

**ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙ**  
**ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΡΟΣΚΛΗΣΗΣ**  
**ΓΙΑ ΤΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ «ΣΠΙΤΙ ΜΟΥ»**



**Αριθμός Πρόσκλησης: 247739/13.03.2023**

## 1. ΓΕΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

### Επισκόπηση

Το Πρόγραμμα «Σπίτι μου» της Δ.ΥΠ.Α. (στο εξής «Πρόγραμμα»), θα υποστηρίξει την Πολιτική Κοινωνικής Στέγασης με στόχο τον μετριασμό του στεγαστικού προβλήματος της Ελλάδας. Η χρηματοδότηση του Προγράμματος πραγματοποιείται από πόρους της Δημόσιας Υπηρεσίας Απασχόλησης (Δ.ΥΠ.Α.).

Το Πρόγραμμα θα αφορά την δημιουργία χρηματοδοτικού μέσου συγχρηματοδοτούμενων στεγαστικών δανείων και απευθύνεται σε νέους και σε νέα ζευγάρια από 25 έως 39 ετών για την απόκτηση πρώτης κατοικίας. Το δάνειο δύναται να καλύψει έως και το 90% της αξίας του ακινήτου όπως αυτή αναγράφεται στο συμβόλαιο αγοράς, με ανώτατο όριο δανείου τα 150.000 ευρώ. Επίσης, παρέχει τη δυνατότητα επιδότησης επιτοκίου του δανείου σε τρίτεκνες και σε πολύτεκνες οικογένειες.

### Στόχος

Μέσω της παροχής ευνοϊκών όρων δανείων, θα επωφεληθούν νέοι ιδιώτες και νέα ζευγάρια στην απόκτηση αποδεκτής οικονομικά στέγης. Το χρηματικό κόστος της ενοικίασης, που αποτελεί σημαντικό μέρος του διαθέσιμου εισοδήματός τους, θα μειωθεί, ελευθερώνοντας οικονομικούς πόρους που μπορούν να αξιοποιηθούν ποιοτικά, προς όφελος των ίδιων και της οικονομίας.

Το Πρόγραμμα έχει επίσης σαν σκοπό τη μείωση του υφιστάμενου αποθέματος παλαιών ακινήτων, παρέχοντας τη δυνατότητα αξιοποίησης και περαιτέρω αναβάθμισής τους.

Τέλος, στοχεύει και στην αντιμετώπιση του δημογραφικού προβλήματος της χώρας, παρέχοντας σε πολύτεκνες οικογένειες ολική επιδότηση επιτοκίου.

## 2. ΟΡΟΙ ΚΑΙ ΠΡΟΥΠΟΘΕΣΕΙΣ

### 2.1 Όροι και Ορισμοί

<b>Τύπος Χρηματοδοτικού Εργαλείου</b>	Συγχρηματοδοτούμενα δάνεια, με δυνατότητα πρόσθετης επιδότησης επιτοκίου κατά 100% σε τρίτεκνους και πολύτεκνους.
<b>Σχέση Συγχρηματοδότησης Κεφαλαίου Δανείου</b>	75% Πρόγραμμα «Σπίτι μου» – 25% Τράπεζες

**ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙ**  
**ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΡΟΣΚΛΗΣΗΣ**  
**ΓΙΑ ΤΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ «ΣΠΙΤΙ ΜΟΥ»**

<b>Προϋπολογισμός Προγράμματος</b>	<b>Δανείων</b>	375.000.000 ευρώ (από πόρους της Δ.ΥΠ.Α.) για την παροχή των συγχρηματοδοτούμενων δανείων.
<b>Συνολικό ποσό για δυνητικά δάνεια</b>		500.000.000 ευρώ
<b>Συνολική μόχλευση δανειακών κεφαλαίων</b>		1.33 x
<b>Νόμισμα</b>		Δάνεια σε ευρώ
<b>Δανειακή Σύμβαση ή Δάνειο</b>		Η Δανειακή σύμβαση που συνάπτει ο ωφελούμενος με την τράπεζα της επιλογής του.
<b>ΕΧΟ ή ΧΟ ή Πιστωτικό Ίδρυμα</b>		Το Πιστωτικό Ίδρυμα που χορηγεί το δάνειο.
<b>Χαρτοφυλάκιο Δανείων (Ένταξη στο Πρόγραμμα)</b>		Το σύνολο των νέων Δανείων ανά πιστωτικό ίδρυμα που έχουν εκταμειωθεί και πληρούν τις προϋποθέσεις επιλεξιμότητας των Δανείων και των επωφελούμενων ιδιωτών.
<b>Επιτόκιο Δανείου</b>		<p>Για το 75% του κεφαλαίου του Δανείου, το μέρος δηλαδή που προέρχεται από το Πρόγραμμα, το επιτόκιο θα είναι μηδενικό.</p> <p>Για το 25% του κεφαλαίου του Δανείου, το μέρος δηλαδή που παρέχεται από την Τράπεζα, θα εφαρμόζεται επιτόκιο, όπως αυτό θα δηλωθεί από το κάθε πιστωτικό ίδρυμα κατά την υποβολή φακέλου κατόπιν της Δημόσιας Πρόσκλησης και το οποίο θα αποτυπωθεί και στην Επιχειρησιακή Συμφωνία. Η μονομερής αλλαγή της ανώτατης τιμής περιθωρίου επιτοκίου προς τα πάνω δεν είναι επιτρεπτή. Η Δ.ΥΠ.Α. και η ΕΑΤ θα δημοσιοποιούν τα επιτόκια των Τραπεζών που συμμετέχουν στο Πρόγραμμα.</p> <p>Το τελικό επιτόκιο του δανείου προκύπτει από το σταθμισμένο άθροισμα:</p> $(75\% * 0\%) + (25\% * (\text{επιτόκιο κεφαλαίων τράπεζας})).$ <p>Τα δάνεια θα παρέχονται <b>χωρίς</b> την εφαρμογή της εισφοράς του Ν. 128/75 , που ανέρχεται σήμερα σε 0,12%.</p>
<b>Επιδότηση Επιτοκίου</b>		<p>Το Επιτόκιο Δανείου θα επιδοτείται κατά 100% για όλη τη διάρκεια του δανείου σε περιπτώσεις:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Νέων ζευγαριών που έχουν τρία ή παραπάνω παιδιά κατά την ημερομηνία υποβολής αίτησης χρηματοδότησης,</li> <li>2. Νέοι ή νέα ζευγάρια που, κατά τη διάρκεια αποπληρωμής του δανείου (έως 30 έτη), καταστούν τρίτεκνοι ή πολύτεκνοι. Η επιδότηση επιτοκίου θα ξεκινά μετά την υποβολή στην Τράπεζα των απαιτούμενων δικαιολογητικών σχετικά με τη συμπλήρωση των προϋποθέσεων ένταξης στη κατηγορία των τρίτεκνων ή</li> </ol>

**ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙ**  
**ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΡΟΣΚΛΗΣΗΣ**  
**ΓΙΑ ΤΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ «ΣΠΙΤΙ ΜΟΥ»**

	<p>πολύτεκνων οικογενειών και θα αφορά το υπόλοιπο διάστημα αποπληρωμής του δανείου.</p> <p>Οι προϋποθέσεις για την επιδότηση επιτοκίου ελέγχονται βάση του αριθμού εξαρτωμένων τέκνων, όπως αυτά αποτυπώνονται στα συνυποβαλλόμενα δικαιολογητικά.</p> <p>Στην περίπτωση αυτή το Επιτόκιο Δανείου δεν θα διαφοροποιείται σε σχέση με το επιτόκιο που προσφέρεται σε Τελικούς Αποδέκτες με αντίστοιχα πιστωτικά χαρακτηριστικά από τον ΕΧΟ και οι οποίοι δεν πληρούν τις προϋποθέσεις για την Επιδότηση Επιτοκίου.</p> <p>Η απόδοση των επιδοτούμενων τόκων θα γίνεται απολογιστικά, μετά την πληρωμή κάθε δόσης από τον πιστούχο, σε λογαριασμό που θα τηρεί στο τραπεζικό ίδρυμα ενώ ο πιστούχος υποχρεούται να καταβάλλει μόνο το χρεολύσιο.</p> <p>Σε περίπτωση που ο πιστούχος καθυστερήσει την πληρωμή δόσης για τρεις (3) συνεχόμενους μήνες, τότε θα διακόπτεται η επιδότηση τόκων και η καταβολή τους θα γίνεται πλέον από τον πιστούχο. Ως ημερομηνία διακοπής της επιδότησης τόκων, ορίζεται η συμπλήρωση των ενενήντα (90) ημερών ληξιπρόθεσμης δόσης. Η επανεκκίνηση της επιδότησης επιτοκίου θα είναι δυνατή μόνο σε περιπτώσεις που ο δανειολήπτης αποπληρώσει το σύνολο των ληξιπρόθεσμων οφειλών του ή ενταχθεί σε ρύθμιση δανείου, μετά από σχετική αίτηση του Τελικού Αποδέκτη στη τράπεζα συνεργασίας με τεκμηρίωση των λόγων αδυναμίας εξυπηρέτησης της οφειλής και μετά από εισήγηση της ΕΑΤ και έγκριση της Επενδυτικής Επιτροπής.</p>
<b>Κρατικές Ενισχύσεις</b>	Το Πρόγραμμα δεν εμπίπτει σε πλαίσιο κρατικών ενισχύσεων προς τους ωφελούμενους.
<b>Ανώτατο ποσό Δανείου</b>	Το μέγιστο ποσό δανείου θα ανέρχεται σε 90% του ποσού του συμβολαίου αγοραπωλησίας, και σε κάθε περίπτωση, δεν ξεπερνά τα:  €150,000
<b>Διάρκεια Δανείου</b>	Η διάρκεια των δανείων είναι από τρία (3) έως και τριάντα (30) έτη.
<b>Εξασφαλίσεις</b>	<p>Σε εξασφάλιση της απαίτησης από τα δάνεια λαμβάνεται εμπράγματα εξασφάλιση του υπό αγορά ακινήτου.</p> <p>Η αξία της εμπράγματης εξασφάλισης του υπό αγορά ακινήτου δεν θα ξεπερνά το 120% του ποσού του δανείου.</p> <p>Κατά τη διάρκεια του δανείου απαγορεύεται και είναι αυτοδικαίως άκυρη οποιαδήποτε εμπράγματα σύμβαση που έχει ως αντικείμενο τη μεταβίβαση ή την επιβάρυνση του αποκτώμενου ακινήτου, πλην αυτής</p>

**ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙ**  
**ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΡΟΣΚΛΗΣΗΣ**  
**ΓΙΑ ΤΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ «ΣΠΙΤΙ ΜΟΥ»**

	που απαιτείται για παροχή εξασφάλισης για το δάνειο, εκτός αν συναινούν η Δ.ΥΠ.Α. και το πιστωτικό ίδρυμα που χορηγεί το δάνειο.
<b>Εγγυητής δανείου</b>	Τα δάνεια θα συνάπτονται χωρίς τη λήψη πρόσθετων ενοχικών εγγυητών, πέραν του πιστούχου.
<b>Περίοδος ελέγχου και εκταμίευσης</b>	<p>Η περίοδος ολοκλήρωσης τεχνικού και νομικού ελέγχου του υπό αγορά ακινήτου διαρκεί έως και εξήντα (60) ημέρες από την ημερομηνία της προέγκρισης της αίτησης στο Πρόγραμμα (<b>Χαρτοφυλάκιο Δανείων</b>).</p> <p>Ο μέγιστος χρόνος για την υπογραφή της σύμβασης δανείου και την εκταμίευση του δανείου είναι έως έξι (6) μήνες από την ημερομηνία υπαγωγής της αίτησης στο Πρόγραμμα (<b>Χαρτοφυλάκιο Δανείων</b>).</p> <p>Σε εξαιρετικές περιπτώσεις καθυστέρησης της διαδικασίας μετεγγραφής του ακινήτου και με την προϋπόθεση ότι η σχετική αίτηση για εγγραφή υποθήκης ή προσημείωσης έχει υποβληθεί εντός της προθεσμίας των έξι (6) μηνών, η ολοκλήρωση της σύμβασης δανείου και της εκταμίευσης, δύναται να παραταθεί για επιπλέον δύο (2) μήνες.</p> <p>Προεγκεκριμένα δάνεια ωφελούμενων, για τα οποία δεν κατέστη δυνατή η υλοποίηση του σκοπού τους εντός αυτού του χρονικού διαστήματος (ήτοι 6+2 μήνες από την ημερομηνία προέγκρισης της αίτησης στο Πρόγραμμα), θα ακυρώνονται και θα αποδεσμεύεται ο προϋπολογισμός τους. Η ως άνω ρύθμιση δεν ισχύει σε περίπτωση που οι προθεσμίες δεν έχουν τηρηθεί χωρίς υπαιτιότητα του αιτούντος. Ο ωφελούμενος θα έχει δικαίωμα να υποβάλει εκ νέου αίτημα χρηματοδότησης, εφόσον υπάρχουν και διαθέσιμοι πόροι στον προϋπολογισμό του Προγράμματος.</p> <p>Ως ημερομηνία προέγκρισης, για τους όρους του Προγράμματος, θεωρείται ο χρόνος που, μετά την ολοκλήρωση ελέγχου επιλεξιμότητας από την τράπεζα και την θετική απόφαση πιστοδότησής της, αποσταλούν τα απαραίτητα πληροφοριακά στοιχεία στην ΕΑΤ και στη βάση αυτών των στοιχείων, επιβεβαιωθεί η τήρηση των κριτηρίων επιλεξιμότητας και η διαθεσιμότητα Προϋπολογισμού του Προγράμματος.</p>
<b>Πρόωρη εξόφληση</b>	Ο Δανειολήπτης δύναται να εξοφλήσει μερικώς ή στο σύνολό του το δάνειο πριν την ημερομηνία λήξης του ΧΩΡΙΣ οποιαδήποτε ποινή ή άλλη επιβάρυνση.
<b>Περίοδος Χορήγησης Δανείων</b>	Η περίοδος έναρξης και λήξης της διαδικασίας υποβολής αιτήσεων καθορίζεται με αποφάσεις του Διοικητή της Δημόσιας Υπηρεσίας Απασχόλησης (Δ.ΥΠ.Α.)
<b>Τελευταία Ημερομηνία Λήξης Δανείου</b>	Νοείται η τελευταία ημέρα κατά την οποία Επιλέξιμα Δάνεια που περιλαμβάνονται στο χαρτοφυλάκιο έχουν προγραμματιστεί να εξοφληθούν από το Δανειολήπτη, σύμφωνα με τους αρχικούς όρους

**ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙ**  
**ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΡΟΣΚΛΗΣΗΣ**  
**ΓΙΑ ΤΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ «ΣΠΙΤΙ ΜΟΥ»**

	προγραμματισμού αποπληρωμής που αναφέρονται στις Δανειακές Συμβάσεις. Η μέγιστη διάρκεια είναι τα τριάντα (30) έτη.
<b>Εξυπηρέτηση, παρακολούθηση και ανακτήσεις δανείων</b>	Ο Χρηματοπιστωτικός Οργανισμός διατηρεί τη πιστωτική σχέση με τον πιστούχο. Ο Χρηματοπιστωτικός οργανισμός διενεργεί την εξυπηρέτηση του χαρτοφυλακίου, συμπεριλαμβανομένων όλων των ενεργειών παρακολούθησης και ανάκτησης.
<b>Ορισμός Ζημιάς/ Γεγονός Υπερημερίας (Credit Event):</b>	Ως Ζημιά/Γεγονός υπερημερίας ως προς συγκεκριμένο Δάνειο νοείται: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Η καθυστέρηση σε οφειλόμενη καταβολή του οφειλέτη πέραν των ενενήντα (90) συνεχόμενων ημερών.</li> </ul>
<b>Ανακτήσεις</b>	Σε περίπτωση ανακτήσεων, ο ΧΟ και το Πρόγραμμα συμμετέχουν συμμετρως (pari passu) σε κάθε ποσό ανάκτησης προς απαίτησης από το συγκεκριμένο Δάνειο. Το Πρόγραμμα λαμβάνει το 75% του συνόλου των ανακτήσεων που πραγματοποιούνται από τον ΧΟ συμπεριλαμβανομένων και των επιδοτούμενων τόκων για το χρονικό διάστημα που υφίσταται καθυστέρηση αποπληρωμής οφειλής. Διευκρινίζεται ότι το συνολικό ποσό που το Πρόγραμμα θα δικαιούται ως ανάκτηση από το σύνολο Χαρτοφυλακίου Δανείων δεν θα υπερβαίνει το συνολικό ποσό που θα έχει καταβληθεί από το Πρόγραμμα για το κεφάλαιο των δανείων και των τυχών επιδοτούμενων τόκων σε υλοποίηση του χαρτοφυλακίου αυτού και, συνεπώς, κάθε ποσό ανάκτησης από το Πρόγραμμα θα μειώνει το διαθέσιμο προς ανάκτηση υπόλοιπο.
<b>Καταγγελία Δανείων</b>	Ο ΧΟ καταγγέλλει το δάνειο μετά τη συμπλήρωση ενενήντα (90) ημερών καθυστέρησης.  Για τα δάνεια αυτά, θα εφαρμόζονται οι εσωτερικές διαδικασίες και το ισχύον θεσμικό πλαίσιο των ΧΟ.
<b>Ρυθμίσεις Δανείων</b>	Για τα δάνεια αυτά, θα εφαρμόζονται οι εσωτερικές διαδικασίες και το ισχύον θεσμικό πλαίσιο των ΧΟ, με τον περιορισμό ότι η ρύθμιση, δεν θα πρέπει να μειώνει το ποσό της σύμβασης δανείου κατά τρόπο που το τελικώς επιστρεφόμενο κεφάλαιο θα είναι μικρότερο του συνολικού ποσού που έχει εκταμειωθεί, ούτε να αυξάνει το επιτόκιο το οποίο θα παραμένει το ίδιο ή μειωμένο προς εξυπηρέτηση της ρυθμισμένης οφειλής, ούτε να αυξάνει την διάρκεια αποπληρωμής πέραν της ανώτατης διάρκειας των τριάντα (30) ετών, ούτε να προβαίνει σε κεφαλαιοποίηση τόκων ή τόκων υπερημερίας.
<b>Καταγγελία</b>	Σε περίπτωση υπερημερίας του ΧΟ ως προς οποιαδήποτε υποχρέωσή του βάσει της Επιχειρησιακής Συμφωνίας ή θέσης του σε διαδικασία εξυγίανσης η EAT δικαιούται να καταγγείλει την Επιχειρησιακή Συμφωνία. Η Επιχειρησιακή Συμφωνία καταγγέλλεται αυτοδικαίως σε περίπτωση θέσης του ΧΟ σε ειδική διαχείριση ή αντίστοιχη διαδικασία

**ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙ**  
**ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΡΟΣΚΛΗΣΗΣ**  
**ΓΙΑ ΤΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ «ΣΠΙΤΙ ΜΟΥ»**

	αφερεγγυότητας κατά το εφαρμοστέο δίκαιο. Η καταγγελία δεν θίγει υφιστάμενα Δάνεια.
<b>Μεταβίβαση</b>	Ο ΧΟ δεν θα έχει το δικαίωμα να μεταβιβάσει κανένα ή όλα τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις του βάσει της συγχρηματοδότησης χωρίς την προηγούμενη γραπτή συναίνεση της ΕΑΤ, με την εξαίρεση των εταιρικών σχηματισμών, που συνεπάγονται τη μεταβίβαση εντός του ίδιου ομίλου Εταιρειών του ΧΟ.

## 2.2 Κριτήρια Επιλογής

<b>Δικαιούχοι</b>	<p>Δικαιούχοι του προγράμματος είναι άτομα ηλικίας, κατά την ημερομηνία υποβολής της αίτησης για τη χορήγηση δανείου, από είκοσι πέντε (25) έως τριάντα εννέα (39) ετών, ή σύζυγοι ή πρόσωπα που συνδέονται με σύμφωνο συμβίωσης, εφόσον ο ένας (1) εκ των δύο (2) είναι ηλικίας, κατά την ημερομηνία υποβολής της αίτησης για τη χορήγηση δανείου, από είκοσι πέντε (25) έως τριάντα εννέα (39) ετών, εφόσον, δεν διαθέτουν άλλο ακίνητο κατάλληλο για κατοικία τους και, ικανοποιούν τα εισοδηματικά κριτήρια όπως αποτυπώνονται στο πιο πρόσφατο εκκαθαριστικό και στα λοιπά δικαιολογητικά.</p> <p>Τα ανώτατα όρια εισοδήματος, ταυτίζονται με τα όρια που καθορίζονται για την καταβολή του επιδόματος θέρμανσης ανάλογα με την εκάστοτε ισχύουσα Κοινή Υπουργική Απόφαση. Ενδεικτικά, για το 2023, αυτά ορίζονται ως:</p>											
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>Τύπος δικαιούχου</th> <th>Χαμηλότερο ετήσιο εισόδημα</th> <th>Μέγιστο ετήσιο εισόδημα (2023)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td><b>Νέοι, άγαμοι</b></td> <td align="center" rowspan="3">€10.000</td> <td align="center">€16.000</td> </tr> <tr> <td><b>Ζευγάρια</b></td> <td align="center">€24.000 (+ €3.000 * αριθμός τέκνων)</td> </tr> <tr> <td><b>Μονογονεϊκές οικογένειες</b></td> <td align="center">€27.000 (+ €3.000 * αριθμός τέκνων, πέραν του πρώτου)</td> </tr> </tbody> </table>	Τύπος δικαιούχου	Χαμηλότερο ετήσιο εισόδημα	Μέγιστο ετήσιο εισόδημα (2023)	<b>Νέοι, άγαμοι</b>	€10.000	€16.000	<b>Ζευγάρια</b>	€24.000 (+ €3.000 * αριθμός τέκνων)	<b>Μονογονεϊκές οικογένειες</b>	€27.000 (+ €3.000 * αριθμός τέκνων, πέραν του πρώτου)
	Τύπος δικαιούχου	Χαμηλότερο ετήσιο εισόδημα	Μέγιστο ετήσιο εισόδημα (2023)									
	<b>Νέοι, άγαμοι</b>	€10.000	€16.000									
<b>Ζευγάρια</b>	€24.000 (+ €3.000 * αριθμός τέκνων)											
<b>Μονογονεϊκές οικογένειες</b>	€27.000 (+ €3.000 * αριθμός τέκνων, πέραν του πρώτου)											
	<p>Οι αιτήσεις γίνονται δεκτές μόνο εάν στα περιουσιακά στοιχεία του δικαιούχου δεν υπάρχει ακίνητο κατάλληλο για χρήση κατοικίας. Τα κατάλληλα για κατοικία ακίνητα περιλαμβάνουν όσα, στην περίπτωση άγαμου και άτεκνου δικαιούχου, έχουν μέγεθος έως 50 τ.μ., ενώ για τους υπόλοιπους το μέγεθος αυξάνεται κατά 10 τ.μ. ανά μέλος της οικογένειας</p>											

**ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙ**  
**ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΡΟΣΚΛΗΣΗΣ**  
**ΓΙΑ ΤΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ «ΣΠΙΤΙ ΜΟΥ»**

	<p>(συμπεριλαμβανομένων και κυοφορούμενων τέκνων κατά το χρόνο υποβολής της αίτησης), με ανώτατο όριο τα 150 τ.μ.. Επιπλέον, κατάλληλο θεωρείται ένα ακίνητο επί του οποίου διαθέτει ποσοστό συνιδιοκτησίας 50% και διαθέτει, είτε πλήρη κυριότητα, είτε επικαρπία. Περαιτέρω, το ακίνητο βρίσκεται στην ίδια Περιφερειακή Ενότητα με τον τόπο εργασίας ή άσκησης επαγγέλματος του αιτούντος. Στην περίπτωση που ο τόπος εργασίας ή άσκησης επαγγέλματος του αιτούντος βρίσκεται εντός της Περιφέρειας Αττικής, το ακίνητο θεωρείται κατάλληλο εάν βρίσκεται εντός της Περιφέρειας Αττικής. Εάν το ακίνητο βρίσκεται σε νησί, πλην της Κρήτης, τότε κρίνεται κατάλληλο εάν συμφωνεί και με τον τόπο εργασίας στο ίδιο νησί.</p> <p>Δεν γίνονται δεκτές παραπάνω από μία εγκεκριμένες αιτήσεις χρηματοδότησης, ανά ΑΦΜ δικαιούχου και ανά συνδεδεμένο μέλος.</p> <p>Σημειώνεται ότι το ηλικιακό όριο πρέπει να ισχύει κατά την ημερομηνία της αίτησης χρηματοδότησης στον ΧΟ (τουλάχιστον από ένα από τα δύο άτομα, στη περίπτωση ζευγαριού).</p>
<p><b>Κριτήρια Πωλητή Ακινήτου</b></p>	<p>Ο πωλητής του ακινήτου απαγορεύεται να αποτελεί συγγενή (του αγοραστή ή του έτερου μέλους ζευγαριού), εξ' αίματος ή εξ' αγχιστείας, Α' ή Β βαθμού, ή πρόσωπο που συνδέεται με σύμφωνο συμβίωσης με τον αγοραστή, ενδεικτικά:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. παππούδες/γιαγιάδες σε σχέση με εγγόνια</li> <li>2. αδέρφια σε σχέση μεταξύ τους</li> <li>3. γονείς σε σχέση με τέκνα.</li> </ol> <p>Η πιστοποίηση του βαθμού συγγένειας πραγματοποιείται με πιστοποιητικό οικογενειακής κατάστασης και πιστοποιητικό εγγυτέρων συγγενών, καθώς και με σχετικό σύμφωνο συμβίωσης όπως ειδικότερα προβλέπεται στην υπ' αριθμ. 189/2023 Κοινή Υπουργική Απόφαση «Καθορισμός ειδικότερων θεμάτων σχετικών με τη λειτουργία του προγράμματος «Σπίτι μου» του Κεφαλαίου Α' του Μέρους Β' του ν. 5006/2022 (Α' 239)» (Β' 1180).</p>
<p><b>Κριτήρια Επιλεξιμότητας Ακινήτου</b></p>	<p>Το Πρόγραμμα υποστηρίζει τη δανειοδότηση για ακίνητα που:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Θα χρησιμοποιηθούν ως κατοικία</li> <li>2. Έχουν εμπορική αξία έως €200.000, όπως αυτή αποτυπώνεται στο συμβόλαιο αγοράς.</li> <li>3. Έχουν μέγεθος έως 150 τ.μ.</li> <li>4. Έχουν παλαιότητα τουλάχιστον δεκαπέντε (15) έτη κατά τον χρόνο της αγοράς, όπως προκύπτει από την άδεια κατασκευής</li> <li>5. Βρίσκονται εντός οικιστικής περιοχής</li> </ol> <p>όπως ειδικότερα προβλέπεται στο άρθρο 4 του ν. 5006/2022 (Α' 239).</p>

**ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙ**  
**ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΡΟΣΚΛΗΣΗΣ**  
**ΓΙΑ ΤΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ «ΣΠΙΤΙ ΜΟΥ»**

<b>Επιλέξιμα Δάνεια</b>	<p>Δάνεια που θα πρέπει να πληρούν σωρευτικά τις κατωτέρω προϋποθέσεις:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Στεγαστικά δάνεια που θα συναφθούν μετά την σύναψη Επιχειρησιακής Συμφωνία με τον ΧΟ</li> <li>2. Σκοπός χορήγησης των Δανείων είναι η αγορά κατοικίας</li> <li>3. Δάνεια με διάρκεια από τρία (3) έως τριάντα (30) έτη</li> <li>4. Δάνεια βάση των οποίων το ακίνητο αποκτάται κατά πλήρη κυριότητα από τον αγοραστή ή τους αγοραστές, αν πρόκειται για συζύγους ή για μέρη συμφώνου συμβίωσης, με κατανομή του ποσοστού κυριότητας μεταξύ τους ανάλογη με την οικονομική συμβολή καθενός από αυτούς στο χορηγούμενο δάνειο.</li> <li>5. Το δάνειο καλύπτει έως το 90% της εμπορικής αξίας του ακινήτου όπως αυτή αποτυπώνεται στο συμβόλαιο αγοράς.</li> <li>6. Το ακίνητο πληροί τα κριτήρια επιλεξιμότητας.</li> <li>7. Κατά τη διάρκεια του δανείου απαγορεύεται και είναι αυτοδικαίως άκυρη οποιαδήποτε εμπράγματη σύμβαση που έχει ως αντικείμενο τη μεταβίβαση ή την επιβάρυνση του αποκτώμενου ακινήτου, πλην αυτής που απαιτείται για παροχή εξασφάλισης για το δάνειο, εκτός αν συναινούν η Δ.ΥΠ.Α. και το πιστωτικό ίδρυμα που χορηγεί το δάνειο.</li> <li>8. Οι συμβάσεις δανείου που καταρτίζονται στο πλαίσιο του προγράμματος «Σπίτι μου» εξαιρούνται από τον ν. 4438/2016 (Α' 220).</li> <li>9. Είναι δάνεια μηνιαίας τοκοχρεολυτικής απόσβεσης.</li> </ol>
-------------------------	---

### 2.3 Επιπλέον Πληροφορίες

<b>Δημοσιότητα και Προβολή</b>	Οι ΧΟ θα πραγματοποιήσουν τις κατάλληλες ενέργειες μάρκετινγκ και δημοσιότητας, με σκοπό την γνωστοποίηση της δραστηριότητας του συγκεκριμένου προϊόντος.
<b>Τροποποιήσεις</b>	Ο ΧΟ διατηρεί το δικαίωμα τροποποίησης των συμβάσεων των Δανείων υπό την προϋπόθεση ότι δεν συνεπάγεται οποιαδήποτε επαύξηση ποσοτικά ή χρονικά της χρηματοδοτικής ευθύνης και απαίτησης του Προγράμματος. Ειδικότερα η τροποποιημένη σύμβαση, δεν θα πρέπει να μειώνει το ποσό της σύμβασης δανείου κατά τρόπο που το τελικώς επιστρεφόμενο κεφάλαιο θα είναι μικρότερο του συνολικού ποσού που έχει εκταμιευθεί, ούτε να αυξάνει το επιτόκιο το οποίο θα παραμένει το ίδιο ή μειωμένο προς εξυπηρέτηση της ρυθμισμένης οφειλής, ούτε να αυξάνει την διάρκεια αποπληρωμής πέραν της ανώτατης διάρκειας των τριάντα (30) ετών, ούτε να προβαίνει σε κεφαλαιοποίηση τόκων ή τόκων υπερημερίας.
<b>Διαδικασία Αποκλεισμού / Εξαίρεσης</b>	Σε περίπτωση που διαπιστωθεί, είτε από την ΕΑΤ, είτε από τον ΧΟ, είτε από άλλο εξουσιοδοτημένο όργανο, ότι μία Δανειακή Σύμβαση που έχει



**ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙ**  
**ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΡΟΣΚΛΗΣΗΣ**  
**ΓΙΑ ΤΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ «ΣΠΙΤΙ ΜΟΥ»**

	<p>συμπεριληφθεί στο Χαρτοφυλάκιο Δανείων δεν πληροί τα κριτήρια επιλεξιμότητας, ο ΧΟ ενημερώνει την ΕΑΤ και η ΕΑΤ εξαιρεί την εν λόγω συναλλαγή από το χαρτοφυλάκιο από την ημερομηνία υπαγωγής της και ο ΧΟ ακολουθεί τις διαδικασίες ανάκτησης από τον δικαιούχο (είτε με καταγγελία της σύμβασης ή με οποιονδήποτε άλλο πρόσφορο τρόπο) όλων των πλεονεκτημάτων από την λήψη του εν λόγω δανείου με τον νόμιμο τόκο, σύμφωνα και με τις προβλέψεις στο ισχύον εθνικό ή/και ενωσιακό πλαίσιο για την επιστροφή παράτυπα χορηγηθέντων ποσών.</p>
<p><b>Διαχειριστικό κόστος, Έξοδα νομικού-τεχνικού ελέγχου και λοιπά έξοδα</b></p>	<p>Το ποσό του διαχειριστικού κόστους που περιλαμβάνει όλα τα πάγια και εφάπαξ έξοδα του δανειακού φακέλου των τραπεζών για τη διαχείριση και έλεγχο επιλεξιμότητας των ωφελούμενων, θα δηλωθεί από το κάθε πιστωτικό ίδρυμα κατά την υποβολή φακέλου κατόπιν της Δημόσιας Πρόσκλησης και το οποίο θα αποτυπωθεί και στην Επιχειρησιακή Συμφωνία. Η μονομερής αλλαγή της ανώτατης τιμής διαχειριστικού κόστους φακέλου προς τα πάνω δεν είναι επιτρεπτή. Η Δ.ΥΠ.Α. και η ΕΑΤ θα δημοσιοποιούν το διαχειριστικό κόστος των Τραπεζών που συμμετέχουν στο Πρόγραμμα. Το κόστος διαχείρισης του δανειακού φακέλου καταβάλλεται από το Πρόγραμμα κατά τον χρόνο εκταμίευσης του δανείου. Ο Τελικός Αποδέκτης δεν επιβαρύνεται επιπλέον για τα έξοδα φακέλου.</p> <p>Τα λοιπά έξοδα για την αγορά του ακινήτου (π.χ. νομικός έλεγχος, τεχνική εκτίμηση ακινήτου, κλπ.), θα δηλωθούν αναλυτικά από το κάθε πιστωτικό ίδρυμα κατά την υποβολή φακέλου κατόπιν της Δημόσιας Πρόσκλησης και θα αποτυπωθούν και στην Επιχειρησιακή Συμφωνία. Η μονομερής αλλαγή των λοιπών εξόδων προς τα πάνω δεν είναι επιτρεπτή. Η Δ.ΥΠ.Α. και η ΕΑΤ θα δημοσιοποιούν τα λοιπά έξοδα των Τραπεζών που συμμετέχουν στο Πρόγραμμα.</p> <p>Τέλος, λοιπά έξοδα που σχετίζονται με την εγγραφή του βάρους επί του ακινήτου όπως, δαπάνη για την έκδοση της δικαστικής απόφασης εγγραφής προσημείωσης υποθήκης επί ακινήτου, τέλος για την εγγραφή της προσημείωσης υποθήκης, έξοδα για την υποβολή αίτησης έκδοσης πιστοποιητικών, την περίληψη της δικαστικής απόφασης και την έκδοση των πιστοποιητικών, έξοδα για τη δήλωση των δικαιωμάτων προσημείωσης, εφόσον λειτουργεί Κτηματολογικό Γραφείο, έξοδα άρσης προσημείωσης, θα καταβάλλονται από τον πιστούχο.</p>
<p><b>Δανειακός Φάκελος</b></p>	<p>Όλα τα απαραίτητα δικαιολογητικά θα πρέπει να παραμένουν στην Τράπεζα στον δανειακό φάκελο του πιστούχου για χρονικό διάστημα τουλάχιστον πέντε (5) έτη από την ημερομηνία χορήγησης της τελευταίας ενίσχυσης.</p>
<p><b>Διαδικασίες ενημέρωσης πιστούχων</b></p>	<p>Οι συμβάσεις δανείου που καταρτίζονται στο πλαίσιο του προγράμματος «Σπίτι μου» εξαιρούνται από τον ν. 4438/2016 (Α' 220).</p>

**ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙ**  
**ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΡΟΣΚΛΗΣΗΣ**  
**ΓΙΑ ΤΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ «ΣΠΙΤΙ ΜΟΥ»**

<b>Αντιρρήσεις</b>	Αντιρρήσεις / παράπονα/ διαμαρτυρίες δυνητικά ωφελούμενων σχετικά με την επιλεξιμότητα τους ή τυχόν παρέλευση προθεσμιών ή τυχόν άλλα θέματα σχετικά με το Πρόγραμμα, θα υποβάλλονται στη Δ.ΥΠ.Α. Η εξέτασή τους θα γίνεται από τη Επιτροπή Παρακολούθησης, λαμβάνοντας τα απαραίτητα στοιχεία από τον ΧΟ και το αποτέλεσμα τους θα επικυρώνεται με απόφαση της Επενδυτικής Επιτροπής του Προγράμματος.
--------------------	---