμβάνονται στον υπολογισμό του ΣΕΠΕ οι εξής φόροι και τέλη που αφορούν το μίσθιο:	[φόροι ακίνητης περιουσίας], [αποχρετωτικά τέλη], [δημοτικά τέλη], [...] - πληρωτέο από το [μισθωτή / εκμισθωτή]		
Δεν περιλαμβάνονται στον υπολογισμό του ΣΕΠΕ οι εξής φόροι και τέλη που αφορούν το μίσθιο:	[φόροι ακίνητης περιουσίας], [αποχρετωτικά τέλη], [δημοτικά τέλη], [...] - πληρωτέο από το [μισθωτή / εκμισθωτή]				
Μέρος 6. Περιοδικότητα μισθωμάτων και ενδεικτικός πίνακας αποπληρωμής					
6.1.	<table border="1"> <tr> <td>Ποσό μισθώματος</td> <td>[...]</td> </tr> </table>	Ποσό μισθώματος	[...]		
Ποσό μισθώματος	[...]				
6.2.	Βλέπετε συνημμένο ενδεικτικό πίνακα αποπληρωμής (Πίνακας Α).				
6.3.	<p><i>(Εάν εφαρμόζεται) Σε περίπτωση που το βασικό επιτόκιο της μίσθωσης είναι κυμαινόμενο το ποσό του μισθώματος και το συνολικό ποσό των μισθωμάτων μπορεί να αλλάξει.</i> <i>Βλέπετε συνημμένο Πίνακα Β ο οποίος παρουσιάζει σενάρια αύξησης του βασικού επιτοκίου.</i></p>				
6.4.	<p><i>(Εάν εφαρμόζεται) Σε περίπτωση που η χρηματοδοτική μίσθωση παρέχεται σε ξένο νόμισμα το ποσό του μισθώματος και το συνολικό ποσό των μισθωμάτων μπορεί να αλλάξει λόγω μεταβολής της συναλλαγματικής ισοτιμίας.</i> <i>Βλέπετε συνημμένο Πίνακα Β ο οποίος παρουσιάζει το αυξημένο μίσθωμα από αύξηση στην αξία του ξένου νομίσματος κατά 20%.</i></p>				
Μέρος 7. Άλλες πρόνοιες					
7.1.	<table border="1"> <tr> <td><i>(Εάν εφαρμόζεται)</i> Πρόνοια για υπαναχώρηση μετά τη σύναψη της σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης</td> <td><input type="checkbox"/> Ναι [...] ημέρες</td> <td><input type="checkbox"/> Όχι</td> </tr> </table>	<i>(Εάν εφαρμόζεται)</i> Πρόνοια για υπαναχώρηση μετά τη σύναψη της σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης	<input type="checkbox"/> Ναι [...] ημέρες	<input type="checkbox"/> Όχι	
<i>(Εάν εφαρμόζεται)</i> Πρόνοια για υπαναχώρηση μετά τη σύναψη της σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης	<input type="checkbox"/> Ναι [...] ημέρες	<input type="checkbox"/> Όχι			
Μέρος 8. Τερματισμός της σύμβασης πριν τη λήξη της					
8.1.	<p>Έξοδα για τερματισμό της σύμβασης πριν τη λήξη της κατόπιν αιτήματος του μισθωτή (προεξόφληση). <i>Τα έξοδα δεν δύναται να υπερβαίνουν το διοικητικό ή άλλο κόστος που επιβαρύνεται ο εκμισθωτής.</i> Ποσό : [...] [Περιγραφή μεθόδου υπολογισμού]</p>				

ΔΗΛΩΣΗ ΜΙΣΘΩΤΗ:

- Μου έχουν εξηγηθεί πλήρως όλα τα βασικά χαρακτηριστικά, οι όροι και οι προϋποθέσεις καθώς και οι κίνδυνοι που ενέχει η παρούσα χρηματοδοτική μίσθωση.
- Η παροχή του παρόντος εγγράφου σε καμία περίπτωση δεν δημιουργεί υποχρέωση στον [εκμισθωτής] να μου χορηγήσει τη χρηματοδοτική μίσθωση.

 Υπογραφή

Ημερομηνία

ΔΗΛΩΣΗ ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ:

- Έχω συμπληρώσει δεόντως και έχω επεξηγήσει πλήρως τις παρούσες εξατομικευμένες πληροφορίες στο μισθωτή.

 Υπογραφή

Ημερομηνία

Πίνακας Α. - Ενδεικτικός Πίνακας Αποπληρωμής

Χρονοδιάγραμμα αποπληρωμής	Συνολικό επιτόκιο (βασικό % + περιθώριο επιτοκίου %)	Μίσθωμα	Πληρωτέος τόκος ανά μίσθωμα	Άλλες επιβαρύνσεις που περιλαμβάνονται στο μίσθωμα (κατά περίπτωση)	Εξοφληθέν κεφάλαιο ανά μίσθωμα	Οφειλόμενο κεφάλαιο μετά από κάθε μίσθωμα
[Μήνας 1]						
[Μήνας 2]						
[...]						
Υποσύνολο για το 1ο έτος						
[Έτος 2]						
[Έτος ...]						
Ενδεικτικό σύνολο μίσθωσης						

Πίνακας Β - Ενδεικτικά παραδείγματα αναπροσαρμογής του ύψους του μισθώματος σε περίπτωση αύξησης του βασικού επιτοκίου και σε περίπτωση μεταβολής της ισοτιμίας.

	Περιοδικότητα Μισθωμάτων	Αύξηση επιτοκίου κατά 1% (100 μονάδες βάσης)	Αύξηση επιτοκίου κατά 2% (200 μονάδες βάσης)	Αύξηση στην αξία του ξένου νομίσματος κατά 20%
Μίσθωμα	[μηνιαία / τριμηνιαία / άλλο]			
Ενδεικτικό σύνολο μίσθωσης				

Οδηγίες συμπλήρωσης της προ-συμβατικής ενημέρωσης από τον εκμισθωτή	
Μέρος «1. Στοιχεία αιτητή»	
Στοιχεία ταυτότητας και επικοινωνίας του αιτητή.	
Μέρος «2. Στοιχεία εκμισθωτή»	
2.1- 2.2.	Τα στοιχεία επικοινωνίας του υπαλλήλου ή μεσίτη για τη διευκόλυνση της επικοινωνίας του μισθωτή με τα αρμόδια άτομα.
Μέρος «3. Βασικά χαρακτηριστικά της χρηματοδοτικής μίσθωσης»	
3.1. - 3.6.	Περιγράφονται με σαφήνεια τα κύρια χαρακτηριστικά της χρηματοδοτικής μίσθωσης, συμπεριλαμβανομένης της περιγραφής του μισθίου, της αγοραίας αξίας του μισθίου, του ποσού ίδιας συνεισφοράς δηλαδή το ποσό που καταβάλλει αρχικά ο μισθωτής (προκαταβολή) και της συνολικής τιμής της εκμίσθωσης. Η διάρκεια της μίσθωσης εκφράζεται σε έτη ή μήνες, ανάλογα με το ποιο προσφέρεται καλύτερα. Σε περίπτωση που η διάρκεια της μίσθωσης μπορεί να μεταβληθεί κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, ο εκμισθωτής εξηγεί στο μισθωτή τη διαδικασία. Αναφέρεται η αννέκκλητη περίοδος (εάν υπάρχει) δηλαδή το χρονικό διάστημα εντός του οποίου κανένα από τα δύο συμβαλλόμενα μέρη δεν δύναται να τερματίσει τη μίσθωση.
3.7.	Αναφέρεται κατά πόσο χρειάζονται επιπρόσθετες εξασφαλίσεις για τη σύναψη της μίσθωσης, το είδος και η υπολογιζόμενη ή πραγματική αξία τους.
Μέρος «4. Επιτόκιο»	
4.1.	Το επιτόκιο εκφράζεται ως ποσοστό επί τοις εκατό. Εάν το επιτόκιο της μίσθωσης είναι κυμαινόμενο, αναφέρεται το επιτόκιο αναφοράς (π.χ. euribor). Ο εκμισθωτής οφείλει να δηλώσει την τιμή του επιτοκίου αναφοράς που ισχύει την ημέρα παροχής της προσυμβατικής ενημέρωσης.
4.2.	Αναφέρεται το περιθώριο επιτοκίου ως αυτό ορίζεται στον περί της Ελευθεροποίησης του Επιτοκίου και Συναφών Θεμάτων Νόμο του 1999 έως 2015.
	Ο εκμισθωτής δηλώνει σαφώς στη σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης και ενημερώνει κάθε μισθωτή κατά τη διαπραγμάτευση της σύμβασης, για το ύψος του επιτοκίου υπερημερίας ως αυτό ορίζεται στον Περί της Ελευθεροποίησης του Επιτοκίου και Συναφών Θεμάτων Νόμο του 1999 έως 2015, τον τρόπο υπολογισμού του, καθώς και για τις συνθήκες παύσης χρέωσης του.
Μέρος «5. Επιβαρύνσεις»	
5.1.	Όταν το επιτόκιο δανεισμού είναι κυμαινόμενο, δίδεται προειδοποίηση στον αιτητή ότι η διακύμανση του επιτοκίου δυνατόν να επηρεάσει το πραγματικό ΣΕΠΕ και επεξηγούνται οι παραδοχές που χρησιμοποιούνται για τον υπολογισμό του ΣΕΠΕ.
5.2.	Απαριθμούνται όλες οι υπόλοιπες επιβαρύνσεις που περιλαμβάνονται στο ΣΕΠΕ, διακρίνοντας τις εφάπαξ επιβαρύνσεις (π.χ. Έξοδα Διευθέτησης, Χαρτόσημα, Κόστος εκτίμησης, Κτηματολογικά τέλη κ.α.) από τις τακτικές επιβαρύνσεις (π.χ. έξοδα τήρησης λογαριασμού κ.α) Επεξηγείται ότι στον υπολογισμό του ΣΕΠΕ δεν περιλαμβάνονται τυχόν επιβαρύνσεις που προκύπτουν από αθέτηση συμβατικών υποχρεώσεων.
5.3.	Οι επιβαρύνσεις που δεν περιλαμβάνονται στο ΣΕΠΕ επειδή δεν είναι γνωστές στον εκμισθωτή κατά την παροχή της προσυμβατικής ενημέρωσης. Όταν το ποσό δεν είναι γνωστό, ο εκμισθωτής 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.
5.4.	Αναφέρονται οι φόροι που προκύπτουν και διευκρινίζεται από ποιο συμβαλλόμενο μέρος είναι πληρωτέος ο κάθε φόρος και ότι οι φόροι δεν περιλαμβάνονται στον υπολογισμό του ΣΕΠΕ.
Μέρος «6. Περιοδικότητα μισθωμάτων και ενδεικτικός πίνακας αποπληρωμής»	
6.1.	Αναφέρεται με σαφήνεια το ποσό των μισθωμάτων και η περιοδικότητα των μισθωμάτων (π.χ. μηνιαία). Εάν η περιοδικότητα των μισθωμάτων δεν είναι τακτική, παρέχονται σαφείς εξηγήσεις στο μισθωτή.

	Όταν ο μισθωτής έχει δικαίωμα να λάβει αναθεωρημένο πίνακα αποπληρωμής, αυτό δηλώνεται μαζί με τις προϋποθέσεις υπό τις οποίες έχει αυτό το δικαίωμα.
6.2.	Για το πρώτο έτος αποπληρωμής, οι πληροφορίες παρέχονται για κάθε μίσθωμα 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 μίσθωσης που πληρώνεται από το μισθωτή (ήτοι το συνολικό άθροισμα της στήλης «ποσό της δόσης») τονίζεται εμφανώς και αναφέρεται με αυτή την ονομασία.
6.3.	<u>Να συμπληρωθεί μόνο εάν εφαρμόζεται</u> Όταν το επιτόκιο είναι κυμαινόμενο, συμπληρώνεται ο πίνακας Β όπου υπολογίζεται η αύξηση στο μίσθωμα και στο συνολικό ποσό της μίσθωσης κατόπιν αύξησης του βασικού επιτοκίου κατά 100 και κατά 200 μονάδες βάσης.
6.4.	<u>Να συμπληρωθεί μόνο εάν εφαρμόζεται</u> Εάν το νόμισμα της μίσθωσης είναι διαφορετικό από το εθνικό νόμισμα του μισθωτή, ο εκμισθωτής περιλαμβάνει αριθμητικό παράδειγμα στο οποίο εμφανίζεται σαφώς πώς οι μεταβολές της σχετικής ισοτιμίας μπορούν να επηρεάσουν το ποσό των μισθωμάτων και το συνολικό ποσό της μίσθωσης. Το παράδειγμα αυτό βασίζεται σε παραδοχή μείωσης της αξίας του εθνικού νομίσματος του μισθωτή κατά 20%.
	Μέρος «7. Άλλες πρόνοιες»
7.1	Ο εκμισθωτής αναφέρει κατά πόσο ο μισθωτής έχει δικαίωμα υπαναχώρησης από τη μίσθωση. Εάν ο μισθωτής έχει το δικαίωμα, αναφέρει την περίοδο κατά την οποία δύναται να ασκήσει το δικαίωμα υπαναχώρησης.
	Μέρος «8. Τερματισμός της σύμβασης πριν τη λήξη της»
8.1.	Ο εκμισθωτής εξηγεί τον τρόπο υπολογισμού του ποσού που αναλογεί σε κάθε συμβαλλόμενο μέρος κατά περίπτωση, από τον τερματισμό της μίσθωσης πριν τη λήξη της. Εάν είναι δυνατό παρέχει ενδεικτικό παράδειγμα.