

Ε.Ε. Παρ. Ι(Ι)
Αρ. 4259, 19.11.2010

N. 107(Ι)/2010

Ο περί Καταναλωτικής Πίστης (Συμφωνίες Στεγαστικών Δανείων και Ενοικιαγορών) (Τροποποιητικός) Νόμος του 2010 εκδίδεται με δημοσίευση στην Επίσημη Εφημερίδα της Κυπριακής Δημοκρατίας σύμφωνα με το Άρθρο 52 του Συντάγματος.

Αριθμός 107(Ι) του 2010

ΝΟΜΟΣ ΠΟΥ ΤΡΟΠΟΠΟΙΕΙ ΤΟΝ ΠΕΡΙ ΚΑΤΑΝΑΛΩΤΙΚΗΣ ΠΙΣΤΗΣ ΝΟΜΟ

Η Βουλή των Αντιπροσώπων ψηφίζει ως ακολούθως:

Συνοπτικός τίτλος. 1. Ο παρών Νόμος θα αναφέρεται ως ο περί Καταναλωτικής Πίστης (Συμφωνίες Στεγαστικών Δανείων και Ενοικιαγορών) (Τροποποιητικός) Νόμος του 2010 και θα διαβάζεται μαζί με τους περί Καταναλωτικής Πίστης Νόμους του 2001 μέχρι 2009 (που στο εξής θα αναφέρονται ως «ο βασικός νόμος») και ο βασικός νόμος και ο παρών Νόμος θα αναφέρονται μαζί ως οι περί Καταναλωτικής Πίστης (Συμφωνίες Στεγαστικών Δανείων και Ενοικιαγορών) Νόμοι του 2001 μέχρι 2010.

39(Ι) του 2001
166(Ι) του 2001
34(Ι) του 2002
77(Ι) του 2002
33(Ι) του 2004
92(Ι) του 2007
126(Ι) του 2009.

Τροποποίηση του άρθρου 1 του βασικού νόμου. 2. Το άρθρο 1 του βασικού νόμου τροποποιείται με την προσθήκη, αμέσως μετά τη λέξη «Πίστη» (πρώτη γραμμή), της φράσης «(Συμφωνίες Στεγαστικών Δανείων και Ενοικιαγορών)».

Τροποποίηση του άρθρου 2 του βασικού νόμου. 3. Το άρθρο 2 του βασικού νόμου τροποποιείται ως ακολούθως:

(α) Με τη διαγραφή των ακόλουθων όρων και των ορισμών τους:

(i) «πιστωτική κάρτα»

(ii) «συμφωνία πιστωτικής κάρτας» και

(iii) «τρεχούμενος λογαριασμός»·

(β) με την προσθήκη, στον ορισμό του όρου «πιστωτική συμφωνία», αμέσως μετά τις λέξεις «συμφωνία ενοικιαγοράς» (τέταρτη γραμμή), των λέξεων «και συμφωνία στεγαστικού δανείου»·

(γ) με τη διαγραφή, στον ορισμό του όρου «συμφωνία ενοικιαγοράς», των λέξεων «θα μεταβιβαστεί ή» (τρίτη και όγδοη γραμμή).

Τροποποίηση του βασικού νόμου με αντικατάσταση του άρθρου 3. 4. Το άρθρο 3 του βασικού νόμου αντικαθίσταται από το ακόλουθο νέο άρθρο:

«Πεδίο εφαρμογής του παρόντος Νόμου.

3.-(1) Ο παρών Νόμος εφαρμόζεται στις συμφωνίες στεγαστικών δανείων και στις συμφωνίες ενοικιαγοράς, εκτός από -

(α) τις συμφωνίες στεγαστικών δανείων που αφορούν κυρίως την κτήση ή διατήρηση δικαιωμάτων επί ακίνητης ιδιοκτησίας, περιλαμβανομένων κτιρίων που έχουν ανεγερθεί ή πρόκειται να ανεγερθούν·

(β) τις συμφωνίες στεγαστικών δανείων δυνάμει των οποίων το

ποσό της πίστωσης είναι μεγαλύτερο των διακόσιων χιλιάδων ευρώ (€200.000).

(γ) τις συμφωνίες ενοικιαγοράς κατά τις οποίες ο μισθωτής υποχρεούται να αγοράσει τα αγαθά και

(δ) τις συμφωνίες ενοικιαγοράς δυνάμει των οποίων το ποσό της πίστωσης είναι μεγαλύτερο των τριάντα πέντε χιλιάδων ευρώ (€35.000).

(2) Ο παρών Νόμος δεν εφαρμόζεται στις συμβάσεις πίστωσης που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του περί των Συμβάσεων Καταναλωτικής Πίστης Νόμου όπως αυτό καθορίζεται στο άρθρο 3 αυτού.»

Τροποποίηση του άρθρου 4 του βασικού νόμου. 5. Η παράγραφος (γ) του εδαφίου (1) του άρθρου 4 του βασικού νόμου τροποποιείται με την προσθήκη, αμέσως μετά τις λέξεις «τέτοιες πρακτικές» (τέταρτη γραμμή) και πριν το σημείο της άνω τελείας, των λέξεων «ή/και να προβούν στη λήψη διορθωτικών μέτρων.»

Τροποποίηση του Μέρους II του βασικού νόμου. 6. Το Μέρος II του βασικού νόμου τροποποιείται με την αντικατάσταση των λέξεων «καταναλωτής» και «πιστωτική συμφωνία», οπουδήποτε και σε οποιαδήποτε γραμματική παραλλαγή οι λέξεις αυτές απαντώνται, με τις λέξεις «μισθωτής» και «συμφωνία ενοικιαγοράς», αντίστοιχα, στην αντίστοιχη γραμματική παραλλαγή.

Τροποποίηση του βασικού νόμου με την αντικατάσταση του άρθρου 7. 7. Το άρθρο 7 του βασικού νόμου αντικαθίσταται από το ακόλουθο νέο άρθρο:

«Πεδίο εφαρμογής του Μέρους II. 7. Το παρόν Μέρος εφαρμόζεται σ' όλες τις καλυπτόμενες από τον παρόντα Νόμο συμφωνίες ενοικιαγοράς.»

Τροποποίηση του άρθρου 8 του βασικού νόμου. 8. Το άρθρο 8 του βασικού νόμου τροποποιείται ως ακολούθως:

(α) Με την αντικατάσταση, στο εδάφιο (1) αυτού, της φράσης «Με την επιφύλαξη των διατάξεων των εδαφίων (2) και (3), ο πιστωτής» (πρώτη γραμμή), με τις λέξεις «Ο πιστωτής»·

(β) με την τροποποίηση της παραγράφου (δ) του εδαφίου (1) αυτού ως ακολούθως:

(i) Με την αντικατάσταση της λέξης «δέκα» (τρίτη γραμμή) με τη λέξη «δεκατεσσάρων»· και

(ii) με τη διαγραφή, στη δεύτερη επιφύλαξη αυτής, της φράσης «σε περίπτωση συμφωνίας ενοικιαγοράς» (πρώτη και δεύτερη γραμμή)·

(γ) με τη διαγραφή, στην υποπαράγραφο (ii) της παραγράφου (στ) του εδαφίου (1) αυτού, των λέξεων «ή υπηρεσιών» (πρώτη γραμμή)·

(δ) με τη διαγραφή, στην υποπαράγραφο (i) της παραγράφου (θ) του εδαφίου (1) αυτού, των λέξεων «ή υπηρεσιών» (δεύτερη γραμμή)·

(ε) με τη μετατροπή του υφιστάμενου κειμένου του εδαφίου (1) αυτού σε άρθρο 8· και

(στ) με τη διαγραφή των εδαφίων (2) και (3) αυτού.

Τροποποίηση του 9. Ο υπότιτλος Β του Μέρους II του βασικού νόμου αντικαθίσταται από τον ακόλουθο νέο

-
- βασικού νόμου με την αντικατάσταση του υποτίτλου Β του Μέρους ΙΙ. υπότιτλο: «Β. Πρόσθετες ή Ειδικές Απαιτήσεις».
- Τροποποίηση του άρθρου 10 του βασικού νόμου. 10. Το άρθρο 10 του βασικού νόμου τροποποιείται ως ακολούθως:
- (α) Με τη διαγραφή, στο εδάφιο (2) αυτού, των λέξεων «των εδαφίων (1) και (2)» (πρώτη γραμμή)· και
- (β) με τη διαγραφή, στην παράγραφο (γ) του εδαφίου (2) αυτού, των λέξεων «ή υπηρεσίες» (δεύτερη γραμμή) και «ή υπηρεσιών» (τρίτη γραμμή).
- Διαγραφή του άρθρου 11 του βασικού νόμου. 11. Το άρθρο 11 του βασικού νόμου διαγράφεται.
- Τροποποίηση του άρθρου 12 του βασικού νόμου. 12. Το άρθρο 12 του βασικού νόμου τροποποιείται ως ακολούθως:
- (α) Με την αντικατάσταση του πλαγιότιτλου αυτού, από τον ακόλουθο νέο πλαγιότιτλο:
- «Επιπρόσθετες απαιτήσεις»· και
- (β) με τη διαγραφή, στο εδάφιο (1) αυτού, της φράσης «στην έκταση που αυτές είναι εφαρμόσιμες επί των συμφωνιών ενοικιαγοράς,» (πρώτη και δεύτερη γραμμή).
- Διαγραφή του άρθρου 14 του βασικού νόμου. 13. Το άρθρο 14 του βασικού νόμου διαγράφεται.
- Τροποποίηση του Μέρους ΙV του βασικού νόμου. 14. Το Μέρος ΙV του βασικού νόμου τροποποιείται με την αντικατάσταση των λέξεων «καταναλωτής» και «πιστωτική συμφωνία» οπουδήποτε και σε οποιαδήποτε γραμματική παραλλαγή οι λέξεις αυτές απαντώνται με τις λέξεις «μισθωτής» και «συμφωνία ενοικιαγοράς», αντίστοιχα, στην αντίστοιχη γραμματική παραλλαγή.
- Τροποποίηση του βασικού νόμου με την αντικατάσταση των άρθρων 22 και 23. 15. Τα άρθρα 22 και 23 του βασικού νόμου αντικαθίστανται από τα ακόλουθα νέα άρθρα αντίστοιχα:
- «Πεδίο εφαρμογής του Μέρους ΙV. 22. Το παρόν Μέρος τυγχάνει εφαρμογής στις καλυπτόμενες από τον παρόντα Νόμο συμφωνίες ενοικιαγοράς.
- Εκπλήρωση υποχρεώσεων μισθωτή πριν από το χρόνο που ορίζεται στην συμφωνία ενοικιαγοράς. 23.-(1) Τηρουμένων των διατάξεων του άρθρου 28, ο μισθωτής δικαιούται οποτεδήποτε πριν καταστεί πληρωτέα η τελική πληρωμή δυνάμει συμφωνίας ενοικιαγοράς, να λύσει την εν λόγω συμφωνία.
- (2) Σε περίπτωση λύσης της συμφωνίας κατά τα διαλαμβανόμενα στο εδάφιο (1), ο πιστωτής μειώνει το συνολικό κόστος της πίστωσης, με βάση την συμφωνία ενοικιαγοράς:
- Νοείται ότι, η μείωση για τις συμφωνίες ενοικιαγοράς υλοποιείται με

	Παράρτημα Va.	βάση τον τύπο που καθορίζεται στο Παράρτημα Va, με την επιφύλαξη της αφαίρεσης των διοικητικών εξόδων που δεν υπερβαίνουν το τέσσερα τις εκατόν (4%) της μείωσης.».
Τροποποίηση του άρθρου 24 του βασικού νόμου.	16. Το άρθρο 24 του βασικού νόμου τροποποιείται με την αντικατάσταση της επιφύλαξης αυτού με την ακόλουθη νέα επιφύλαξη:	
	«Παράρτημα Va.	Νοείται ότι, η μείωση για τις συμφωνίες ενοικιαγοράς υλοποιείται με βάση τον τύπο που καθορίζεται στο Παράρτημα Va, με την επιφύλαξη της αφαίρεσης διοικητικών εξόδων που δεν υπερβαίνουν το πέντε τοις εκατόν (5%) της μείωσης.».
Τροποποίηση του βασικού νόμου με την αντικατάσταση του υποτίτλου Β του Μέρους IV.	17. Ο υπότιτλος Β του Μέρους IV του βασικού νόμου αντικαθίσταται από τον ακόλουθο νέο υπότιτλο:	
	«Β. Ειδικές Διατάξεις».	
Τροποποίηση του άρθρου 39 του βασικού νόμου.	18. Το εδάφιο (1) του άρθρου 39 του βασικού νόμου αντικαθίσταται από το ακόλουθο νέο εδάφιο:	
		«(1) Η ακόλουθη προειδοποίηση περιλαμβάνεται σε κάθε πληροφοριακό έγγραφο, τύπο αίτησης που εκδίδεται για στεγαστικό δάνειο ή οποιοδήποτε έγγραφο εγκρίνει στεγαστικό δάνειο:
		“ΠΡΟΕΙΔΟΠΟΙΗΣΗ – Σε περίπτωση που δεν πληρώνετε κανονικά τις δόσεις του παρόντος ενυπόθηκου δανείου σας, διατρέχετε τον κίνδυνο να χάσετε την ακίνητη ιδιοκτησία που εξασφαλίζει το παρόν δάνειο.”».
Τροποποίηση του άρθρου 47 του βασικού νόμου.	19. Το εδάφιο (2) του άρθρου 47 του βασικού νόμου τροποποιείται με την ένθεση, αμέσως μετά την παράγραφο (α) αυτού, της ακόλουθης νέας παραγράφου:	
		«(α1) να διατάζει ή να συστήσει στον παραβάτη τη λήψη διορθωτικών μέτρων που, κατά την κρίση της, αποκαθιστούν την παράνομη κατάσταση που δημιούργησε η παράβαση.».
Τροποποίηση του βασικού νόμου με την αντικατάσταση του άρθρου 51.	20. Το άρθρο 51 του βασικού νόμου αντικαθίσταται από τα ακόλουθα νέο άρθρο:	
	«Δημοσιοποίηση αποφάσεων και πληροφοριών.	51. Η Υπηρεσία – (α) δημοσιοποιεί αποφάσεις για επιβολή διοικητικών προστίμων και δικαστικά διατάγματα που εκδίδονται δυνάμει των διατάξεων του παρόντος Νόμου, και (β) μεριμνά για τη δημοσιοποίηση τέτοιων πληροφοριών, συμβουλών και αποφάσεών της αναφορικά με την εφαρμογή του παρόντος Νόμου, τις οποίες θεωρεί χρήσιμες για την εξυπηρέτηση του κοινού καθώς και όλων των προσώπων που ενδεχομένως επηρεάζονται από τις διατάξεις του παρόντος Νόμου.».
Τροποποίηση του Παραρτήματος I του βασικού νόμου.	21. Ο τίτλος του ΤΥΠΟΥ Α του Παραρτήματος I του βασικού νόμου αντικαθίσταται από τον ακόλουθο νέο τίτλο:	
	«Τύπος γνωστοποίησης που πρέπει να περιληφθεί στην μπροστινή σελίδα συμφωνίας ενοικιαγοράς.».	

- Τροποποίηση του Παραρτήματος IV του βασικού νόμου.
22. Το Μέρος 1 του Παραρτήματος IV του βασικού νόμου τροποποιείται ως ακολούθως:
- (α) Με την αντικατάσταση του τίτλου αυτού με τον ακόλουθο νέο τίτλο:
- «Συμφωνίες Ενοικιαγοράς» και
- (β) με την αντικατάσταση των λέξεων «καταναλωτής» και «πιστωτική συμφωνία», οπουδήποτε και σε οποιαδήποτε γραμματική παραλλαγή οι λέξεις αυτές απαντώνται, με τις λέξεις «μισθωτής» και «συμφωνία ενοικιαγοράς», αντίστοιχα, στην αντίστοιχη γραμματική παραλλαγή.
- Τροποποίηση του Παραρτήματος V του βασικού νόμου.
23. Ο τίτλος του Παραρτήματος V του βασικού νόμου αντικαθίσταται από τον ακόλουθο νέο τίτλο:
- «ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΗΣ ΜΕΙΩΣΗΣ ΤΟΥ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΚΟΣΤΟΥΣ ΤΗΣ ΠΙΣΤΩΣΗΣ ΓΙΑ ΣΚΟΠΟΥΣ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 35».
- Επιφύλαξη. 106(I) του 2010.
24. Οι πιστωτικές συμφωνίες που συνήφθησαν πριν την έναρξη ισχύος του περί των Συμβάσεων Καταναλωτικής Πίστης Νόμου, υπόκεινται στις διατάξεις του βασικού νόμου ως είχε πριν την έναρξη ισχύος του παρόντος Νόμου.
- Έναρξη της ισχύος του παρόντος Νόμου. 106(I) του 2010.
23. Ο παρών Νόμος τίθεται σε ισχύ από την ημερομηνία έναρξης της ισχύος του περί των Συμβάσεων Καταναλωτικής Πίστης Νόμου.