



ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
**ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ**

## **ΣΧΕΔΙΟ ΕΝΟΙΚΙΟ ΕΝΑΝΤΙ ΔΟΣΗΣ**

# ΣΧΕΔΙΟ ΕΝΟΙΚΙΟ ΕΝΑΝΤΙ ΔΟΣΗΣ

## ΟΡΟΙ ΣΧΕΔΙΟΥ

### 1. Βασικές αρχές του Σχεδίου

- 1.1. Ο αντικειμενικός σκοπός του Σχεδίου, είναι η προστασία της Κύριας Κατοικίας ευάλωτων νοικοκυριών μέσω πλήρους διακανονισμού της Πιστωτικής Διευκόλυνσης η οποία εξασφαλίζεται με Εξασφάλιση επί της Κύριας Κατοικίας.
- 1.2. Το Σχέδιο αφορά Πιστωτικές Διευκολύνσεις οι οποίες πληρούν συγκεκριμένα κριτήρια, όπως αυτά παρουσιάζονται στην παράγραφο 2.
- 1.3. Στο Σχέδιο έχουν δικαίωμα να συμμετάσχουν όλες οι Κυπριακές Τράπεζες και Εταιρείες Εξαγοράς Πιστώσεων που έχουν δηλώσει ενδιαφέρον για συμμετοχή.
- 1.4. Στο Σχέδιο έχουν δικαίωμα να συμμετάσχουν Αιτητές που πληρούν τα κριτήρια, όπως αυτά καθορίζονται στην παράγραφο 2 και νοουμένου ότι η Κυπριακή Τράπεζα ή Εταιρεία Εξαγοράς Πιστώσεων στην οποία διατηρείται η Μη Εξυπηρετούμενη Πιστωτική Διευκόλυνση, έχει δηλώσει ενδιαφέρον για συμμετοχή στο Σχέδιο.
- 1.5. Ως η απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου ημερομηνίας 12 Ιουλίου 2023 φορέας υλοποίησης του Σχεδίου είναι η ΚΕΔΙΠΕΣ.

### 2. Κριτήρια επιλεξιμότητας

#### 2.1. Κριτήρια Πιστωτικών Διευκολύνσεων

Το Σχέδιο αφορά Πιστωτικές Διευκολύνσεις, ανεξαρτήτως νομίσματος, που πληρούν **όλες** τις πιο κάτω προϋποθέσεις:

- (α) Οι Πιστωτικές Διευκολύνσεις ήταν κατά τις 31 Δεκεμβρίου 2021 και κατά τις 31 Δεκεμβρίου 2022, Μη Εξυπηρετούμενες Πιστωτικές Διευκολύνσεις,
- (β) Οι Πιστωτικές Διευκολύνσεις εξασφαλίζονται με Εξασφάλιση επί της Κύριας Κατοικίας,
- (γ) Η Αγοραία Αξία της Κύριας Κατοικίας δεν υπερβαίνει τις διακόσιες πενήντα χιλιάδες ευρώ (€250.000), όπως αυτή θα προκύψει από την/τις εκτίμηση/εις που θα διενεργηθεί/ούν σύμφωνα με τις πρόνοιες της παραγράφου 5.

#### 2.2. Κριτήρια επιλεξιμότητας Αιτητών:

Δικαίωμα υποβολής αίτησης για ένταξη στο Σχέδιο, έχουν φυσικά πρόσωπα που πληρούν **όλες** τις πιο κάτω προϋποθέσεις:

- 2.2.1. Διαμονή του Αιτητή και, όπου εφαρμόζεται, της Οικογένειάς του στην Κύρια Κατοικία από την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2021 και εντεύθεν, για τουλάχιστον 6 μήνες ανά έτος

2.2.2. Για οποιαδήποτε περίοδο μεταξύ 1/1/2021 και 31/12/2023, ο Αιτητής ή οποιοδήποτε μέλος της Οικογένειάς του, είναι Δικαιούχος(οι) οποιοσδήποτε εκ των πιο κάτω επιδομάτων/παροχών από το Υπουργείο Εργασίας και Κοινωνικών Ασφαλίσεων, το Υφυπουργείο Προνοίας ή το Τμήμα Κοινωνικής Ενσωμάτωσης Ατόμων με Αναπηρίες:

- (α) Δημόσιο Βοήθημα,
- (β) Ελάχιστο Εγγυημένο Εισόδημα,
- (γ) Επίδομα Βαριάς Κινητικής Αναπηρίας,
- (δ) Επίδομα Φροντίδας σε Παραπληγικά Άτομα,
- (ε) Επίδομα Φροντίδας σε Τετραπληγικά Άτομα,
- (στ) Χορηγία σε Τυφλούς,
- (ζ) Επίδομα Διακίνησης σε Αιμοκαθαιρόμενους Νεφροπαθείς και σε Άτομα με Θαλασσαιμία,
- (η) Επίδομα Διακίνησης σε Άτομα με Αναπηρία
- (θ) Επίδομα Τέκνου με ετήσιο μεικτό οικογενειακό εισόδημα μέχρι €19.500 και με αξία Λοιπής Ακίνητης Ιδιοκτησίας μέχρι €100.000,
- (ι) Επίδομα Τέκνου για πολύτεκνη ή τρίτεκνη οικογένεια για τρία εξαρτώμενα παιδιά και άνω,
- (ια) Επίδομα Μονογονεϊκής Οικογένειας,
- (ιβ) Επίδομα Συνταξιούχου με Χαμηλά Εισοδήματα,
- (ιγ) Σύνταξη Ανικανότητας.

Διευκρινίζεται ότι, όπου Δικαιούχος είναι Εξαρτώμενο Τέκνο και οι γονείς του είναι διαζευγμένοι, δικαίωμα υποβολής αίτησης για ένταξη στο Σχέδιο έχει ο γονιός στον οποίο καταβάλλεται το επίδομα/παροχή για το Εξαρτώμενο Τέκνο.

2.2.3. Κατά την ημερομηνία υποβολής της αίτησης για ένταξη στο Σχέδιο, ο Αιτητής ή/και ο/η σύζυγός του/της είναι Πολίτης της Ευρωπαϊκής Ένωσης.

2.3. Όπου ο Αιτητής δεν αποτελεί Δανειολήπτη ή Ιδιοκτήτη, δεκτές γίνονται αιτήσεις για ένταξη στο Σχέδιο όπου ο Αιτητής είναι, είτε Συγγενής Μέχρι Δεύτερου Βαθμού με τουλάχιστον έναν εκ των Δανειοληπτών ή Ιδιοκτητών, είτε πρώην σύζυγος ενός εκ των Δανειοληπτών ή Ιδιοκτητών νοουμένου ότι ο εν λόγω Δανειολήπτης ή Ιδιοκτήτης δώσει την ενυπόγραφη συγκατάθεσή του στην αίτηση.

2.4. Όπου ο Αιτητής δεν αποτελεί τον Δικαιούχο και ο Δικαιούχος είναι ενήλικο πρόσωπο, δεκτές γίνονται αιτήσεις για ένταξη στο Σχέδιο νοουμένου ότι ο Δικαιούχος δώσει την ενυπόγραφη συγκατάθεσή του στην αίτηση.

2.5. Ανεξάρτητα από τις πρόνοιες των παραγράφων 2.1 και 2.2, δικαίωμα υποβολής αίτησης για ένταξη στο Σχέδιο έχουν:

2.5.1. Οι αιτητές στο Σχέδιο ΕΣΤΙΑ και στο Σχέδιο ΟΙΚΙΑ με πλήρως συμπληρωμένη αίτηση οι οποίοι αξιολογήθηκαν από το Υπουργείο Εργασίας και Κοινωνικών Ασφαλίσεων και τον Οργανισμό Χρηματοδότησης Στέγης αντίστοιχα, ως επιλέξιμοι αλλά μη βιώσιμοι για ένταξη στο Σχέδιο ΕΣΤΙΑ και στο Σχέδιο ΟΙΚΙΑ αντίστοιχα.

2.5.2. Πρόσωπα που έχουν ενταχθεί στα Σχέδια ΕΣΤΙΑ και ΟΙΚΙΑ και των οποίων η ένταξη στη συνέχεια τερματίστηκε.

2.5.3. Δανειολήπτες οι οποίοι δεν είχαν δικαίωμα υποβολής αίτησης στο Σχέδιο ΕΣΤΙΑ λόγω μη συμμετοχής του πιστωτή τους στο Σχέδιο ΕΣΤΙΑ. Διευκρινίζεται ότι «πιστωτής» αναφέρεται στον πιστωτή κατά τις 2/9/2019.

### **3. Υποβολή αίτησης**

- 3.1. Αιτήσεις για ένταξη στο Σχέδιο υποβάλλονται από Κατοίκους Κύριας Κατοικίας άνω των δεκαοκτώ (18) ετών οι οποίοι, κατόπιν έγκρισης της αίτησης, συναινούν με την υπογραφή Σύμβασης Ενοικίασης ώστε να καταστούν Ενοικιαστές της Κύριας Κατοικίας.
- 3.2. Νοείται ότι οποιοδήποτε πρόσωπο εμπίπτει σε περισσότερες από μία από τις κατηγορίες των παραγράφων 2.2.2 και 2.5, υποβάλλει μόνο μία αίτηση για ένταξη στο Σχέδιο.
- 3.3. Αιτήσεις υποβάλλονται σε έντυπη μορφή, ταχυδρομικώς ή δια χειρός, σε οποιοδήποτε Επαρχιακό Γραφείο της ΚΕΔΙΠΕΣ.
- 3.4. Με την παραλαβή της αίτησης δίνεται ή αποστέλλεται απόδειξη παραλαβής. Η ΚΕΔΙΠΕΣ δύναται να αρνηθεί να παραλάβει εμφανώς ημιτελείς αιτήσεις.
- 3.5. Αιτήσεις για ένταξη στο Σχέδιο γίνονται αποδεκτές μόνο αν υποβληθούν εντός της προθεσμίας που ανακοινώνει το Υπουργείο Οικονομικών.

### **4. Ημιτελείς αιτήσεις**

- 4.1. Εφόσον διαπιστωθεί κατόπιν παραλαβής της αίτησης για ένταξη στο Σχέδιο, ότι αυτή είναι ημιτελώς συμπληρωμένη, η ΚΕΔΙΠΕΣ ενημερώνει γραπτώς για τα ελλιπή στοιχεία ή/και παραστατικά της αίτησης. Αιτήσεις λανθασμένα συμπληρωμένες θεωρούνται ημιτελείς.
- 4.2. Ο Αιτητής οφείλει να καταθέσει ή να αποστείλει στην ΚΕΔΙΠΕΣ, όλα τα απαραίτητα στοιχεία ή/και παραστατικά εντός σαράντα πέντε (45) Ημερών από την ημερομηνία αποστολής της ενημέρωσης από την ΚΕΔΙΠΕΣ. Η ταχυδρομική σφραγίδα αποτελεί απόδειξη για την ημερομηνία αποστολής. Νοείται ότι σε περίπτωση όπου Αιτητής παραλείψει να καταθέσει ή να αποστείλει στην ΚΕΔΙΠΕΣ, όλα τα απαραίτητα στοιχεία ή/και παραστατικά εντός σαράντα πέντε (45) Ημερών από την ημερομηνία αποστολής της ενημέρωσης από την ΚΕΔΙΠΕΣ, τότε η αίτησή του για ένταξη στο Σχέδιο απορρίπτεται.
- 4.3. Όλες οι ταχυδρομικές αποστολές από την ΚΕΔΙΠΕΣ διενεργούνται με απλό ταχυδρομείο στη διεύθυνση του Αιτητή που αναφέρεται στην αίτηση.

### **5. Διαδικασία εκτίμησης της Αγοραίας Αξίας Κύριας Κατοικίας**

- 5.1. Με την επιφύλαξη των παραγράφων 5.2 – 5.7, η Αγοραία Αξία της Κύριας Κατοικίας καθορίζεται στη βάση εκτίμησης που διενεργείται από Εκτιμητή εκ μέρους της ΚΕΔΙΠΕΣ.
- 5.2. Κατόπιν ενημέρωσης της Συμμετέχουσας από την ΚΕΔΙΠΕΣ για την Αγοραία Αξία της Κύριας Κατοικίας, εάν η Συμμετέχουσα δεν αποδέχεται την εκτίμηση από την ΚΕΔΙΠΕΣ, η Συμμετέχουσα δύναται εντός τεσσάρων (4) εβδομάδων να προσκομίσει δεύτερη εκτίμηση Αγοραίας Αξίας της Κύριας Κατοικίας που διενεργείται από Εκτιμητή εκ μέρους της Συμμετέχουσας.

- 5.3. Σε περίπτωση που υπάρχουν δύο εκτιμήσεις, μία εκ μέρους της ΚΕΔΙΠΕΣ και μία εκ μέρους της Συμμετέχουσας, για τον καθορισμό της Αγοραίας Αξίας της Κύριας Κατοικίας, ισχύει ο μέσος όρος των δύο εκτιμήσεων. Όπου η Απόκλιση μεταξύ των δύο εκτιμήσεων υπερβαίνει το είκοσι πέντε τοις εκατό (25%), διενεργείται και τρίτη εκτίμηση από ανεξάρτητο Εκτιμητή που διορίζεται από το ΕΤΕΚ. Σε περίπτωση που υπάρχουν τρεις εκτιμήσεις, ως Αγοραία Αξία της Κύριας Κατοικίας καθορίζεται ο μέσος όρος των δύο αριθμητικά πλησιέστερων εκτιμήσεων. Σε περίπτωση που οι τρεις εκτιμήσεις διαφέρουν μεταξύ τους ισομερώς, τότε ως Αγοραία Αξία της Κύριας Κατοικίας, θεωρείται ο μέσος όρος των τριών εκτιμήσεων.
- 5.4. Το κόστος για τις υπηρεσίες του κάθε Εκτιμητή, καταβάλλεται από το πρόσωπο που τον διόρισε εκτός από το κόστος για τυχόν τρίτη εκτίμηση, το οποίο καταβάλλεται εξ ημισείας από την ΚΕΔΙΠΕΣ και τη Συμμετέχουσα.
- 5.5. Ο Αιτητής, κατόπιν απόρριψης της αίτησής του για ένταξη στο Σχέδιο λόγω του ότι η Αγοραία Αξία της Κύριας Κατοικίας ως έχει εκτιμηθεί, σύμφωνα με τη διαδικασία της παραγράφου 5, υπερβαίνει τις διακόσιες πενήντα χιλιάδες ευρώ (€250.000) ή τις τριακόσιες πενήντα χιλιάδες ευρώ (€350.000) για μη βιώσιμους και τερματισμένους αιτητές των σχεδίων ΕΣΤΙΑ και ΟΙΚΙΑ, δύναται να υποβάλει ένσταση και να υποβάλει εκτίμηση που διενεργείται σύμφωνα με το πλαίσιο της παραγράφου 5.8 και εντός του χρονοδιαγράμματος της παραγράφου 8.3, το κόστος της οποίας αναλαμβάνει ο ίδιος.
- 5.6. Σε περίπτωση που υποβληθεί εκτίμηση της Αγοραίας Αξίας της Κύριας Κατοικίας από τον Αιτητή, τότε ως Αγοραία Αξία της Κύριας Κατοικίας καθορίζεται ο μέσος όρος της υποβληθείσας από τον Αιτητή εκτίμησης και της εκτίμησης Αγοραίας Αξίας της Κύριας Κατοικίας βάσει της οποίας λήφθηκε η απόφαση για απόρριψη της αίτησης.
- 5.7. Σε περίπτωση όπου η Απόκλιση μεταξύ των δύο ποσών/αξιών που περιγράφονται στην παράγραφο 5.6 υπερβαίνει το είκοσι πέντε τοις εκατό (25%), διενεργείται νέα εκτίμηση από ανεξάρτητο Εκτιμητή που διορίζεται από το ΕΤΕΚ το κόστος της οποίας καταβάλλεται από τον Αιτητή. Σε τέτοια περίπτωση, ως Αγοραία Αξία της Κύριας Κατοικίας καθορίζεται ο μέσος όρος των δύο αριθμητικά πλησιέστερων εκτιμήσεων. Σε περίπτωση που οι τρεις εκτιμήσεις διαφέρουν μεταξύ τους ισομερώς, τότε ως Αγοραία Αξία της Κύριας Κατοικίας, θεωρείται ο μέσος όρος των τριών εκτιμήσεων.
- 5.8. Όλες οι εκτιμήσεις διεξάγονται σύμφωνα με το πιο κάτω πλαίσιο:
- 5.8.1. Οι εκτιμήσεις διενεργούνται κατόπιν ολοκλήρωσης Τεχνικού Ελέγχου Καταλληλότητας για κάθε Κύρια Κατοικία και λαμβάνουν υπόψη τα ευρήματα αυτού.
- 5.8.2. Ο Τεχνικός Έλεγχος Καταλληλότητας ανατίθεται από την ΚΕΔΙΠΕΣ και πραγματοποιείται από πολιτικούς μηχανικούς ή/και άλλους εμπειρογνώμονες στον κατάλληλο κλάδο της μηχανικής επιστήμης, εγγεγραμμένους ως μέλη στο αντίστοιχο μητρώο μελών του Επιστημονικού Τεχνικού Επιμελητηρίου Κύπρου, σύμφωνα με τον περί Επιστημονικού Τεχνικού Επιμελητηρίου Κύπρου Νόμο του 1990 (Ν.224/1990), όπως αυτός εκάστοτε τροποποιείται ή αντικαθίσταται, και οι οποίοι κατέχουν ετήσια άδεια άσκησης επαγγέλματος.
- 5.8.3. Ο Τεχνικός Έλεγχος Καταλληλότητας και οι εκτιμήσεις διενεργούνται μεταγενέστερα της ημερομηνίας αίτησης για ένταξη στο Σχέδιο.
- 5.8.4. Οι εκτιμήσεις πραγματοποιούνται από Εκτιμητές.

- 5.8.5. Οι επιθεωρήσεις για σκοπούς των εκτιμήσεων διενεργούνται εσωτερικά της Κύριας Κατοικίας (internal valuation). Εξωτερικές επιθεωρήσεις δεν γίνονται αποδεκτές. Η βάση εκτίμησης είναι η Αγοραία Αξία σύμφωνα με τα Εκτιμητικά-Επαγγελματικά Πρότυπα του Βασιλικού Ινστιτούτου Ορκωτών Πραγματογνωμόνων όπως καταγράφονται στο «RICS Red Book – Global Standards 2021» και «RICS Valuation- Global Standards: Cyprus National Supplement 2<sup>nd</sup> edition».
- 5.8.6. Οι εκτιμήσεις Αγοραίας Αξίας της Κύριας Κατοικίας και ο Τεχνικός Έλεγχος Καταλληλότητας διενεργούνται σύμφωνα με την πρότυπη έκθεση εκτίμησης και την πρότυπη έκθεση τεχνικού ελέγχου που περιλαμβάνονται στο παρόν Σχέδιο. Οι εκθέσεις υποβάλλονται στην ελληνική γλώσσα.

## **6. Όροι αγοράς Κύριας Κατοικίας από τον Νέο Ιδιοκτήτη**

- 6.1. Ο Νέος Ιδιοκτήτης καταβάλει προς τις Συμμετέχουσες για εκάστη Κύρια Κατοικία, την Τιμή Αγοράς η οποία ισούται με το εξήντα πέντε τοις εκατό (65%) της Αγοραίας Αξίας της Κύριας Κατοικίας, όπως αυτή προκύπτει από τη διαδικασία που προβλέπεται στην παράγραφο 5.
- 6.2. Ο Νέος Ιδιοκτήτης αναλαμβάνει το Κόστος Τεχνικού Ελέγχου Καταλληλότητας νοουμένου ότι αυτό δεν υπερβαίνει το δέκα πέντε τοις εκατό (15%) της Αγοραίας Αξίας.
- 6.3. Η Τιμή Αγοράς και το Κόστος Τεχνικού Ελέγχου Καταλληλότητας αποτελούν την Αρχική Τιμή την οποία καταβάλλει για εκάστη κύρια κατοικία ο Νέος Ιδιοκτήτης.
- 6.4. Εφόσον ένας εκ των Κατοίκων Κύριας Κατοικίας είναι Ιδιοκτήτης της Κύριας Κατοικίας, η μεταβίβαση τίτλου ιδιοκτησίας της Κύριας Κατοικίας προς τον Νέο Ιδιοκτήτη, ολοκληρώνεται σύμφωνα με τις πρόνοιες του περί Μεταβιβάσεως και Υποθηκείσεως Ακινήτων Νόμου του 1965 (Ν.9/1965), όπως αυτός εκάστοτε τροποποιείται ή αντικαθίσταται, και κατόπιν:
- α) διευθέτησης από την Συμμετέχουσα όλων των υποθηκών, εμπράγματων βαρών και επιβαρύνσεων μέχρι το ποσό που ισούται με το δέκα τοις εκατό (10%) της Αγοραίας Αξίας, εξαιρουμένων των υποθηκών, εμπράγματων βαρών και άλλων επιβαρύνσεων από Συμμετέχουσα που αίρονται σύμφωνα με την παράγραφο 7.1(β)(i) και 7.1(β)(ii).
  - β) καταβολής από τον Ιδιοκτήτη όλων των τελών και φόρων που βαραίνουν το ακίνητο της Κύριας Κατοικίας, καθώς και τυχόν υπολειπόμενου ποσού για διευθέτηση των υποθηκών, εμπράγματων βαρών και επιβαρύνσεων, και
  - γ) όπου η Κύρια Κατοικία αποτελεί μέρος κοινόκτητης οικοδομής, προσκόμισης από τον Αιτητή βεβαίωσης από τη διαχειριστική επιτροπή της εν λόγω κοινόκτητης οικοδομής ότι δεν οφείλονται οποιαδήποτε κοινόχρηστα έξοδα σε σχέση με την Κύρια Κατοικία.

Νοείται ότι, η Συμμετέχουσα δύναται να αναλάβει ψηλότερο κόστος διευθέτησης υποθηκών, εμπράγματων βαρών, άλλων επιβαρύνσεων, τελών και φόρων κατόπιν συμφωνίας με τον Αιτητή ή/και τον Ιδιοκτήτη.

6.5. Εφόσον κανένας εκ των Κατοίκων Κύριας Κατοικίας δεν είναι Ιδιοκτήτης της Κύριας Κατοικίας, η μεταβίβαση τίτλου ιδιοκτησίας προς τον Νέο Ιδιοκτήτη ολοκληρώνεται σύμφωνα με τις πρόνοιες του περί Μεταβιβάσεως και Υποθηκείσεως Ακινήτων Νόμου του 1965 (Ν.9/1965), όπως αυτός εκάστοτε τροποποιείται ή αντικαθίσταται, και κατόπιν διευθέτησης από τον Ιδιοκτήτη όλων των υποθηκών, εμπράγματων βαρών, άλλων επιβαρύνσεων, τελών και φόρων που βαρύνουν το ακίνητο της Κύριας Κατοικίας.

Νοείται ότι, η Συμμετέχουσα μπορεί να έρθει σε διαφορετική συμφωνία με τον Αιτητή ή/και τον Ιδιοκτήτη για την κατανομή του κόστους των υποθηκών, εμπράγματων βαρών, άλλων επιβαρύνσεων, τελών και φόρων.

6.6. Τηρουμένων των διατάξεων της παραγράφου 6.7, ο Νέος Ιδιοκτήτης αποδέχεται αγορά και μεταβίβαση εκάστης Κύριας Κατοικίας επί της οποίας υπάρχει Εξασφάλιση Μη Εξυπηρετούμενης Πιστωτικής Διευκόλυνσης, νοουμένου ότι έχει υποβληθεί γραπτή βεβαίωση από τη Συμμετέχουσα ότι το Ανεξασφάλιστο Μέρος της Μη Εξυπηρετούμενης Πιστωτικής Διευκόλυνσης, έχει αμετάκλητα διαγραφεί και θεωρείται πλήρως εξοφλημένο.

6.7. Όπου Δανειολήπτης της Μη Εξυπηρετούμενης Πιστωτικής Διευκόλυνσης είναι αποκλειστικά τρίτο πρόσωπο, άλλο από Κάτοικο Κύριας Κατοικίας και τον Ιδιοκτήτη, η Συμμετέχουσα δεν υποχρεούται να διαγράψει το Ανεξασφάλιστο Μέρος της Μη Εξυπηρετούμενης Πιστωτικής Διευκόλυνσης.

## **7. Ρόλοι συμμετεχόντων στο Σχέδιο**

7.1. Η Συμμετέχουσα:

α) Πρωθεί στην ΚΕΔΙΠΕΣ τα πιο κάτω έγγραφα:

- i. Επιβεβαίωση ότι οι πιστωτικές διευκολύνσεις που αναφέρονται στην αίτηση για ένταξη στο Σχέδιο, ήταν Μη Εξυπηρετούμενες Πιστωτικές Διευκολύνσεις κατά τις 31/12/2021 και 31/12/2022 καθώς και τα οφειλόμενα ποσά αυτών.
- ii. Καταγραφή άλλων Μη Εξυπηρετούμενων Πιστωτικών Διευκολύνσεων που εξασφαλίζονται από την Κύρια Κατοικία, πέραν αυτών που αναφέρονται στην αίτηση για ένταξη στο Σχέδιο καθώς και τα οφειλόμενα ποσά αυτών.
- iii. Πιστοποιητικό έρευνας ακινήτου αναφορικά με την Κύρια Κατοικία, από το Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας που έχει εκδοθεί εντός 30 ημερών πριν την αποστολή προς ΚΕΔΙΠΕΣ.
- iv. Αντίγραφο επικαιροποιημένου τίτλου ιδιοκτησίας, το οποίο έχει εκδοθεί εντός 30 ημερών πριν την αποστολή του στην ΚΕΔΙΠΕΣ.
- v. Την Αγοραία Αξία της Κύριας Κατοικίας και την ημερομηνία τελευταίας εκτίμησης Αγοραίας Αξίας όπως αυτή είναι καταγεγραμμένη στα αρχεία της Συμμετέχουσας.
- vi. Έκθεση Εκτίμησης Αγοραίας Αξίας της Κύριας Κατοικίας, η οποία έχει διενεργηθεί εκ μέρους της Συμμετέχουσας μεταγενέστερα της ημερομηνίας της αίτησης και σύμφωνα με τις πρόνοιες της παραγράφου 5 (προαιρετικό έγγραφο)

- vii. Στοιχεία για όλες τις πιστωτικές διευκολύνσεις που εξασφαλίζονται από την Κύρια Κατοικία και συγκεκριμένα, το ύψος της κάθε πιστωτικής διευκόλυνσης, το ύψος της εξασφάλισης που την καλύπτει πλέον τόκους καθώς και το Μέγιστο Ανακτήσιμο Ποσό της εξασφάλισης αυτής και κατά πόσο αυτές ήταν Μη Εξυπηρετούμενες Πιστωτικές Διευκολύνσεις κατά τις 31/12/2021 και 31/12/2022 (ισχύει μόνο σε περίπτωση εγκεκριμένης αίτησης).
- viii. Καταγραφή άλλων ενυπόθηκων ακινήτων που εξασφαλίζουν την Μη Εξυπηρετούμενη Πιστωτική Διευκόλυνση (Στοιχεία προς υποβολή: Είδος ακινήτου και τοποθεσία (δήμος/κοινότητα), την Αγοραία Αξία αυτών και την ημερομηνία τελευταίας εκτίμησης Αγοραίας Αξίας όπως αυτή είναι καταγεγραμμένη στα αρχεία της Συμμετέχουσας (ισχύει μόνο σε περίπτωση εγκεκριμένης αίτησης).
- ix. Βεβαίωση εξόφλησης/μερικής εξόφλησης της πιστωτικής διευκόλυνσης που εξασφαλίζεται με την Κύρια Κατοικία (ισχύει μόνο σε περίπτωση εγκεκριμένης αίτησης).

β) Προβαίνει σε:

- i. Άρση ή/και ακύρωση ή/και εξάλειψη της πρώτης (1<sup>ης</sup>) ή/ και τυχόν μεταγενέστερης/ων υποθήκης/ών προς όφελος της Συμμετέχουσας που επιβαρύνει/ουν την Κύρια Κατοικία
- ii. Άρση ή/και ακύρωση ή/και εξάλειψη τυχόν εμπράγματων βαρών και άλλων επιβαρύνσεων επί της Κύριας Κατοικίας που έχουν σημειωθεί από τη Συμμετέχουσα
- iii. Αμετάκλητη διαγραφή της Μη Εξυπηρετούμενης Πιστωτικής Διευκόλυνσης και προσκόμιση στην ΚΕΔΙΠΕΣ γραπτής βεβαίωσης προς τούτο.

Νοείται ότι η Συμμετέχουσα δύναται να λάβει νομικά μέτρα σε σχέση με άλλα ενυπόθηκα ακίνητα, εκτός της Κύριας Κατοικίας, που εξασφαλίζουν τη Μη Εξυπηρετούμενη Πιστωτική Διευκόλυνση σύμφωνα με τις πρόνοιες του περί Μεταβιβάσεως και Υποθηκείσεως Ακινήτων Νόμου (Ν. 9/1965), όπως αυτός τροποποιείται ή αντικαθίσταται, και να μην προβεί σε διαγραφή του μέρους εκείνου της Μη Εξυπηρετούμενης Πιστωτικής Διευκόλυνσης που αντιστοιχεί σε ποσό ίσο με την Αγοραία Αξία τέτοιων άλλων ενυπόθηκων ακινήτων. Μετά την τελική ρευστοποίηση των άλλων ενυπόθηκων ακινήτων, τυχόν υπόλοιπο της Μη Εξυπηρετούμενης Πιστωτικής Διευκόλυνσης διαγράφεται αμετάκλητα.

- iv. Διευθέτηση των υποθηκών, εμπράγματων βαρών και άλλων επιβαρύνσεων μέχρι του δέκα τοις εκατό (10%) της Αγοραίας Αξίας, εκτός όπου συμφωνηθεί διαφορετικά, σύμφωνα με τις πρόνοιες της παραγράφου 6 και εξαιρουμένων των υποθηκών, εμπράγματων βαρών και άλλων επιβαρύνσεων από Συμμετέχουσα που αίρονται σύμφωνα με την παράγραφο 7.1β).
- v. Εκτίμηση Αγοραίας Αξίας Κύριας Κατοικίας σύμφωνα με την παράγραφο 5 (προαιρετική ενέργεια)



## 7.2. Η ΚΕΔΙΠΕΣ:

- α) Παραλαμβάνει την αίτηση για ένταξη στο Σχέδιο και τις πληροφορίες της Μη Εξυπηρετούμενης Πιστωτικής Διευκόλυνσης και της Κύριας Κατοικίας που έχουν προωθηθεί από τη Συμμετέχουσα.
- β) Διενεργεί τον έλεγχο επιλεξιμότητας.
- γ) Αναθέτει σε ανεξάρτητο πολιτικό μηχανικό ή άλλο εμπειρογνώμονα στον κατάλληλο κλάδο της μηχανικής επιστήμης, ο οποίος είναι εγγεγραμμένος ως μέλος στο αντίστοιχο μητρώο μελών του Επιστημονικού Τεχνικού Επιμελητηρίου Κύπρου και ο οποίος κατέχει ετήσια άδεια άσκησης επαγγέλματος, τον Τεχνικό Έλεγχο Καταλληλότητας της Κύριας Κατοικίας.
- δ) Αναθέτει σε Εκτιμητή τον υπολογισμό της Αγοραίας Αξίας της Κύριας Κατοικίας και του Αγοραίου Ενοικίου της Κύριας Κατοικίας.
- ε) Υπολογίζει το Καθορισμένο Ενοίκιο και τις Καθαρές Εισπράξεις για κάθε Κύρια Κατοικία.
- στ) Προβαίνει στην τελική απόφαση έγκρισης ή απόρριψης της αίτησης. Οι λόγοι απόρριψης είναι οι ακόλουθοι:
  - i. Μη επιλεξιμότητας σύμφωνα με την παράγραφο 2, ή
  - ii. Υπέρβασης αξίας κύριας κατοικίας κατόπιν ολοκλήρωσης της διαδικασίας της παραγράφου 5
  - iii. Απουσίας τίτλου ιδιοκτησίας της Κύριας Κατοικίας, ή
  - iv. Ύπαρξης τίτλου ιδιοκτησίας με τουλάχιστον μίας εκ των ιδιαιτεροτήτων όπως καταγράφονται στην παράγραφο 10, ή
  - v. Απουσίας τόσο πολεοδομικής άδειας όσο και άδειας οικοδομής, ή
  - vi. Εκτίμησης Κόστους Τεχνικού Ελέγχου Καταλληλότητας, το οποίο, υπερβαίνει το δεκαπέντε τοις εκατό (15%) της Αγοραίας Αξίας της Κύριας Κατοικίας, όπως αυτή προκύπτει σύμφωνα με την παράγραφο 5, ή
  - vii. Έκδηλα Ψηλής Αξίας Κύριας Κατοικίας σύμφωνα με την εκτίμηση που προωθείται από τη Συμμετέχουσα στην ΚΕΔΙΠΕΣ σύμφωνα με την παράγραφο 7.1, ή
  - viii. Μη επίτευξης συμφωνίας διευθέτησης υποθηκών, εμπράγματων βαρών και άλλων επιβαρύνσεων το ύψος των οποίων υπερβαίνει αυτό που ρητά καταβάλλεται από τη Συμμετέχουσα, ή
  - ix. Παράλειψης κατάθεσης και/ή αποστολής στην ΚΕΔΙΠΕΣ των απαραίτητων στοιχείων και/ή παραστατικών σχετικά με ημιτελείς αιτήσεις
- ζ) Ενημερώνει τις Συμμετέχουσες και τους Αιτητές για την τελική απόφαση αξιολόγησης αίτησης για ένταξη στο Σχέδιο.
- η) Συστήνει Επιτροπή Εξέτασης Ενστάσεων η οποία θα χειρίζεται ενστάσεις από Αιτητές σε σχέση με την απόρριψη της αίτησης τους για ένταξη στο Σχέδιο. Νοείται ότι η Επιτροπή δεν εξετάζει διαφωνίες μεταξύ Αιτητών και Συμμετεχουσών.

- θ) Ενημερώνει το Υπουργείο Οικονομικών μέχρι τις 31 Ιανουαρίου έκαστου έτους για το απαιτούμενο συνολικό ποσό της Κρατικής Χορηγίας που θα καταβληθεί για το προηγούμενο έτος. Νοείται ότι η υποχρέωση της ΚΕΔΙΠΕΣ τερματίζεται κατόπιν πώλησης της Κύριας Κατοικίας σε τρίτο πρόσωπο.
- ι) Διατηρεί, σε ηλεκτρονική μορφή, αρχείο των αιτήσεων, ενημερωμένη κατάσταση με το στάδιο εξέτασης αιτήσεων, και συνοπτικά στατιστικά.

7.3. Ο Νέος Ιδιοκτήτης προβαίνει ταυτόχρονα σε:

- i. Καταβολή της Τιμής Αγοράς προς τη Συμμετέχουσα
- ii. Αποδοχή αγοράς και μεταβίβασης της Κύριας Κατοικίας από τον Ιδιοκτήτη και
- iii. Υπογραφή της Σύμβασης Ενοικίασης με τον Ενοικιαστή.

7.4. Η Κυπριακή Δημοκρατία ενεργώντας μέσω του Υπουργείου Οικονομικών:

Περιλαμβάνει πρόβλεψη κάθε έτος στον κρατικό προϋπολογισμό για το συνολικό ποσό της Κρατικής Χορηγίας που πρέπει να καταβληθεί για το Σχέδιο και καταβάλλει ετήσια το πραγματικό ποσό Κρατικής Χορηγίας στον Νέο Ιδιοκτήτη.

## **8. Απόρριψη αίτησης για ένταξη στο Σχέδιο και δικαίωμα ένστασης του Αιτητή**

- 8.1. Η ΚΕΔΙΠΕΣ ενημερώνει γραπτώς τον Αιτητή σε περίπτωση απόρριψης της αίτησης του για ένταξη στο Σχέδιο, αιτιολογώντας την απόφαση για απόρριψη. Εφόσον η απόρριψη αφορά ημιτελή αίτηση, η ΚΕΔΙΠΕΣ ενημερώνει με την απόρριψη τον Αιτητή για τα ελλιπή στοιχεία ή/και παραστατικά της αίτησης.
- 8.2. Ο Αιτητής έχει το δικαίωμα να υποβάλει ένσταση επί της απόφασης της ΚΕΔΙΠΕΣ για απόρριψη, στην Επιτροπή Εξέτασης Ενστάσεων, εντός σαράντα πέντε (45) Ημερών από την ημερομηνία αποστολής γνωστοποίησης της απόρριψης. Η ταχυδρομική σφραγίδα αποτελεί απόδειξη για την ημερομηνία αποστολής.
- 8.3. Εφόσον η απόρριψη αφορά ημιτελή αίτηση, ή πλήρως συμπληρωμένη αίτηση με Αγοραία Αξία της Κύριας Κατοικίας που υπερβαίνει τις διακόσιες πενήντα χιλιάδες ευρώ (€250.000) ή τις τριακόσιες πενήντα χιλιάδες ευρώ (€350.000) για μη βιώσιμους και τερματισμένους αιτητές των Σχεδίων ΕΣΤΙΑ και ΟΙΚΙΑ, και ο Αιτητής επιθυμεί να υποβάλει εκτίμηση εκ μέρους του σύμφωνα με την παράγραφο 5.5, ο Αιτητής οφείλει, μαζί με την υποβολή της ένστασης, να καταθέσει ή να αποστείλει στην ΚΕΔΙΠΕΣ, την έκθεση εκτίμησης και/ή όλα τα ελλιπή στοιχεία ή/και παραστατικά εντός των προαναφερόμενων σαράντα πέντε (45) Ημερών. Η ταχυδρομική σφραγίδα αποτελεί απόδειξη για την ημερομηνία αποστολής.
- 8.4. Τυχόν παραστατικά που ζητούνται από την Επιτροπή Εξέτασης Ενστάσεων κατά την εξέταση της ένστασης, πρέπει να υποβληθούν εντός σαράντα πέντε (45) Ημερών από την ημερομηνία αποστολής της σχετικής απαίτησης. Η ταχυδρομική σφραγίδα αποτελεί απόδειξη για την ημερομηνία αποστολής.
- 8.5. Η Επιτροπή Εξέτασης Ενστάσεων ολοκληρώνει την εξέταση της ένστασης εντός εξήντα (60) Ημερών από την ημερομηνία παραλαβής της ένστασης ή παραλαβής τυχόν παραστατικών που θα ζητηθούν από την Επιτροπή, οποιαδήποτε εκ των οποίων είναι η μεταγενέστερη.
- 8.6. Όλες οι ταχυδρομικές αποστολές από την ΚΕΔΙΠΕΣ διενεργούνται με απλό ταχυδρομείο στη διεύθυνση του Αιτητή που αναφέρεται στην αίτηση.

**9. Χειρισμός περιπτώσεων όπου το οφειλόμενο ποσό Μη Εξυπηρετούμενης Πιστωτικής Διευκόλυνσης είναι χαμηλότερο από την Τιμή Αγοράς**

- 9.1. Με την επιφύλαξη της παραγράφου 9.2, όπου το οφειλόμενο ποσό Μη Εξυπηρετούμενης Πιστωτικής Διευκόλυνσης είναι χαμηλότερο από την Τιμή Αγοράς, ο Νέος Ιδιοκτήτης καταβάλλει ποσό ίσο με το οφειλόμενο ποσό στη Συμμετέχουσα και τη διαφορά μεταξύ της Τιμής Αγοράς και του οφειλόμενου ποσού της Μη Εξυπηρετούμενης Πιστωτικής Διευκόλυνσης, στον Ιδιοκτήτη.
- 9.2. Όπου η Κύρια Κατοικία αποτελεί εξασφάλιση για άλλη πιστωτική διευκόλυνση με την ίδια Συμμετέχουσα, η διαφορά μεταξύ της Τιμής Αγοράς και του οφειλόμενου ποσού της Μη Εξυπηρετούμενης Πιστωτικής Διευκόλυνσης καταβάλλεται στην Συμμετέχουσα. Νοείται ότι όπου αυτή η διαφορά υπερβαίνει το Μέγιστο Ανακτήσιμο Ποσό της εξασφάλισης της άλλης πιστωτικής διευκόλυνσης, καταβάλλεται μόνο το μέρος της διαφοράς που ισούται με το Μέγιστο Ανακτήσιμο Ποσό της εξασφάλισης της άλλης πιστωτικής διευκόλυνσης και το υπόλοιπο καταβάλλεται στον Ιδιοκτήτη.

**10. Χειρισμός περιπτώσεων με ιδιαιτερότητες στον τίτλο ιδιοκτησίας ή/και στα ιδιοκτησιακά δικαιώματα**

- 10.1. Περιπτώσεις μισθώσεων της Κύριας Κατοικίας δεν είναι επιλέξιμες για ένταξη στο Σχέδιο.
- 10.2. Περιπτώσεις με δικαίωμα οίκησης στην Κύρια Κατοικία θα εξετάζονται κατά περίπτωση από την ΚΕΔΙΠΕΣ λαμβάνοντας υπόψη τα χαρακτηριστικά του δικαιώματος.
- 10.3. Περιπτώσεις με δικαίωμα επικαρπίας Κύριας Κατοικίας δεν είναι επιλέξιμες για ένταξη στο Σχέδιο.
- 10.4. Περιπτώσεις διαθέσιμου τίτλου ιδιοκτησίας με μερίδιο ή μερίδια χωρίς συμφωνία διανομής, δεν είναι επιλέξιμες για ένταξη στο Σχέδιο.
- 10.5. Περιπτώσεις όπου το δικαίωμα ιδιοκτησίας Κύριας Κατοικίας στηρίζεται σε αγοραπωλητήριο έγγραφο δεν είναι επιλέξιμες για ένταξη στο Σχέδιο.
- 10.6. Περιπτώσεις στις οποίες διαπιστώνεται απουσία τόσο πολεοδομικής άδειας όσο και άδειας οικοδομής δεν είναι επιλέξιμες για ένταξη στο Σχέδιο.

**11. Χειρισμός άλλων εξειδικευμένων περιπτώσεων**

Οποιοσδήποτε ειδικές περιπτώσεις πληρούν τα κριτήρια της παραγράφου 2 αλλά δεν καλύπτονται από το παρόν Σχέδιο, θα προωθούνται στην Ειδική Επιτροπή για απόφαση χειρισμού.

**12. Σύμβαση Ενοικίασης – Δικαίωμα αγοράς Κύριας Κατοικίας**

- 12.1. Ο Ενοικιαστής υπογράφει Σύμβαση Ενοικίασης με τον Νέο Ιδιοκτήτη, η οποία περιλαμβάνει τους πιο κάτω όρους:

- α) Διάρκεια ενοικίασης ίση με 14 έτη. Όπου τουλάχιστον ένας εκ των Ενοικιαστών, κατά την ημερομηνία υπογραφής Σύμβασης Ενοικίασης, είναι άνω των 65 ετών και ο/η σύζυγος του είναι τουλάχιστον 50 ετών, η διάρκεια ενοικίασης ορίζεται εφόρου ζωής των Ενοικιαστών.
- β) Καταβολή του Καθορισμένου Ενοικίου από την Κυπριακή Δημοκρατία προς τον Νέο Ιδιοκτήτη και υποχρέωση καταβολής ετήσιου ενοικίου ύψους ενός ευρώ (€1) από τον Ενοικιαστή ως τη λήξη της διάρκειας ενοικίασης.
- γ) Βασική ασφάλιση ακινήτου της Κύριας Κατοικίας από τον Νέο Ιδιοκτήτη.
- δ) Απαγόρευση υπενοικίασης της Κύριας Κατοικίας σε τρίτο πρόσωπο.
- ε) Δυνατότητα απόκτησης της Κύριας Κατοικίας από τον Ιδιοκτήτη ή Συγγενή Πρώτου (1<sup>ου</sup>) Βαθμού του Ιδιοκτήτη στην Τιμή Επαναγοράς μετά την πάροδο πέντε (5) ετών και πριν ή κατά την λήξη δεκατεσσάρων (14) ετών από την ημερομηνία έναρξης της Σύμβασης Ενοικίασης. Νοείται ότι σε αυτή την περίπτωση η Σύμβαση Ενοικίασης τερματίζεται.
- στ) Η Τιμή Επαναγοράς εκάστης Κύριας Κατοικίας περιλαμβάνεται στη Σύμβαση Ενοικίασης.

12.2. Πρότυπη Σύμβαση Ενοικίασης επισυνάπτεται στο παρόν Σχέδιο.

### **13. Καταβολή Κρατικής Χορηγίας**

- 13.1. Η Κρατική Χορηγία για εκάστη Κύρια Κατοικία, ισούται με το Καθορισμένο Ενοίκιο και, τηρουμένων των διατάξεων της παραγράφου 15, καταβάλλεται καθ' όλη τη διάρκεια της Σύμβασης Ενοικίασης με τον Νέο Ιδιοκτήτη ή της σύμβασης ενοικίασης με τρίτο πρόσωπο μέχρι τη λήξη της.
- 13.2. Η Κυπριακή Δημοκρατία, ενεργώντας μέσω του Υπουργείου Οικονομικών, καταβάλλει την Κρατική Χορηγία για το σύνολο των Κυρίων Κατοικιών εντός τριάντα (30) Ημερών από την ημέρα της ενημέρωσης από την ΚΕΔΙΠΕΣ για το συνολικό ποσό των Καθορισμένων Ενοικίων.
- 13.3. Η Κυπριακή Δημοκρατία, ενεργώντας μέσω του Υπουργείου Οικονομικών, καταβάλλει την Κρατική Χορηγία για εκάστη Κύρια Κατοικία σε ειδικό τραπεζικό λογαριασμό που τηρεί ο Νέος Ιδιοκτήτης για ενοίκια δικαιούχων του Σχεδίου.

### **14. Πώληση σε τρίτο πρόσωπο**

- 14.1. Ο Νέος Ιδιοκτήτης δύναται, κατόπιν έγκρισης από το Υπουργείο Οικονομικών, να πωλήσει την Κύρια Κατοικία σε άλλο φυσικό ή νομικό πρόσωπο σε οποιοδήποτε χρονικό σημείο κατά τη διάρκεια της Σύμβασης Ενοικίασης. Κατά τα πρώτα δεκατέσσερα (14) έτη της Σύμβασης Ενοικίασης η πώληση σε τρίτο πρόσωπο διενεργείται στην Τιμή Επαναγοράς ή σε τιμή ψηλότερη της Τιμής Επαναγοράς. Μετά το πέρας των δεκατεσσάρων (14) ετών η πώληση σε τρίτο πρόσωπο διενεργείται σε τιμές αγοράς.
- 14.2. Το φυσικό ή νομικό πρόσωπο στο οποίο θα πωληθεί η Κύρια Κατοικία από τον Νέο Ιδιοκτήτη θα υποχρεούται να ακολουθεί τους όρους του Σχεδίου μέχρι τη λήξη της διάρκειας της Σύμβασης Ενοικίασης, και ο Νέος Ιδιοκτήτης θα προβεί στις

απαραίτητες ενέργειες ώστε οι όροι Σύμβασης Ενοικίασης να δεσμεύουν το τρίτο πρόσωπο.

### **15. Αποβίωση Ενοικιαστή**

- 15.1. Σε περίπτωση αποβίωσης ενός εκ των Ενοικιαστών πριν τη λήξη της Σύμβασης Ενοικίασης, η Κρατική Χορηγία συνεχίζει να καταβάλλεται νοουμένου ότι στην Κύρια Κατοικία διαμένει ο άλλος Ενοικιαστής.
- 15.2. Σε περίπτωση αποβίωσης και των δυο Ενοικιαστών πριν τη λήξη της Σύμβασης Ενοικίασης, η Σύμβαση ενοικίασης τερματίζεται. Ο Νέος Ιδιοκτήτης ή οποιοσδήποτε μελλοντικός ιδιοκτήτης δύναται να υπογράψει σύμβαση ενοικίασης με Εξαρτώμενα Τέκνα των αποβιωσάντων τα οποία διαμένουν στην Κύρια Κατοικία και είναι άνω των 18 ετών και η Κρατική Χορηγία θα συνεχίσει να καταβάλλεται ωσότου αυτά παύσουν να θεωρούνται Εξαρτώμενα Τέκνα για σκοπούς του Σχεδίου.
- 15.3. Σε περίπτωση αποβίωσης και των δύο Ενοικιαστών πριν την πάροδο των πέντε (5) ετών από την υπογραφή της Σύμβασης Ενοικίασης, η δυνατότητα επαναγοράς όπως περιγράφεται στην παράγραφο 12.1(ε) τίθεται άμεσα σε ισχύ.

### **16. Τερματισμός καταβολής Κρατικής Χορηγίας**

Σε περίπτωση που σε οποιονδήποτε χρόνο καθ' όλη τη διάρκεια ισχύος της Σύμβασης Ενοικίασης διαπιστωθεί ότι, ο Ενοικιαστής κατά την υποβολή της αίτησής του δεν πληρούσε τα κριτήρια που καθορίζονται στην παράγραφο 2:

- α) Η Κρατική Χορηγία για την Κύρια Κατοικία διακόπτεται
- β) Ο Νέος Ιδιοκτήτης ή ο μεταγενέστερος ιδιοκτήτης τερματίζει την Σύμβαση Ενοικίασης με τον Ενοικιαστή και προχωρεί σε οποιαδήποτε νομικά μέτρα κρίνει σκόπιμα για διασφάλιση των δικαιωμάτων του.

### **17. Έναρξη και Διάρκεια του Σχεδίου Ενοίκιο Έναντι Δόσης**

- 17.1. Η ισχύς του Σχεδίου αρχίζει κατόπιν σχετικής ανακοίνωσης του Υπουργείου Οικονομικών.
- 17.2. Το Σχέδιο ισχύει μέχρι τη λήξη ή τον τερματισμό της Σύμβασης Ενοικίασης μεταξύ του Νέου Ιδιοκτήτη και Ενοικιαστή ή μέχρι τη λήξη της σύμβασης ενοικίασης μεταξύ τρίτου προσώπου και Ενοικιαστή, αν η Κύρια Κατοικία πωληθεί σε τρίτο πρόσωπο.

### **18. Διασφάλιση εμπιστευτικότητας και επεξεργασία προσωπικών δεδομένων**

Οποιαδήποτε πληροφορία, περιλαμβανομένων τυχόν προσωπικών δεδομένων, που κοινοποιείται από τον Αιτητή ή/και τη Συμμετέχουσα στην ΚΕΔΙΠΕΣ στο πλαίσιο του Σχεδίου, θα χρησιμοποιηθεί από την ΚΕΔΙΠΕΣ μόνο για σκοπούς εφαρμογής του Σχεδίου. Περαιτέρω λεπτομέρειες για τον τρόπο επεξεργασίας των προαναφερόμενων προσωπικών δεδομένων, βρίσκονται στο Μέρος Γ της αίτησης για ένταξη στο Σχέδιο.

## ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

### Ορισμοί και Ερμηνεία

1.1 Οπουδήποτε στο Σχέδιο, εκτός αν από το κείμενο προκύπτει διαφορετικά, οι ακόλουθοι όροι θα έχουν τις ακόλουθες έννοιες:

<b>«Αγοραία Αξία»</b>	Σημαίνει, σε σχέση με ακίνητο, το ποσό το οποίο το ακίνητο αυτό θα απέφερε αν πωλείτο εκούσια στην ελεύθερη αγορά κατά την ημερομηνία εκτίμησής του, από πωλητή που ενεργεί εκούσια, σε αγοραστή που ενεργεί εκούσια.
<b>«Αγοραίο Ενοίκιο»</b>	Σημαίνει, σε σχέση με ακίνητο, το ποσό το οποίο το ακίνητο αυτό θα απέφερε μηνιαία αν ενοικιαζόταν εκούσια στην ελεύθερη αγορά κατά την ημερομηνία εκτίμησής του, από ιδιοκτήτη που ενεργεί εκούσια, σε ενοικιαστή που ενεργεί εκούσια.
<b>«Αιτητής»</b>	Σημαίνει τον Κάτοικο Κύριας Κατοικίας που υποβάλλει αίτηση για ένταξη στο Σχέδιο.
<b>«Ακίνητη Ιδιοκτησία»</b>	Έχει την έννοια που αποδίδεται στον όρο αυτόν στον περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) Νόμο, Κεφ. 224, όπως αυτός εκάστοτε τροποποιείται ή αντικαθίσταται.
<b>«Ανεξασφάλιστο Μέρος»</b>	Το μέρος εκείνο του οφειλόμενου ποσού της Μη Εξυπηρετούμενης Πιστωτικής Διευκόλυνσης που υπερβαίνει το σύνολο του εξήντα πέντε τοις εκατό (65%) της Αγοραίας Αξίας της Κύριας Κατοικίας και το εκατό τοις εκατό (100%) της Αγοραίας Αξίας οποιουδήποτε άλλου/ων ενυπόθηκου ακινήτου που εξασφαλίζει τη Μη Εξυπηρετούμενη Πιστωτική Διευκόλυνση.
<b>«Απόκλιση»</b>	Σημαίνει την διαφορά μεταξύ δύο εκτιμήσεων διά τον μέσο όρο των δύο εκτιμήσεων, εκπεφρασμένη ως ποσοστό.
<b>«Αρχική Τιμή»</b>	Σημαίνει το ποσό που αποτελείται από την Τιμή Αγοράς και το Κόστος Τεχνικού Ελέγχου Καταλληλότητας.
<b>«Δανειολήπτης»</b>	Σημαίνει κάθε πρόσωπο στο οποίο παραχωρείται ή έχει παραχωρηθεί Πιστωτική Διευκόλυνση που εξασφαλίζεται με Εξασφάλιση επί Κύριας Κατοικίας.

Νοείται ότι, σε περίπτωση που η Πιστωτική Διευκόλυνση συνίσταται στα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις, εξ αποφάσεως πιστωτή έναντι εξ αποφάσεως οφειλέτη, που ενσωματώνονται σε ή/και προκύπτουν από δικαστική ή διαιτητική απόφαση η οποία εκδίδεται αναφορικά με σύμβαση πιστωτικής διευκόλυνσης στην οποία ο εξ αποφάσεως οφειλέτης ήταν συμβαλλόμενο μέρος ως πρωτοφειλέτης, ο όρος «Δανειολήπτης» σημαίνει των εξ αποφάσεως οφειλέτη.

**«Δημόσιο Βοήθημα»**

Έχει την έννοια που αποδίδεται στον όρο αυτό στον περί Δημοσίων Βοηθημάτων και Υπηρεσιών Νόμο του 2006 (Ν.95(Ι)/2006), όπως αυτός εκάστοτε τροποποιείται ή αντικαθίσταται.

**«Δικαιούχος»**

Σημαίνει τον Κάτοικο Κύριας Κατοικίας που είναι δικαιούχος οποιουδήποτε επιδόματος/παροχής που αναφέρεται στην παράγραφο 2.2.2(α) – (ιγ) ανεξάρτητα αν έχει διενεργηθεί η πληρωμή για το επίδομα/παροχή για την υπό αναφορά περίοδο.

**«Ειδική Επιτροπή»**

Σημαίνει την επιτροπή που θα συσταθεί από το Υπουργείο Οικονομικών και την ΚΕΔΙΠΕΣ με σκοπό την εξέταση ειδικών περιπτώσεων που δεν προνοούνται στο Σχέδιο.

**«Έκδηλα Ψηλή Αξία»**

Σημαίνει για πιστωτικές διευκολύνσεις της παραγράφου 2.1: αξία Κύριας Κατοικίας που υπερβαίνει τις τριακόσιες πενήντα χιλιάδες ευρώ (€350.000) βάσει εκτίμησης που έχει διενεργηθεί τους τελευταίους είκοσι τέσσερις (24) μήνες πριν την ημερομηνία υποβολής αίτησης και είναι καταγεγραμμένη στα αρχεία της Συμμετέχουσας.

**«Εκτιμητής»**

Σημαίνει εκτιμητή, ο οποίος είναι εγγεγραμμένος ως μέλος στο οικείο μητρώο μελών του Επιστημονικού Τεχνικού Επιμελητηρίου Κύπρου, σύμφωνα με τον περί Επιστημονικού Τεχνικού Επιμελητηρίου Κύπρου Νόμο του 1990 (Ν.224/1990), όπως αυτός εκάστοτε τροποποιείται ή αντικαθίσταται, και κατέχει ετήσια άδεια άσκησης επαγγέλματος η οποία καλύπτει την περίοδο παροχής των υπηρεσιών του.

**«Ελάχιστο Εγγυημένο Εισόδημα»**

Έχει την έννοια που αποδίδεται στον όρο αυτό στον περί Ελάχιστου Εγγυημένου Εισοδήματος και Γενικότερα περί Κοινωνικών Παροχών Νόμο του 2014, (Ν.109(Ι)/2014), όπως αυτός εκάστοτε τροποποιείται ή αντικαθίσταται.

<b>«Ενοικιαστής»</b>	Σημαίνει τον Αιτητή και τον/τη σύζυγο του, οι οποίοι μαζί συνυπογράφουν τη Σύμβαση Ενοικίασης με τον Νέο Ιδιοκτήτη.
<b>«Εξαρτώμενο Τέκνο»</b>	Σημαίνει κάθε νόμιμο τέκνο, τέκνο εκτός γάμου και νόμιμα υιοθετημένο τέκνο, που: (α) δεν έχει συμπληρώσει το εικοστό πρώτο (21) έτος της ηλικίας του, (β) στερείται μόνιμης ικανότητας αυτοσυντήρησης, ανεξαρτήτως ηλικίας όπως αυτό πιστοποιείται από κρατικό ιατρικό λειτουργό
<b>«Εξασφάλιση»</b>	Σημαίνει πρώτη υποθήκη ή πρώτη εγγραφή δικαστικής απόφασης (MEMO) προς όφελος Κυπριακής Τράπεζας ή Εταιρείας Εξαγοράς Πιστώσεων επί Κύριας Κατοικίας.
<b>«Επίδομα Βαριάς Κινητικής Αναπηρίας»</b>	Έχει την έννοια που αποδίδεται στον όρο αυτό στο Σχέδιο Παροχής Επιδόματος Βαριάς Κινητικής Αναπηρίας, όπως αυτό τροποποιείται ή αντικαθίσταται, σύμφωνα με τις εκάστοτε Αποφάσεις του Υπουργικού Συμβουλίου.
<b>«Επίδομα Διακίνησης»</b>	Έχει την έννοια που αποδίδεται στον όρο αυτό στο Σχέδιο Παροχής Επιδόματος Διακίνησης στους Αιμοκαθιρόμενους Νεφροπαθείς και στο Σχέδιο Παροχής Επιδόματος Διακίνησης σε Άτομα με Θαλασσαιμία, όπως αυτά τροποποιούνται ή αντικαθίστανται σύμφωνα με τις εκάστοτε αποφάσεις του Υπουργικού Συμβουλίου.
<b>«Επίδομα Διακίνησης σε Άτομα με Αναπηρία»</b>	Έχει την έννοια που αποδίδεται στον όρο αυτό στον περί Παροχής Επιδόματος Διακίνησης σε Άτομα με Αναπηρίες Νόμο, όπως αυτός εκάστοτε τροποποιείται ή αντικαθίσταται. (Ν. 36/1980)
<b>«Επίδομα Μονογονεϊκής Οικογένειας»</b>	Έχει την έννοια που αποδίδεται στους όρους «επίδομα» και «μονογονεϊκή οικογένεια» στον περί Παροχής Επιδόματος Τέκνου Νόμο του 2002 (Ν.167(Ι)/2002), όπως αυτός εκάστοτε τροποποιείται ή αντικαθίσταται.
<b>«Επίδομα Συνταξιούχου με Χαμηλά Εισοδήματα»</b>	Έχει την έννοια που αποδίδεται στον όρο αυτό στο Σχέδιο Ενίσχυσης Συνταξιούχων με Χαμηλά Εισοδήματα, όπως αυτό τροποποιείται ή αντικαθίσταται, σύμφωνα με τις εκάστοτε Αποφάσεις του Υπουργικού Συμβουλίου.



<b>«Επίδομα Τέκνου»</b>	Έχει την έννοια που αποδίδεται στον όρο «επίδομα» στον περί Παροχής Επιδόματος Τέκνου Νόμο του 2002 (Ν.167(Ι)/2002), όπως αυτός εκάστοτε τροποποιείται ή αντικαθίσταται.
<b>«Επίδομα Φροντίδας σε Παραπληγικά Άτομα»</b>	Έχει την έννοια που αποδίδεται στον όρο αυτό στο Σχέδιο Παροχής Επιδόματος Φροντίδας σε Παραπληγικά Άτομα, όπως αυτό τροποποιείται ή αντικαθίσταται, σύμφωνα με τις εκάστοτε Αποφάσεις του Υπουργικού Συμβουλίου.
<b>«Επίδομα Φροντίδας σε Τετραπληγικά Άτομα»</b>	Έχει την έννοια που αποδίδεται στον όρο αυτό στο Σχέδιο Παροχής Επιδόματος Φροντίδας σε Τετραπληγικά Άτομα, όπως αυτό τροποποιείται ή αντικαθίσταται, σύμφωνα με τις εκάστοτε Αποφάσεις του Υπουργικού Συμβουλίου.
<b>«Επιτροπή Εξέτασης Ενστάσεων»</b>	Σημαίνει την επιτροπή που θα συσταθεί από την ΚΕΔΙΠΕΣ, με τη συμμετοχή ενός μέλους που θα προέρχεται από το Υπουργείο Οικονομικών, για χειρισμό ενστάσεων, παραπόνων, καταγγελιών και άλλων διαφορών σχετικά με το Σχέδιο και της οποίας τα μέλη είναι ανεξάρτητα από την διοικητική μονάδα/ες διαχείρισης του Σχεδίου της ΚΕΔΙΠΕΣ και της οποίας ο/η προεδρεύων/ουσα είναι διευθυντικό στέλεχος της ΚΕΔΙΠΕΣ, προκειμένου να διαχειρίζεται όλες τις περιπτώσεις αμερόληπτα και χωρίς ουδεμία σύγκρουση συμφερόντων.
<b>«Εταιρεία Εξαγοράς Πιστώσεων»</b>	Σημαίνει εταιρεία στην οποία παραχωρήθηκε άδεια δυνάμει του περί Αγοραπωλησίας Πιστωτικών Διευκολύνσεων και για Συναφή Θέματα Νόμου του 2015 (Ν.169(Ι)/2015), όπως αυτός εκάστοτε τροποποιείται ή αντικαθίσταται.
<b>«Εργάσιμες Ημέρες»</b>	Σημαίνει οποιαδήποτε Ημέρα που δεν είναι Σάββατο, Κυριακή ή άλλη Ημέρα κατά την οποία οι εμπορικές τράπεζες στην Κυπριακή Δημοκρατία είναι κλειστές.
<b>«Ημέρες»</b>	Σημαίνει ημερολογιακές ημέρες.
<b>«Ιδιοκτήτης»</b>	Σημαίνει κάθε εγγεγραμμένο άτομο στον τίτλο ιδιοκτησίας της Κύριας Κατοικίας.
<b>«Καθαρές Εισπράξεις»</b>	Σημαίνει το Καθορισμένο Ενοίκιο μείον τα διαχειριστικά έξοδα ανά Κύρια Κατοικία όπως αυτά έχουν συμφωνηθεί με το Υπουργείο Οικονομικών.

**«Καθορισμένο Ενοίκιο»**

Σημαίνει το εξήντα πέντε τοις εκατό (65%) του Αγοραίου Ενοικίου της Κύριας Κατοικίας προσαρμοσμένο για την αύξηση της Αγοραίας Αξίας κατά το Κόστος Τεχνικού Ελέγχου Καταλληλότητας και την εκτίμηση μέσης αύξησης τιμών ακινήτων ανά έτος.

**«Κάτοικος Κύριας Κατοικίας»**

Σημαίνει οποιοδήποτε μέλος της Οικογένειας.

**«ΚΕΔΙΠΕΣ»**

Σημαίνει την εταιρεία Κυπριακή Εταιρεία Διαχείρισης Περιουσιακών Στοιχείων Λίμιτεδ με αριθμό εγγραφής στο Μητρώο Εφόρου Εταιρειών HE387704

**«Κόστος Τεχνικού Ελέγχου Καταλληλότητας»**

Σημαίνει τη συνολική εκτίμηση κόστους, πλέον ΦΠΑ, όπως προκύπτει από τον Τεχνικό Έλεγχο Καταλληλότητας και αποτελείται από:

(α) εκτίμηση για το κόστος απάλειψης ή διόρθωσης τυχόν παρατυπίας, όπως ορίζεται στον περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) Νόμο, Κεφ. 224 όπως αυτός εκάστοτε τροποποιείται ή αντικαθίσταται, που έχει σημειωθεί ως εμπράγματο βάρος ή απαγόρευση στον τίτλο ιδιοκτησίας, καθώς και

(β) εκτίμηση για το κόστος επιδιόρθωσης ώστε η Κύρια Κατοικία να πληροί τις ελάχιστες απαιτήσεις υγείας και ασφάλειας.

**«Κρατική Χορηγία»**

Σημαίνει το Καθορισμένο Ενοίκιο που καταβάλλεται από την Κυπριακή Δημοκρατία, ενεργώντας μέσω του Υπουργείου Οικονομικών, προς τον Νέο Ιδιοκτήτη ή τρίτο πρόσωπο.

**«Κυβερνητική Αποθήκη Πληροφοριών»**

Σημαίνει την Κυβερνητική Αποθήκη Πληροφοριών που διαχειρίζεται το Υφυπουργείο Έρευνας, Καινοτομίας και Ψηφιακής Πολιτικής.

**«Κυπριακή Τράπεζα»**

Σημαίνει πιστωτικό ίδρυμα που συστάθηκε στην Κυπριακή Δημοκρατία και στο οποίο χορηγήθηκε άδεια λειτουργίας δυνάμει των διατάξεων του περί Εργασιών Πιστωτικών Ιδρυμάτων Νόμου του 1997 (N.66(I)/1997), όπως εκάστοτε τροποποιείται ή αντικαθίσταται, και τον Οργανισμό Χρηματοδότησεως Στέγης που διέπεται από τον περί Οργανισμού Χρηματοδότησεως Στέγης Νόμο του 1980 (N.43/1980), όπως εκάστοτε τροποποιείται ή αντικαθίσταται, καθώς και τις θυγατρικές εταιρείες αυτών.

Νοείται ότι, το υποκατάστημα ιδρύματος τρίτης χώρας δεν περιλαμβάνεται στον ορισμό του όρου «Κυπριακή Τράπεζα».

**«Κύρια Κατοικία»**

Σημαίνει την κατοικία που βρίσκεται εντός των περιοχών που ασκεί αποτελεσματικό έλεγχο η Κυπριακή Δημοκρατία και χρησιμοποιείται ως κύριος χώρος διαμονής της Οικογένειας για τουλάχιστον έξι (6) μήνες ανά έτος.

**«Λοιπή Ακίνητη Ιδιοκτησία»**

Σημαίνει την ακίνητη ιδιοκτησία, εξαιρουμένης της Κύριας Κατοικίας και εξαιρουμένης οποιασδήποτε ιδιοκτησίας αξίας μέχρι εκατό χιλιάδες ευρώ (€100.000) βάσει της Γενικής Εκτίμησης από το Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας του έτους 2021, η οποία δεν είναι αξιοποιήσιμη λόγω εγγραφής υποθήκης, εμπράγματος βάρους, δικαιώματος ή δουλείας, σημείωσης, ή άλλου περιορισμού.

Η Λοιπή Ακίνητη Ιδιοκτησία μπορεί να έχει τίτλο ή αγοραπωλητήριο έγγραφο.

**«Μέγιστο Ανακτήσιμο Ποσό»**

Σημαίνει το χαμηλότερο εκ του ποσού της υποθήκης πλέον τόκους και του οφειλόμενου ποσού πλέον τόκους.

**«Μη Εξυπηρετούμενη Διευκόλυνση»**

**Πιστωτική**

Σημαίνει τις Πιστωτικές Διευκολύνσεις του Δανειολήπτη οι οποίες κατά την 31/12/2021 καθώς και κατά την 31/12/2022 παρουσιάζουν υπέρβαση ή καθυστερήσεις στην αποπληρωμή του κεφαλαίου ή τόκου πέραν των ενενήντα (90) ημερών, και έχουν παραχωρηθεί σε Δανειολήπτη από τη Συμμετέχουσα ή οφείλονται στη Συμμετέχουσα κατά την ημερομηνία υποβολής της αίτησης και:

- (1) Εξασφαλίζονται με πρώτη σε σειρά προτεραιότητας υποθήκη ή εγγραφή δικαστικής απόφασης MEMO επί της Κύριας Κατοικίας ή/και
- (2) Εξασφαλίζονται με πρώτη σε σειρά προτεραιότητας υποθήκη ή εγγραφή δικαστικής απόφασης MEMO και συνεχόμενες αυτής σε σειρά εξασφαλίσεις επί της Κύριας Κατοικίας.

**«Νέος Ιδιοκτήτης»**

Σημαίνει την ΚΕΔΙΠΕΣ ή θυγατρική εταιρεία αυτής.

## «Οικογένεια»

Σημαίνει όσα από τα ακόλουθα φυσικά πρόσωπα διέμεναν στην Κύρια Κατοικία από την 1/1/2021 έως και την ημερομηνία υποβολής της αίτησης για ένταξη στο Σχέδιο:

(α) τον Αιτητή

(β) τον/τη σύζυγο του Αιτητή

Νοείται ότι στην έννοια «σύζυγος» για τους σκοπούς του παρόντος Σχεδίου, περιλαμβάνεται και η σχέση που δημιουργείται μεταξύ δύο προσώπων με τη σύναψη συμφώνου πολιτικής συμβίωσης, σύμφωνα με τις διατάξεις του περί Πολιτικής Συμβίωσης Νόμου του 2015 (Ν. 184(Ι)/2015), όπως εκάστοτε τροποποιείται ή αντικαθίσταται.

(γ) τα Εξαρτώμενα Τέκνα του Αιτητή ή/και του/της συζύγου του Αιτητή.

## «Πιστωτική Διευκόλυνση»

Σημαίνει:

(α) οποιαδήποτε σύμβαση παροχής χρηματοπιστωτικής χορήγησης η οποία περιλαμβάνει, μεταξύ άλλων, δάνειο ή/και όριο πιστωτικής κάρτας, ανεξαρτήτως του κατά πόσο η σχετική σύμβαση έχει τερματισθεί ή όχι και/ή έχει λήξει ή όχι και/ή σε σχέση με αυτή εκκρεμούν οποιοσδήποτε νομικές διαδικασίες ή όχι, νοούμενου ότι από τη σύμβαση προκύπτουν συνεχιζόμενες και/ή μη πλήρως διευθετημένες υποχρεώσεις του οφειλέτη έναντι του πιστωτή αυτού,

(β) τα δικαιώματα και υποχρεώσεις του εξ αποφάσεως πιστωτή έναντι του εξ αποφάσεως οφειλέτη που ενσωματώνονται ή/και προκύπτουν από δικαστική απόφαση, η οποία δεν είναι ποινικής ή διοικητικής φύσης, ή από διαιτητική απόφαση και αφορά σύμβαση παροχής χρηματοπιστωτικής χορήγησης στην οποία ο εξ αποφάσεως οφειλέτης ήταν συμβαλλόμενο μέρος ως πρωτοφειλέτης, νοούμενου ότι από την απόφαση προκύπτουν συνεχιζόμενες και/ή μη πλήρως διευθετημένες υποχρεώσεις του εξ αποφάσεως οφειλέτη έναντι του εξ αποφάσεως πιστωτή.

Νοείται ότι οποιαδήποτε υποχρέωση του εξ αποφάσεως πιστωτή προς τον εξ αποφάσεως οφειλέτη η οποία είναι χρηματική και υπερβαίνει την οφειλή του εξ αποφάσεως οφειλέτη προς τον εξ αποφάσεως πιστωτή δεν περιλαμβάνεται στον όρο «Πιστωτική Διευκόλυνση».

<b>«Πολίτης της Ευρωπαϊκής Ένωσης»</b>	Σημαίνει κάθε πρόσωπο που έχει την ιθαγένεια κράτους μέλους της Ευρωπαϊκής Ένωσης.
<b>«Συγγενής Μέχρι Δεύτερου Βαθμού»</b>	Σημαίνει γονείς, τέκνα, αδέρφια, παππούδες ή γιαγιάδες του υπό αναφορά ατόμου.
<b>«Συγγενής Πρώτου Βαθμού»</b>	Σημαίνει γονείς ή τέκνα του υπό αναφορά ατόμου.
<b>«Σύμβαση Ενοικίασης»</b>	Σημαίνει τη Σύμβαση που υπογράφεται μεταξύ του Νέου Ιδιοκτήτη και του Ενοικιαστή.
<b>«Συμμετέχουσα»</b>	Σημαίνει εκάστη Κυπριακή Τράπεζα ή Εταιρεία Εξαγοράς Πιστώσεων που έχει δηλώσει ενδιαφέρον για συμμετοχή στο Σχέδιο.
<b>«Σύνταξη Ανικανότητας»</b>	Σημαίνει τη σύνταξη που παρέχεται με βάση τον περί Κοινωνικών Ασφαλίσεων Νόμο του 2010 (Ν.59(I)/2010), όπως αυτός εκάστοτε τροποποιείται ή αντικαθίσταται.
<b>«Σχέδιο Εστία» ή «Σχέδιο ΕΣΤΙΑ»</b>	Σημαίνει το Σχέδιο Εστία όπως παρουσιάστηκε και εγκρίθηκε από το Υπουργικό Συμβούλιο στις 3 Ιουλίου 2018, την 1 <sup>η</sup> Νοεμβρίου 2018, ακολούθως από τη Γενική Διεύθυνση Ανταγωνισμού της Ευρωπαϊκής Επιτροπής στις 3 Δεκεμβρίου 2018 και από το Υπουργικό Συμβούλιο στις 26 Ιουνίου 2019.
<b>«Σχέδιο» ή «Σχέδιο Ενοίκιο Έναντι Δόσης»</b>	Σημαίνει το Σχέδιο Ενοίκιο Έναντι Δόσης όπως εγκρίθηκε από το Υπουργικό Συμβούλιο στις 8 Φεβρουαρίου 2023 και στις 12 Ιουλίου 2023.
<b>«Σχέδιο ΟΙΚΙΑ»</b>	Σημαίνει το Σχέδιο ΟΙΚΙΑ όπως εγκρίθηκε από το Υπουργικό Συμβούλιο στις 22 Απριλίου 2021 και στις 5 Ιανουαρίου 2022, καθώς και από τη Γενική Διεύθυνση Ανταγωνισμού της Ευρωπαϊκής Επιτροπής στις 13 Αυγούστου 2021 και στις 18 Φεβρουαρίου 2022.
<b>«Τεχνικός Έλεγχος Καταλληλότητας»</b>	Σημαίνει την εξέταση και αξιολόγηση των τεχνικών χαρακτηριστικών της Κύριας Κατοικίας με σκοπό τη διασφάλιση των ελάχιστων βασικών απαιτήσεων υγείας και ασφάλειας αυτού και περιλαμβάνει  (α) εκτίμηση για το κόστος απάλειψης ή διόρθωσης τυχόν παρατυπίας, όπως ορίζεται στον περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) Νόμο, Κεφ. 224 όπως αυτός εκάστοτε τροποποιείται ή αντικαθίσταται,

που έχει σημειωθεί ως εμπράγματο βάρος ή απαγόρευση στον τίτλο ιδιοκτησίας,

(β) εκτίμηση για το κόστος επιδιόρθωσης ώστε η Κύρια Κατοικία να πληροί τις ελάχιστες απαιτήσεις υγείας και ασφάλειας,

(γ) εκτίμηση για το κόστος απάλειψης ή διόρθωσης άλλων αποκλίσεων από άδειες και νομοθεσίες με σκοπό την έκδοση τελικής έγκρισης της Κύριας Κατοικίας αν αυτή δεν υφίσταται ή απάλειψης ή διόρθωσης άλλων αποκλίσεων από άδειες και νομοθεσίες μετά την έκδοση της τελικής έγκρισης της Κύριας Κατοικίας.

#### «Τιμή Αγοράς»

Σημαίνει το ποσό το οποίο ο Νέος Ιδιοκτήτης καταβάλλει στη Συμμετέχουσα για εκάστη Κύρια Κατοικία, και το οποίο ισούται με το εξήντα πέντε τοις εκατό (65%) επί της Αγοραίας Αξίας της Κύριας Κατοικίας όπως αυτή προκύπτει από τη διαδικασία που προβλέπεται στην παράγραφο 5.

#### «Τιμή Επαναγοράς»

Σημαίνει την απαιτούμενη τιμή από τον Νέο Ιδιοκτήτη η οποία μαζί με τις Καθαρές Εισπράξεις, προσαρμοσμένα ως προς την καθαρή τρέχουσα αξία, ισούται με την Αρχική Τιμή της Κύριας Κατοικίας.

Ο μαθηματικός τύπος καθορισμού της Τιμής Επαναγοράς εκάστης Κύριας Κατοικίας είναι:

$$TE_n = \left( AT_{y=0} - \sum_{y=0}^n \frac{\text{Καθαρές Εισπράξεις}_y}{(1+R)^y} \right) * (1+i)^n$$

Όπου:

**TE** = Τιμή Επαναγοράς

**AT** = Αρχική Τιμή

**Καθαρές Εισπράξεις** = Καθορισμένο Ενοίκιο μείον διαχειριστικά έξοδα του Νέου Ιδιοκτήτη για την Κύρια Κατοικία

**i** = εκτίμηση μέσης αύξησης τιμής ακινήτων ανά έτος

**n** = έτος επαναγοράς. Το *n* δύναται να είναι ακέραιος αριθμός ή μεικτός αριθμός και εκφράζεται σε ολόκληρα έτη ή/και κλάσματα έτους

**y** = έτος. Εκφράζεται σε έτη ή κλάσματα έτους

**R** = προεξοφλητικό επιτόκιο

## «Χορηγία σε Τυφλούς»

Σημαίνει τη χορηγία που παραχωρείται με βάση τον περί Παροχής Ειδικής Χορηγίας σε Τυφλούς Νόμο του 2011 (Ν.11(Ι)/2011), όπως αυτός εκάστοτε τροποποιείται ή αντικαθίσταται.

- 1.2 Οι επικεφαλίδες τίθενται για σκοπούς ευκολίας αναφοράς και δεν θα επηρεάζουν την ερμηνεία οποιασδήποτε πρόνοιας του Σχεδίου.
- 1.3 Αναφορές σε οποιανδήποτε παράγραφο ή παράρτημα χωρίς περαιτέρω χαρακτηρισμό, θα ερμηνεύονται ως αναφορές στην παράγραφο ή παράρτημα του Σχεδίου με την αντίστοιχη αρίθμηση.
- 1.4 Λέξεις στον ενικό θεωρούνται ότι εννοιολογικά συμπεριλαμβάνουν και τον αντίστοιχο όρο στον πληθυντικό, και αντίθετα.
- 1.5 Λέξεις αρσενικού γένους συμπεριλαμβάνουν και το θηλυκό και το ουδέτερο γένος

