

强制性通知 1/2019 年 5 月 24 日，相对于法律 5/2019 年 3 月 15 日，房地产信贷协议监管机构（以下简称 LCCI）

附件 I

涉及房地产信贷协议监管机构第 15.2 章第 C 条的测试内容

A) 借款方测试

1.-签署合同前文件交付

1.1.- 是否确定在指定之日已经收到以下文件？

- a) 欧洲标准化信息表 是/否
- b) 标准化警告表 是/否
- c) 合同项目复印件 是/否
- d) 包含费用信息的文件 是/否
- e) 包含所需的保险的保证条件文件 是/否
- f) 包含给借款方义务公证咨询建议的警告文件 是/否
- g) （仅仅在活期利率下借贷）参考分期债务在不同地点利率类型演变的文件 是/否

1.2.- 该实体是否向您阐述包含您指定文件的内容和是否回答您的问题？
是/否

2.-选择公证员

2.1.- 该金融机构是否告知您有权选择公证员？
是/否

2.2.- 您是否确认我是您所选择的公证员？
是/否

3.-借贷分期偿还和特点

3.1- 您是否了解借贷的期限和资金，以及分期债务的周期和金额？
是/否

3.2.- 您是否了解每一期分期债务包含一部分是借贷金额和另外一部分是利率？
是/否

4.-利率类型

4.1.- 为您提供的利率类型在整个借贷期限内是定期的，或者在某一个时刻变为活期利率？

定期/活期

4.2.- 如果您与借贷方或其所指实体租赁某些产品，是否存在利率折价？
是/否

4.3.- 定期利率下借贷您是否知道从市场参考利率中的未来中将不获利？
是/否

4.3.- 活期利率下借贷,

a) 您是否了解未来利率计算是既定参考利率加上差额？

是/否

b) 您是否理解参考利率会随着时间而改变，且该变化将可能增加到分期债务中？

是/否

5.- 债权人替代

5.1 您是否了解可以通过称之为替代的程序来更改贷款方，其需要提前偿还全部贷款，并用税款和关税抵减？

是/否

6.- 提前偿还贷款

6.1.- 贷款方给您提供的报价中，是否计划提前偿还贷款的代理费？

- 在总分期偿还的情况下：是/否
- 在部分分期偿还的情况下：是/否
- 在更改贷款方的情况下（债权人替代）：是/否

6.2.- 是否了解存在代理费，且仅仅只能收取该有的部分，如果提前还款造成贷款人有所损失，那将会是合理的。

是/否

7.- 代理费

7.1.- 您的贷款包含：

-开放式代理费 是/否

-可修改条件代理费（更新）：是/否

-要求收取未付分期偿还贷款的代理费：是/否

8.- 违规

8.1.- 您是否理解在未清偿债务的情况下，将对您停止偿还的金额，向您收取法律规定的逾期偿还的利息费用？

是/否

8.2.- 您是否理解如果未清偿债务达到一定的数额，金融机构可以提前声明贷款逾期，并要求每一位借款方偿还所有欠款？

是/否

9.-法院拍卖

9.1.- 您是否理解未清偿贷款将导致资产抵押损失，且在公开拍卖中变卖？

是/否

9.2.- 您是否用您所有的资产来担保这债务，不仅是现有的，抑或是未来的财产，又或者仅仅是资产抵押？

所有资产/仅资产抵押？

9.3.- 您是否理解，如果把您所有资产和在以拍卖变卖该财产的折价价款作担保，您接受贷款方这种变动吗？

是/否

B) 担保人测试*

*如果借贷是信贷，那么贷款方和借款方应该理解为信贷中的债权人和债务人。

1.-签署合同前文件交付

1.1.- 是否确定在指定之日已经收到以下文件？

a) 欧洲标准化信息表 是/否 b) 标准化警告表 是/否 c) 合同项目复印件 是/否
d) 包含费用信息的文件 是/否 e) 包含所需的保险的保证条件文件 是/否
f) 包含给借款方义务公证咨询建议的警告文件 是/否

g) (仅仅在活期利率下借贷) 参考分期债务在不同地点利率类型演变的文件 是/否

1.2.- 该实体是否向您阐述包含您指定文件的内容和是否回答您的问题？

是/否

2.-借贷特点

2.1- 您是否了解借贷的期限和资金，以及分期债务的周期和金额？

是/否

2.2.- 您是否理解如果未清偿债务达到一定的数额，金融机构可以提前声明贷款逾期，并要求偿还所有欠款？

是/否

3.- 担保方责任

3.1.- 您是否了解如果借款方不知福任何款项，贷款方可以要求您偿还全部未付金额？

是/否

3.2.- 您是否理解在这种情况下，贷款方可以直接抵押您的资产，无义务告知其在资产抵押拍卖中变卖资产，或预先变卖借款方的其他财产？

是/否

3.3.- 如果担保方是多位人士，您们每个人都可以承担全部债务，因此贷款方可以向您们要求偿还债务？

是/否

3.4.- 如果您有义务支付债务中某些金额，您是否知道您可以向借款方要求偿还，以满足贷款方的需求？

是/否

3.5.- 您知道作为担保人需履行义务，一旦您身亡，该义务将过继给您的继承者。

是/否

C) 非欠债人抵押贷款测试

*如果借贷是信贷，那么贷款方和借款方应该理解为信贷中的债权人和债务人。

1.-签署合同前文件交付

1.1.- 是否确定在指定之日已经收到以下文件？

a) 欧洲标准化信息表 是/否 b) 标准化警告表 是/否 c) 合同项目复印件 是/否 d) 包含费用信息的文件 是/否 e) 包含所需的保险的保证条件文件 是/否 f) 包含给借款方义务公证咨询建议的警告文件 是/否

g) (仅仅在活期利率下借贷) 参考分期债务在不同地点利率类型演变的文件 是/否

1.2.- 该实体是否向您阐述包含您指定文件的内容和是否回答您的问题？

是/否

2.-借贷特点

2.1- 您是否了解借贷的期限和资金，以及分期债务的周期和金额？

是/否

2.2.- 您是否理解如果未清偿债务达到一定的数额，金融机构可以提前声明贷款逾期，并要求偿还所有欠款？

是/否

3.- 非欠债人抵押贷款责任

3.1.- 您是否已经理解在未清偿债务的情况下，贷款方可以申请在公开拍卖中变卖资产抵押？

是/否

3.2.- 您是否知道在这种情况下，贷款方可以直接抵押您的资产，您作为借款方不得收取资产抵押拍卖后的资产（如果有）或您名下的其他资产？

是/否

3.3- 您是否了解在拍卖中所获取的金额，将首先用来支付金融机构所有款项（包括该实体在变卖过程中所产生的司法和司法以外的费用），如果仅仅剩余某些物品，该剩余物需交还给您吗？

是/否

3.4.- 如果在法院拍卖的情况下，您丢失了您的财产，您是否知道接下来您可以向借款方要求偿还，以满足贷款方的需求？

是/否

D) 仅在多种货币借贷情况下对借款方测试附加问题

1. 您是否了解，无论利率如何变化，您分期债务的金额将参考相对于欧元汇率的资金而发生实质性的变化？

是/否

2. 您是否理解，由于这种变化，您可能会在一段时间内按时偿清您的分期债务，但是，以欧元形式记入借款方的资金将比在借贷初期要高？

是/否

3. 您是否知道，在任意时刻，您可以重新参考您所在成员国货币借贷或于此获得您大部分收入？

是/否

4. 您是否理解，如果您以非偿还贷款所用的货币获得收入，您应该以此偿还借贷时，该产品对您而言存在高金融风险？

是/否

5. 是否已为您提供限制利率变化风险的产品？

是/否

E) 债务人测试

1. 签署合同前文件交付

1.1.- 是否确定在指定之日已经收到以下文件？

a) 欧洲标准化信息表 是/否 b) 标准化警告表 是/否 c) 合同项目复印件 是/否
d) 包含费用信息的文件 是/否 e) 包含所需的保险的保证条件文件 是/否
f) 包含给借款方义务公证咨询建议的警告文件 是/否

g) (仅仅在活期利率下信贷) 参考配额在不同类型利率演变的文件 是/否

1.2.- 该实体是否向您阐述包含您指定文件的内容和是否回答您的问题？
是/否

2. 选择公证员

2.1.- 该金融机构是否告知您有权选择公证员？
是/否

2.2.- 您是否确认我是您所选择的公证员？
是/否

3. 信贷分期偿还和特点

3.1- 您是否了解信贷的期限和范围，以及偿清利率的周期？
是/否

3.2.- 您的信贷在期限到期前是否同意减少？
是/否

4. 利率类型

4.1.- 为您提供利率类型在整个信贷期限内是定期的，或者在某一个时刻变为活期利率？
定期/活期

4.2.- 如果您与债权人或其所指实体租赁某些产品，是否存在利率折价？
是/否

4.3.- 定期利率下信贷您是否知道从市场参考利率中的未来中将不获利？
是/否

4.3.- 活期利率下信贷,

a) 您是否了解未来利率计算是既定参考利率加上差额?

是/否

b) 您是否理解参考利率会随着时间而改变，且该变化将可能增加到需支付的利率中?

是/否

5.- 债权人替代

5.1 您是否了解可以通过称之为替代的程序来更改债权人，其需要提前偿还全部信贷，并用税款和关税抵减?

是/否

6.- 信贷提前取消

6.1.- 贷款方给您提供的报价中，是否计划提前偿还贷款的代理费?

是/否

6.2.- 是否了解存在代理费，且仅仅只能收取该有的部分，如果提前取消造成债权人有所损失，那将会是合理的。

是/否

7.-代理费

7.1.- 您的信贷包含:

-开放式代理费 是/否

-条件式代理费 是/否

-可修改条件代理费（更新）： 是/否

-已超出的代理费 是/否

-未清偿债务所要求的代理费是/否

8.-违规

8.1.- 您是否理解在未清偿债务的情况下，将对您停止偿还的金额，向您收取法律规定的逾期偿还的利息费用?

是/否

8.2.- 您是否已经理解，在信贷到期时，您应该退还应计或未计利率的金额?

是/否

9.-法院拍卖

9.1.- 您是否理解未清偿信贷将导致资产抵押损失，且在公开拍卖中变卖?

是/否

9.2.- 您是否用您所有的资产来担保这债务，不仅是现有的，抑或是未来的财产，又或者仅仅是资产抵押?

所有资产/仅资产抵押?

9.3.- 您是否理解, 如果把您所有资产和在以拍卖变卖该不动产的折价价款作担保, 您接受贷款方这种变动吗?

是/否