



ΠΑΓΚΡΗΤΙΑ ΤΡΑΠΕΖΑ



**Δικαιολογητικά Προγράμματος
Στέγασης Νέων
«Σπίτι μου»**

Απρίλιος 2023

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ

1.	Επιβεβαίωση ηλικίας αιτούντος.....	3
2.	Επιβεβαίωση οικογενειακής κατάσταση αιτούντος	3
3.	Ειδικά για γονέα μονογονεϊκής οικογένειας (επιπλέον του πιστοποιητικού οικογενειακής κατάστασης)	3
3.1.	Χηρεία του μονογονέα ή κήρυξη αφάνειας κατά νόμον του άλλου γονέα	3
3.2.	Κήρυξη αφάνειας κατά νόμον του άλλου γονέα	3
3.3.	Διαζύγιο ή ακύρωση γάμου ή λύση του συμφώνου συμβίωσης	3
3.4.	Ανικανότητα του άλλου γονέα για την άσκηση γονικής μέριμνας για πραγματικούς λόγους ή γιατί είναι ανίκανος ή περιορισμένα ικανός για δικαιοπραξία	4
3.5.	Έκπτωση του άλλου γονέα από την άσκηση της γονικής μέριμνας ή αφαίρεση της γονικής μέριμνας λόγω κακής άσκησης	4
3.6.	Απόκτηση τέκνου χωρίς γάμο ή σύμφωνο συμβίωσης των γονέων	4
3.7.	Υιοθεσία τέκνου από ένα μόνο γονέα	4
4.	Εισοδηματικά Κριτήρια	5
5.	Πιστοποίηση ύπαρξης ή μη ακινήτου κατάλληλου για κατοικία.....	5
5.1.	Επιβεβαίωση του τόπου απασχόλησης.....	5
5.2.	Κυοφορία.....	6
6.	Υπεύθυνη Δήλωση	6
7.	Αίτηση δανείου στην Τράπεζα	6
8.	Νομικός και Τεχνικός Έλεγχος του ακινήτου.....	6
8.1	Επιβεβαίωση ότι η αγορά του ακινήτου δε γίνεται από συγγενή α' ή β' βαθμού του αγοραστή ή από σύζυγο ή από πρόσωπο που συνδέεται με σύμφωνο συμβίωσης με τον αγοραστή.....	7

ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ

1. Για την επιβεβαίωση της ηλικίας αιτούντος

- Πιστοποιητικό Γέννησης ή
- Αντίγραφο Αστυνομικής Ταυτότητας

2. Για την επιβεβαίωση της οικογενειακής κατάστασης του αιτούντος

- Πιστοποιητικό οικογενειακής κατάστασης (έκδοση όχι νωρίτερα από ένα (1) μήνα πριν από την υποβολή της αίτησης) **και εφόσον απαιτούνται**
- Συμβολαιογραφική πράξη λύσης γάμου ή
- Συμβολαιογραφική πράξη λύσης συμφώνου συμβίωσης ή
- Αμετάκλητη δικαστική απόφαση περί λύσης γάμου συνοδευόμενη από το πιστοποιητικό περί κατάθεσης ή μη ενδίκων μέσων ή
- Ληξιαρχική πράξη θανάτου του συζύγου ή
- Μέρος συμφώνου συμβίωσης ή
- Αντίγραφο δικαστικής απόφασης, συνοδευόμενη από το πιστοποιητικό περί κατάθεσης ή μη ενδίκων μέσων, αντίστοιχα (σε περίπτωση κηρύξεως αφάνειας κατά νόμον).

3. Ειδικά για γονέα μονογονεϊκής οικογένειας (επιπλέον του πιστοποιητικού οικογενειακής κατάστασης)

3.1. Χηρεία του μονογονέα ή κήρυξη αφάνειας κατά νόμον του άλλου γονέα

- Υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 του ν. 1599/1986 (ότι ασκεί εν τοις πράγμασι και κατ' αποκλειστικότητα τη γονική μέριμνα ενός ή περισσότερων ανήλικων τέκνων)
- Ληξιαρχική πράξη θανάτου του συζύγου ή
- Μέρος συμφώνου συμβίωσης

3.2. Κήρυξη αφάνειας κατά νόμον του άλλου γονέα

- Αντίγραφο δικαστικής απόφασης
- Πιστοποιητικό περί κατάθεσης ή μη ενδίκων μέσων

3.3. Διαζύγιο ή ακύρωση γάμου ή λύση του συμφώνου συμβίωσης

- Αντίγραφο δικαστικής απόφασης με την οποία ανατέθηκε η άσκηση της γονικής μέριμνας σε ένα μόνο γονέα (σε περίπτωση διαφωνίας) ή
- Αντίγραφο Πρακτικού κοινής συμφωνίας των γονέων, θεωρημένο από το αρμόδιο δικαστήριο, με το οποίο ανατέθηκε η άσκηση της γονικής μέριμνας στον ένα εκ των δύο, σύμφωνα με το άρθρο 1513ΑΚ

- Υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 του ν. 1599/1986 (ότι ασκεί εν τοις πράγμασι και κατ' αποκλειστικότητα ή μετά από σχετική ανάθεση τη γονική μέριμνα ενός ή περισσότερων ανήλικων τέκνων)

3.4. Ανικανότητα του άλλου γονέα για την άσκηση γονικής μέριμνας για πραγματικούς λόγους ή γιατί είναι ανίκανος ή περιορισμένα ικανός για δικαιοπραξία

- Αντίγραφο δικαστικής απόφασης από την οποία να προκύπτει ο λόγος της αδυναμίας ασκήσεως της γονικής μέριμνας από τον άλλο γονέα (π.χ. δικαστική συμπαράσταση λόγω ψυχικής ή διανοητικής διαταραχής ή σωματικής αναπηρίας)
- Υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 του ν. 1599/1986 (ότι ασκεί εν τοις πράγμασι και κατ' αποκλειστικότητα ή μετά από σχετική ανάθεση τη γονική μέριμνα ενός ή περισσότερων ανήλικων τέκνων)

3.5. Έκπτωση του άλλου γονέα από την άσκηση της γονικής μέριμνας ή αφαίρεσης της γονικής μέριμνας λόγω κακής άσκησης

- Αντίγραφο δικαστικής απόφασης
- Πιστοποιητικό περί κατάθεσης ή μη ενδίκων μέσων (από την οποία να προκύπτει η έκπτωση του άλλου γονέα από την άσκηση της γονικής μέριμνας ή η αφαίρεση της γονικής μέριμνας από τον άλλο γονέα λόγω κακής άσκησης)
- Υπεύθυνη δήλωση (ότι ασκεί εν τοις πράγμασι και κατ' αποκλειστικότητα ή μετά από σχετική ανάθεση τη γονική μέριμνα ενός ή περισσότερων ανήλικων τέκνων)

3.6. Απόκτηση τέκνου χωρίς γάμο ή σύμφωνο συμβίωσης των γονέων

- Υπεύθυνη δήλωση της μητέρας (ότι το τέκνο δεν έχει αναγνωρισθεί από τον πατέρα και ότι η ίδια δεν έχει εκπέσει της γονικής μέριμνας, ούτε της έχει αφαιρεθεί η άσκησή της)

ή εάν το τέκνο είναι αναγνωρισμένο από τον πατέρα

- Υπεύθυνη δήλωση της μητέρας (ότι η ίδια δεν έχει εκπέσει της γονικής μέριμνας, ούτε της έχει αφαιρεθεί η άσκησή της και δεν υπάρχει συμφωνία των γονέων κατά το άρθρο 1515ΑΚ σε συνδυασμό με το άρθρο 1513ΑΚ για από κοινού άσκηση της γονικής μέριμνας)

3.7. Υιοθεσία τέκνου από ένα μόνο γονέα

- Αντίγραφο δικαστικής απόφασης από την οποία να προκύπτει η υιοθεσία του τέκνου μέχρι την ενηλικίωσή του (εάν δεν προκύπτει από το πιστοποιητικό οικογενειακής κατάστασης)
- Κατά νόμο πιστοποιητικό περί κατάθεσης ή μη ενδίκων μέσων

- Υπεύθυνη δήλωση του μονογονέα (ότι ασκεί εν τοις πράγμασι και κατ' αποκλειστικότητα τη γονική μέριμνα τέκνου κατόπιν υιοθεσίας)

Διευκρινίσεις σχετικά με την οικογενειακή κατάσταση:

- Σε περίπτωση που αποκτηθεί τέκνο μετά από την υποβολή της αίτησης ή την υπογραφή της δανειακής σύμβασης, προσκομίζεται επικαιροποιημένο πιστοποιητικό οικογενειακής κατάστασης.
- Σε περίπτωση μεταβολής της οικογενειακής κατάστασης λόγω απόκτησης νέου τέκνου, με συνέπεια ο δανειολήπτης να καθίσταται τρίτεκνος ή πολύτεκνος μετά από τη σύναψη του δανείου, οι συνέπειες (κάλυψη του ποσού των τόκων από τη Δ.ΥΠ.Α) επέρχονται μετά από τη γνωστοποίηση της μεταβολής αυτής στην Τράπεζα.

4. Για την επιβεβαίωση των εισοδηματικών κριτηρίων

Στην περίπτωση συζύγων ή μερών συμφώνου συμβίωσης, λαμβάνεται υπόψη το οικογενειακό τους εισόδημα, ανεξαρτήτως εάν υποβάλλουν χωριστές δηλώσεις ή εάν υποβάλλει αίτηση για χορήγηση δανείου ο ένας εκ των δυο.

- Δήλωση Φορολογίας Εισοδήματος Φυσικών Προσώπων (Ε1), του τελευταίου φορολογικού έτους αιτούντος

και

- Δήλωση Φορολογίας Εισοδήματος Φυσικών Προσώπων (Ε1), του τελευταίου φορολογικού έτους συζύγου/ συμβίου αιτούντος

ή

- Εκκαθαριστικό Σημείωμα/Πράξη Διοικητικού Προσδιορισμού Φόρου Φυσικών Προσώπων του τελευταίου φορολογικού έτους αιτούντος

και

- Εκκαθαριστικό Σημείωμα/Πράξη Διοικητικού Προσδιορισμού Φόρου Φυσικών Προσώπων του τελευταίου φορολογικού έτους συζύγου/ συμβίου αιτούντος

5. Για την πιστοποίηση ύπαρξης ή μη ακινήτου κατάλληλου για κατοικία

Σε περίπτωση συζύγων ή μερών συμφώνου συμβίωσης, τα παρακάτω έγγραφα υποβάλλονται και από τους δύο, ανεξαρτήτως εάν υποβάλλουν χωριστές δηλώσεις ή εάν υποβάλλει αίτηση για χορήγηση δανείου ο ένας εκ των δύο.

- Δήλωση στοιχείων ακινήτου (Ε9) του τελευταίου έτους και

- Πιστοποιητικό Ενιαίου Φόρου Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) του τελευταίου έτους

ή

- Εκτύπωση από taxisnet ότι δεν υφίστανται δηλώσεις στοιχείων ακινήτου (Ε9) συνοδευόμενη από Υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 του ν. 1599/1986

5.1. Για την επιβεβαίωση του τόπου απασχόλησης

- Βεβαίωση του εργοδότη που αποδεικνύει τον τόπο επαγγελματικής απασχόλησης

- Έντυπο Ε3 - Κατάσταση οικονομικών στοιχείων από επιχειρηματική δραστηριότητα του αιτούντος

5.2. Για την επιβεβαίωση Κυοφορίας

- Ιατρική βεβαίωση

6. Υπεύθυνη Δήλωση

- Υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 του ν. 1599/1986 (Α' 75) με την οποία ο αιτών βεβαιώνει ότι τα στοιχεία που δηλώνονται είναι αληθή και πλήρη, τα δικαιολογητικά γνήσια και ότι έχει λάβει γνώση των όρων του Προγράμματος τους οποίους αποδέχεται πλήρως *(έντυπο της Τράπεζας)*
- Υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 του ν. 1599/1986 (Α' 75) με την οποία ο αιτών ενημερώνει την Τράπεζα για τα στοιχεία του ακινήτου *(έντυπο της Τράπεζας)*

7. Για την αίτηση δανείου στην Τράπεζα

- Εκκαθαριστικό Σημείωμα/Πράξη Διοικητικού Προσδιορισμού Φόρου Φυσικών Προσώπων του ποροηγούμενου φορολογικού έτους
- Πρόσφατη μηνιαία βεβαίωση αποδοχών (για μισθωτούς)

8. Για το Νομικό και Τεχνικό Έλεγχο του ακινήτου

Κατά τον νομικό και τεχνικό έλεγχο διαπιστώνεται και η πλήρωση των προϋποθέσεων επιλεξιμότητας του ακινήτου

- Συμβόλαιο ιδιοκτησίας (προσχέδιο συμβολαίου) ή
- Τίτλος του προκατόχου του ακινήτου ή
- Σύσταση οριζόντιας ιδιοκτησίας (εφόσον δεν έχει γίνει συμβόλαιο)
- Οικοδομική Άδεια του ακινήτου
- Κάτοψη ορόφου οικοδομικής άδειας (εγκεκριμένο από την πολεοδομία)
- Κτηματογραφικό Απόσπασμα (εφόσον το ακίνητο έχει ενταχθεί στο Εθνικό Κτηματολόγιο)
- Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ)
- Βεβαίωση Μηχανικού, σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου 83 του ν. 4495/2017 περί μη ύπαρξης αυθαίρετων κατασκευών και χρήσεων, σε ισχύ (σε περίπτωση που έχει εκδοθεί ηλεκτρονική ταυτότητα κτηρίου, προσκομίζεται η βεβαίωση που τη συνοδεύει)
- Σε περίπτωση ακινήτων με αυθαίρετη κατασκευή/χρήση υποβάλλονται τα έγγραφα, από τα οποία προκύπτει η τακτοποίηση του ακινήτου.

Στην περίπτωση που το ακίνητο προς αγορά αποτελεί μονοκατοικία, επιπλέον υποβάλλεται:

- Τοπογραφικό διάγραμμα οικοδομικής άδειας (με σφραγίδα πολεοδομίας)

- Διάγραμμα κάλυψης οικοδομικής αδείας (με σφραγίδα πολεοδομίας)
- Κατόψεις κατασκευαστικές (μόνο στις περιπτώσεις κατά τις οποίες το κτίριο όπως κατασκευάστηκε εμφανίζει σημαντικές διαφορές από τα εγκεκριμένα σχέδια)

8.1. Για την επιβεβαίωση ότι η αγορά του ακινήτου δε γίνεται από συγγενή α' ή β' βαθμού του αγοραστή ή από σύζυγο ή από πρόσωπο που συνδέεται με σύμφωνο συμβίωσης με τον αγοραστή

- Πιστοποιητικό εγγυτέρων συγγενών ή Πιστοποιητικό οικογενειακής κατάστασης του ιδίου και της πατρικής και μητρικής του οικογένειας καθώς και του συζύγου ή του μέρους του συμφώνου συμβίωσης και της πατρικής και μητρικής του οικογένειας, ανεξάρτητα εάν η αίτηση χορήγησης δανείου υποβάλλεται από κοινού ή από τον έναν εκ των δύο.

Παρατηρήσεις:

- I. Η οικοδομική άδεια και τα σχέδια θα πρέπει να είναι **αντίγραφα των εγκεκριμένων με τη σήμανση «ακριβή αντίγραφα»** από το αρμόδιο Πολεοδομικό Γραφείο και σε κάθε περίπτωση, τα εν λόγω σχέδια πρέπει να φέρουν κατ' ελάχιστο τη σφραγίδα και την υπογραφή του Μηχανικού.
Για τις νέες e-Άδειες Δόμησης που πλέον εκδίδονται ηλεκτρονικά, τα αντίστοιχα συνημμένα θα φέρουν ηλεκτρονική σφραγίδα-υπογραφή του Μηχανικού, καθώς και τον σχετικό ηλεκτρονικό barcode της Υπηρεσίας Δόμησης.
- II. Αν δεν υπάρχουν στοιχεία στο αρχείο του Πολεοδομικού Γραφείου θα πρέπει να προσκομίζονται:
 - Βεβαίωση του αρμόδιου Πολεοδομικού Γραφείου περί μη υπάρξεως στοιχείων του κτιρίου στο αρχείο του.
 - Νέα σχέδια (τοπογραφικό, κατόψεις) αποτύπωσης της υπάρχουσας κατάστασης
- III. Αν το κτίριο έχει ανεγερθεί προ του 1955 και δεν υπάρχουν στοιχεία στο αρχείο του Πολεοδομικού Γραφείου, τότε πλέον των στοιχείων της προηγούμενης παραγράφου (β) θα πρέπει να προσκομίζεται βεβαίωση του αρμόδιου Δήμου / Κοινότητας από την οποία θα προκύπτει ότι το κτίριο προϋπήρχε του έτους 1955. Ο εκτιμητής πρέπει να ελέγχει αν υπάρχει διαφορετική αναφορά στον τίτλο. Σε περίπτωση που από τον τίτλο προκύπτει ότι το κτίσμα δεν είναι προϋφιστάμενο του 1955, τότε θα θεωρείται αυθαίρετο.
- IV. Αν το κτίριο έχει κατασκευαστεί σταδιακά (με διάφορες οικοδομικές άδειες) θα πρέπει να προσκομίζεται η τελευταία άδεια και το διάγραμμα κάλυψης της εν λόγω αδείας.
- V. Αν το κτίριο έχει κατασκευαστεί αυθαίρετα και έχει νομιμοποιηθεί/ τακτοποιηθεί, θα πρέπει να προσκομίζονται τα ανάλογα νομιμοποιητικά στοιχεία (άδεια νομιμοποίησης, σχέδια νομιμοποίησης, οριστική εξαίρεση από κατεδάφιση κλπ.) ή/ και τακτοποίηση σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία (δήλωση τακτοποίησης, σχέδια που τη συνοδεύουν, κλπ.).
- VI. Αν το κτίριο είναι διατηρητέο θα πρέπει επί πλέον να προσκομίζεται το ΦΕΚ ή η απόφαση του ΥΠΕΧΩΔΕ περί του χαρακτηρισμού του.
- VII. Αν στο κτίριο έχει γίνει μεταφορά Συντελεστή Δόμησης, θα πρέπει επί πλέον να προσκομίζεται το διάγραμμα κάλυψης και ο τίτλος μεταφοράς συντελεστή.
- VIII. Ως ριζική ανακατασκευή νοείται η ανακατασκευή που απαιτεί την έκδοση οικοδομικής άδειας, η οποία δύναται να περιλαμβάνει και αλλαγή χρήσης.
- IX. Η προσκόμιση οποιουδήποτε επιπλέον δικαιολογητικού [π.χ. βεβαίωση από υπηρεσία αρχαιολογίας ή έγκριση συμβουλίου αρχιτεκτονικής, σε περίπτωση που η περιοχή ελέγχεται, βεβαίωση βάσει Ν.4495/2017 σε ιδιάζουσα περίπτωση αυθαιρεσίας (π.χ. όπου η ερμηνεία των διατάξεων του νόμου δεν είναι μονοσήμαντη και υπάρχει διαφωνία μεταξύ εκτιμητή και μηχανικού πελάτη)] παραμένει στην ευχέρεια, κρίση και ευθύνη του εκτιμητή.