

ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΑΤΑΓΗ

ΠΡΟΣ: Αποδέκτες Πίνακα «Α»

ΚΟΙΝ : ΓΕΕΘΑ/ΔΙΔΥΠ/Τμ. Οικ.
ΓΕΕΘΑ/Β' ΚΛΑΔΟΣ/ΔΟΙ
ΓΕΣ/ΔΟΙ/1γ (2) -1°-2°-3°-4°-5°
ΓΕΝ – ΓΕΑ/Γεν. Γραμματεία
(Από 300 αντίτυπα)
ΑΟΟΑ (300 αντίτυπα)
Πίνδου και Κατεχάκη
156 69, Παπάγου
ΕΑΑΣ (50 αντίτυπα)
Χαρ. Τρικούπη 18^Α
106 79, Αθήνα
Παραρτήματα ΕΑΑΣ (100 αντίτυπα)
ΕΑΑΝ (50 αντίτυπα)
Ι. Παπαρηγοπούλου &
Παλαιών Πατρών Γερμανού
105 61, Αθήνα
ΕΑΑΑ (50 αντίτυπα)
Χαλκοκονδύλη 5
106 77, Αθήνα

ΕΠΕΙΓΟΝ

ΓΕΝΙΚΟ ΕΠΙΤΕΛΕΙΟ ΣΤΡΑΤΟΥ
ΔΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ/1γ
Τηλέφ. 210-6552403
Φ.956.1/28/863243
Σ.7558
Αθήνα, 13 Οκτ 2014
Συν.: Δέκα (10) Φύλλα

ΘΕΜΑ: Αυτόνομος Οικοδομικός Οργανισμός Αξιοματικών (ΑΟΟΑ)

ΣΧΕΤ: α. Φ.911.8/1/5014/Σ.1405/08 Αυγ 2014/ΑΟΟΑ/Δνση Προγρ/σμού
β. Φ.911.8/2/5015/Σ.1406/08 Αυγ 2014/ΑΟΟΑ/Δνση Προγρ/σμού

1. Σας αποστέλλουμε, κατόπιν του (β) σχετικού, την (α) όμοια εγκύκλιο του ΑΟΟΑ, με την οποία εξαγγέλλεται η διανομή πενήντα (50) δανείων του 38^{ου} Στεγαστικού του Προγράμματος, για τη στεγαστική εξυπηρέτηση των μελών του.
2. Με την εν λόγω εγκύκλιο παρέχονται διευκρινίσεις αναφορικά με το ύψος του δανείου, τη χρήση του, τους όρους χορήγησής του, καθώς και την προθεσμία υποβολής των δηλώσεων συμμετοχής (15-12-2014).
3. Ύστερα από τα ανωτέρω, παρακαλούμε για την ενημέρωση των ενδιαφερομένων μελών του ΑΟΟΑ, ως ακολούθως:
 - α. Οι Γενικές Γραμματείες των ΓΕΝ και ΓΕΑ, με την κοινοποίηση της παρούσας στις Μονάδες και Υπηρεσίες της αρμοδιότητάς τους.
 - β. Οι Ενώσεις αποστράτων Αξιοματικών, ομοίως, μέσω των Παραρτημάτων τους.

- II -

4. Το ΤΥΕΣ, να μεριμνήσει για την κατά προτεραιότητα, εκτύπωση της παρούσας. Οι διαδικασίες και οι λεπτομέρειες της εκτύπωσης να ρυθμιστούν με απευθείας συνεργασία του ΤΥΕΣ με τη ΔΟΙ/ΓΕΣ.

Ακριβές Αντίγραφο

Αντγος Αλέξανδρος Οικονόμου
Β'Υ/ΓΕΣ

Ανθλγός (Ο) Πέτρος Φακούδης
ΓΕΣ/ΔΟΙ/1γ

ΠΡΟΣ : Μέλη ΑΟΟΑ
(ΣΞ – ΠΝ –ΠΑ)

ΑΥΤΟΝΟΜΟΣ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΣ
ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΞΙΩΜΑΤΙΚΩΝ
ΝΠΔΔ
ΠΙΝΔΟΥ ΚΑΙ ΚΑΤΕΧΑΚΗ
ΠΑΠΑΓΟΣ Τ.Κ. 15669
ΔΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ
ΤΜ. ΠΑΡΑΚΟΛΟΥΘΗΣΗΣ ΔΙΚΑΙΟΥΧΩΝ
Τηλέφ. 210-6577510
FAX 210-6533487
Ηλ. Ταχυδρομείο: www.aooa.gr.
Φ. 911.8/1/5014
Σ. 1405
Παπάγος, 08 Αυγ 2014

ΚΟΙΝ : ΓΕΣ/ ΔΟΙ/1γ
ΑΟΟΑ/ΔΤΥ
ΑΟΟΑ/ΔΟΥ
ΑΟΟΑ/Δνση Διοικητικού
ΑΟΟΑ/Δνση Δικαστικού

ΘΕΜΑ: 38ο Στεγαστικό Πρόγραμμα (Διανομή 50 Στεγαστικών – Οικοδομικών Δανείων στα Μέλη του ΑΟΟΑ)

ΣΧΕΤ : α. ΚΥΑ με ΑΔΑ:ΒΕΑ16-ΕΟ2/4 Απρ 13
β. Υπ' αριθ. 1142/59/11-07-14 Απόφαση Δ.Σ./ΑΟΟΑ
γ. Υπ' αριθ. 1143/02/29-07-14 Απόφαση Δ.Σ./ΑΟΟΑ

ΚΕΦ. Α' ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ

1. Σας γνωρίζουμε ότι, κατόπιν του (β) σχετικού, το ΔΣ/ΑΟΟΑ αποφάσισε της έγκριση της πίστωσης 2.500.000,00 € και με το (γ) σχετικό την έκδοση της εγκυκλίου του 38^{ου} Προγράμματος διανομής πενήντα (50) στεγαστικών και οικοδομικών δανείων μέχρι του ποσού των 50.000,00 €, από το αποθεματικό του Οργανισμού, στους δικαιούχους - μέλη του ΑΟΟΑ.

ΚΕΦ. Β' ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥ ΔΑΝΕΙΟΥ

2. Με βάση το (α) σχετικό καθορίζεται:

α. Επιτόκιο 1% μέχρι 31-12-2015.

β. Στη συνέχεια, από 1-1-2016 και εφεξής στό ήμισυ (1/2) του εκάστοτε ισχύοντος επιτοκίου των Εντόκων Γραμματίων Ελληνικού Δημοσίου (ΕΓΕΔ), ετήσιας διάρκειας, στρογγυλοποιούμενου στην αμέσως προηγούμενη ακέραια μονάδα.

γ. Τα χορηγούμενα δάνεια θα είναι 15ετούς διάρκειας και θα εξοφλούνται, με σχετική απόφαση του ΔΣ/ΑΟΟΑ, σε ισόποσες μηνιαίες, τριμηνιαίες και εξαμηνιαίες τοκοχρεωλυτικές δόσεις.

δ. Κατ' εξαίρεση των οριζομένων στην προηγούμενη υποπαράγραφο, παρέχεται στα μέλη του ΑΟΟΑ η δυνατότητα αποπληρωμής των χορηγούμενων δανείων από τα δεκαπέντε (15) στα είκοσι (20) έτη, κατόπιν επιλογής τους.

3. Στο Παράρτημα «Α» της παρούσας εγκυκλίου (Πίνακας Ποσού Δανείων και Αντίστοιχης Τοκοχρεωλυτικής Δόσης), καθορίζονται οι μηνιαίες τοκοχρεωλυτικές δόσεις, αναλόγως του ύψους του δανείου που επιθυμεί να λάβει κάθε μέλος και του **επιτοκίου**, σύμφωνα με την παράγραφο 2.

4. Οι τοκοχρεωλυτικές δόσεις εξόφλησης του δανείου παρακρατούνται:

α. Από τις αποδοχές των εν ενεργεία δικαιούχων μελών, μέσω των **ΟΛΚΕΣ – ΟΛΚΕΝ – ΟΛΚΑ**.

β. Από τη σύνταξη των εν αποστρατεία δικαιούχων – μελών, μέσω του Γενικού Λογιστηρίου του Κράτους (ΓΛΚ), μετά τη γνωστοποίηση στον Οργανισμό του Αριθμού Μητρώου Σύνταξης, ως οφείλουν.

γ. Μέσω κατάθεσης στον Τραπεζικό λογαριασμό που τηρεί ο ΑΟΟΑ, στην Γενική Τράπεζα.

ΚΕΦ. Γ΄ ΧΡΗΣΗ ΔΑΝΕΙΩΝ

5. Τα δάνεια χορηγούνται:

α. Για αγορά **έτοιμης κατοικίας ή διαμερίσματος ή αρτίου οικοπέδου εντός Σχεδίου Πόλης** ή και εκτός σχεδίου, εφόσον, όμως είναι άρτιο και οικοδομήσιμο κατά τις ισχύουσες διατάξεις ή ανέγερση **κατοικίας σε ιδιόκτητο οικόπεδο ή επέκταση** υπάρχουσας ιδιοκτήτου κατοικίας ή **αποπεράτωση** ημιτελούς ιδιοκτήτου κατοικίας.

β. Για την **επισκευή ιδιόκτητης κατοικίας**

γ. Για **εξόφληση ήδη ληφθέντος στεγαστικού δανείου από Τράπεζα ή άλλο χρηματοπιστωτικό ίδρυμα.**

ΚΕΦ. Δ΄ ΓΕΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΧΟΡΗΓΗΣΗΣ ΔΑΝΕΙΩΝ

6. Η αγορά **έτοιμης κατοικίας ή διαμερίσματος ή οικοπέδου** μπορεί να γίνει κατά πλήρη κυριότητα από το δικαιούχο ή/και τη σύζυγό του ή κατά ψιλή κυριότητα από τα τέκνα του δικαιούχου και η ισόβια επικαρπία να ανήκει στο δικαιούχο ή/και τη σύζυγό του. Ομοίως το προς ανέγερση κατοικίας οικόπεδο ή η προς επέκταση ή αποπεράτωση κατοικία μπορεί να ανήκει κατά πλήρη κυριότητα στο δικαιούχο ή/και τη σύζυγό του ή κατά ψιλή κυριότητα στα τέκνα τους και ο δικαιούχος ή/και η σύζυγός του να έχουν την ισόβια επικαρπία.

7. Το δάνειο δεν χορηγείται για ακίνητα που αγοράζονται ή ανήκουν κατά πλήρη κυριότητα στα τέκνα του δικαιούχου ή που ήδη ανήκουν κατά πλήρη κυριότητα στη σύζυγο του δικαιούχου και πρόκειται να αγοραστούν από αυτόν.

8. Τονίζεται ότι το δάνειο χορηγείται για αγορά μιας μόνο κατοικίας ή αρτίου οικοπέδου εντός Σχεδίου Πόλης ή και εκτός σχεδίου, εφόσον, όμως είναι άρτιο και οικοδομήσιμο κατά τις ισχύουσες διατάξεις και όχι π.χ. 2 διαμ/των ή 2 οικοπέδων συνεχόμενων. Σε περίπτωση ανέγερσης από το εξυπηρετούμενο

μέλος σε οικοπέδο του, περισσότερων της μιας κατοικιών π.χ. διώροφη ή τριώροφη οικοδομή το μέλος θα πρέπει να επιλέξει για ποια κατοικία εξ αυτών θα του χορηγηθεί το δάνειο (Απαραίτητη προϋπόθεση στην περίπτωση αυτή είναι η ύπαρξη σύστασης οριζόντιας ή κάθετης ιδιοκτησίας και η μεταγραφή της στο υποθηκοφυλακείο ή στο κτηματολόγιο, όπου αυτό υφίσταται).

9. Το δάνειο καταβάλλεται ολόκληρο σε περίπτωση αγοράς οικοπέδου ή έτοιμου διαμερίσματος, ή σε δόσεις σε περίπτωση αγοράς κατοικίας που είναι σε στάδιο κατασκευής ή ανέγερσης κατοικίας σε ιδιόκτητο οικόπεδο. Επίσης το δάνειο καταβάλλεται σε δόσεις σε περίπτωση επισκευής κατοικίας.

10. Σε περίπτωση αγοράς έτοιμης κατοικίας ή οικοπέδου θα πρέπει η αξία που αναγράφεται στο Συμβόλαιο αγοράς να είναι μεγαλύτερη του δανείου που λαμβάνει το μέλος.

11. Σε περίπτωση δανείου για ανέγερση κατοικίας σε ιδιόκτητο οικόπεδο, ή αγοράς κατοικίας που κατασκευάζεται, τούτο καταβάλλεται σε δύο δόσεις ως παρακάτω:

α. Α΄ Δόση, σε ποσοστό 40% του δανείου, με την εγγραφή της προσημείωσης, εφόσον η αξία του οικοπέδου στο οποίο πρόκειται να ανεγερθεί η κατοικία, καλύπτει το ποσό αυτό.

β. Β΄ Δόση, σε ποσοστό 60% του δανείου, με την αποπεράτωση του Φέροντος Οργανισμού (μπετά) και την θεώρηση της κατά νόμο Αδείας Δόμησης από την υπηρεσία Δόμησης(μετά από αυτοψία Επιθεωρητού Δόμησης).

12. Για τη χορήγηση της Α΄ δόσης στην παραπάνω (παρ. 11) περίπτωση θα πρέπει η αξία του οικοπέδου επί του οποίου ανεγείρεται η κατοικία να είναι ίση ή μεγαλύτερη του ποσού που αντιστοιχεί στο 40% του δανείου. Σ' αντίθετη περίπτωση καταβάλλεται ως Α΄ δόση ποσοστό του δανείου ίσο με την αξία του οικοπέδου (βάσει στοιχείων της Εφορίας που προσκομίζει το μέλος ή εκτίμησης επιτροπής του ΑΟΟΑ). Στην τελευταία περίπτωση η διαφορά του ποσοστού της Α΄ δόσης καταβάλλεται μαζί με την Β΄ δόση του δανείου, ήτοι με την αποπεράτωση του φέροντος οργανισμού (μπετά).

13. Σε περίπτωση αγοράς οικοπέδου εντός Σχεδίου Πόλης ο δικαιούχος θα πρέπει να προσκομίσει εκτός του Συμβολαίου αγοράς με το τοπογραφικό του και το ΦΕΚ ένταξης της περιοχής στο Σχέδιο Πόλης. Το ποσό του δανείου χορηγείται ολόκληρο αν η αξία του οικοπέδου που αναγράφεται στο συμβόλαιο είναι ίση ή μεγαλύτερη του δανείου, αλλιώς χορηγείται ποσό δανείου όσο αναγράφεται στο Συμβόλαιο η αξία αγοράς του οικοπέδου.

14. Σε περίπτωση δανείου για επισκευή κατοικίας ο δικαιούχος θα πρέπει να προσκομίσει άδεια Δόμησης της Υπηρεσίας Δόμησης εφόσον απαιτείται καθώς και λεπτομερή περιγραφή των οικοδομικών εργασιών που θα εκτελεστούν με αναλυτικό προϋπολογισμό υπογεγραμμένους από διπλωματούχο Μηχανικό. Αν δεν απαιτείται η έκδοση αδείας Δόμησης και απαιτείται άδεια εργασιών μικράς κλίμα-

κας, ο δικαιούχος υποβάλλει την δεύτερη άδεια ή σε περίπτωση που δεν απαιτείται η έκδοση καμίας από αυτές υποβάλλει σχετική βεβαίωση Μηχανικού. Το ποσό του δανείου που θα του χορηγηθεί θα είναι ίσο του προϋπολογισμού των εργασιών όπως εγκριθούν από τον ΑΟΟΑ και εφόσον η αξία της κατοικίας που επισκευάζεται είναι μεγαλύτερη του δανείου που θα του χορηγηθεί.

Ο δικαιούχος με την υπογραφή του δανειστικού συμβολαίου λαμβάνει ως προκαταβολή το 40% του δανείου και το υπόλοιπο του δανείου με την αποπεράτωση των επισκευών και κατόπιν αυτοψίας.

15. Σε περίπτωση δανείου για **εξόφληση άλλου στεγαστικού δανείου** που έχει λάβει ο δικαιούχος από Τράπεζα ή άλλο πιστωτικό ίδρυμα, θα πρέπει να προσκομισθεί πλήρης φάκελος με όλα τα στοιχεία του ακινήτου και του δανείου από την Τράπεζα ως και η τεχνική έκθεση Μηχανικού για την Νομιμότητα του ακινήτου, σύμφωνα με την κείμενη Πολεοδομική Νομοθεσία.

16. **Αναλυτικές οδηγίες** για την κάθε περίπτωση στεγαστικού δανείου που λαμβάνει το εξυπηρετούμενο μέλος, θα διαβιβασθούν με το έγγραφο της Δνσης Διοικητικού ΑΟΟΑ που θα του κοινοποιεί ότι κρίθηκε δικαιούχος του 38^{ου} Στεγαστικού Προγράμματος.

ΚΕΦ. Ε΄ ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ – ΠΡΟΘΕΣΜΙΑ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΔΗΛΩΣΕΩΝ

17. Για συμμετοχή στο 38^ο Στεγαστικό Πρόγραμμα θα κληθούν όλα τα Μέλη της Α΄ Κατηγορίας και από τη Β΄ Κατηγορία, οι εγγεγραμμένοι μέχρι και το έτος 2000, καθόσον είναι μικρός ο αριθμός των χορηγούμενων δανείων. Δικαίωμα συμμετοχής στο 38^ο Στεγαστικό Πρόγραμμα έχουν τα μέλη όλων των Κλάδων (ΣΞ, ΠΝ, ΠΑ) του ΑΟΟΑ και συγκεκριμένα της **Α΄ κατηγορίας** (αρχικώς εγγεγραμμένοι και Επανεγγραφέντες) και της **Β΄ κατηγορίας**, εφόσον έχουν συμπληρώσει 15 έτη πραγματικής Υπηρεσίας μόνιμου εν ενεργεία Αξιωματικού ή Ανθυπασπιστού.

18. Η **προθεσμία** υποβολής των δηλώσεων συμμετοχής (ως Παράρτημα «Β») λήγει την 15 Δεκ 2014.

ΚΕΦ. ΣΤ΄ ΚΑΤΑΝΟΜΗ ΔΑΝΕΙΩΝ ΚΑΤΑ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ

19. Η κατανομή των 50 δανείων κατά Κατηγορία γίνεται βάσει του άρθρου 3 του ΝΔ 89/73 «Περί τροποποίησης συμπλήρωσης της περί ΑΟΟΑ νομοθεσίας» ήτοι **80%** η Α΄ Κατηγορία (Αρχικώς εγγεγραμμένοι και Επανεγγραφέντες) και **20%** η Β΄ Κατηγορία όπως παρακάτω:

Α΄ κατηγορία αρχικώς εγγεγραμμένοι: **30 δάνεια**

Α΄ κατηγορία επανεγγραφέντες: **10 δάνεια**

Β΄ κατηγορία: **10 δάνεια**

20. Σε περίπτωση που παραμείνουν αδιάθετα δάνεια από την Α΄ Κατηγορία (Αρχικώς εγγεγραμμένοι και Επανεγγραφέντες), αυτά θα διατεθούν σε μέλη

της Β' Κατηγορίας, που θα δηλώσουν συμμετοχή στο παρόν πρόγραμμα, σύμφωνα με το άρθρο 18 του Ν. 3648/08.

ΚΕΦ. Ζ' ΚΑΤΑΝΟΜΗ ΔΑΝΕΙΩΝ ΣΤΟΥΣ ΚΛΑΔΟΥΣ ΚΑΘΕ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ

21. Η Δνση Διοικητικού του ΑΟΟΑ, μετά τη συγκέντρωση των δηλώσεων συμμετοχής των μελών που επιθυμούν, θα ελέγξει και θα κατανείμει τα δάνεια στα μέλη - δικαιούχους κάθε Κατηγορίας (Α' - Β') και Κλάδου (ΣΞ - ΠΝ - ΠΑ), λαμβανομένης υπόψη την υφιστάμενη επετηρίδα. Η διαδικασία που θα ακολουθήσει στηρίζεται στη χρονική προτεραιότητα των μελών, ανεξαρτήτως κλάδου, βάσει του έτους εγγραφής των, όπως καθορίστηκε και από την με αριθμό 198/2002 γνωμοδότηση του Ν.Σ.Κ., που έγινε αποδεκτή με την Φ.956.1/46/3203 73/Σ.4230/20-8-02/ΥΕΘΑ/ΓΕΣ/ΔΟΙ, απόφαση του κ. ΥΦΕΘΑ, όπως παρακάτω:

α. Το μέλος που θα δηλώσει συμμετοχή στο παρόν πρόγραμμα προηγείται έναντι άλλου μέλους (ανεξαρτήτως κλάδου) βάσει του έτους εγγραφής του. Για παράδειγμα:

(1) Μέλος της κατηγορίας Α' ΠΑ της επετηρίδας του 1965, προηγείται μέλους της Α' ΣΞ της επετηρίδας του 1966.

(2) Μέλος της κατηγορίας Α' ΠΝ της επετηρίδας του 1967, προηγείται των μελών ΣΞ και ΠΑ έτους 1968.

(3) Μέλος της κατηγορίας Β' ΠΝ έτους 1973, προηγείται μέλους της Β' ΣΞ έτους 1974, κ.ο.κ.

β. Μεταξύ των μελών του ίδιου έτους και διαφορετικών κλάδων (ΣΞ, ΠΝ, ΠΑ), η κατανομή των εξυπηρετήσεων θα γίνεται στους κλάδους βάσει των ποσοστών των εγγεγραμμένων μελών σε αυτούς (τους κλάδους) του ίδιου έτους, και αναλόγως των δηλώσεων συμμετοχής, θα κατανέμονται τα δάνεια που αντιστοιχούν στο αυτό το έτος.

22. Τα μέλη - δικαιούχοι κατά κατηγορία και κλάδο που θα υποβάλουν δήλωση συμμετοχής και δικαιούνται εξυπηρέτηση με το παρόν στεγαστικό πρόγραμμα, θα καθορισθούν με την παραπάνω αναφερόμενη διαδικασία, κατόπιν απόφασης του ΔΣ/ΑΟΟΑ.

ΚΕΦ. Η' ΧΟΡΗΓΗΣΗ ΤΩΝ ΔΑΝΕΙΩΝ ΣΤΑ ΜΕΛΗ

23. Η απόφαση του ΔΣ/ΑΟΟΑ που θα καθορίζει ονομαστικά τα μέλη - δικαιούχους που δικαιούνται το δάνειο, με το παρόν στεγαστικό Πρόγραμμα, θα γνωστοποιείται με σχετικό έγγραφο της Δνσης Διοικητικού ΑΟΟΑ και θα δίνεται σε αυτά:

α. Προθεσμία δύο (2) μηνών, για την αποδοχή της στεγαστικής των εξυπηρέτησης με δάνειο.

β. Προθεσμία άλλων τεσσάρων (4) μήνων, από όσους αποδεχτούν την εξυπηρέτηση, για την υποβολή των απαιτούμενων δικαιολογητικών χορήγησης του δανείου.

24. Με το παραπάνω έγγραφο Δνσης Διοικητικού ΑΟΟΑ θα κοινοποιούνται στο μέλος και αναλυτικές οδηγίες για τα απαιτούμενα δικαιολογητικά σε κάθε περίπτωση χρήσης του εγκριθέντος στεγαστικού δανείου.

25. Συνιστάται στα μέλη να μεριμνήσουν έγκαιρα για τη συγκέντρωση και υποβολή των απαιτούμενων σε κάθε περίπτωση δικαιολογητικών και να τα υποβάλλουν εντός της τετράμηνης προθεσμίας της παραγράφου 24β.

26. Παράταση της τετράμηνης προθεσμίας υποβολής των δικαιολογητικών δεν θα εγκρίνεται, εκτός της περίπτωσης που αποδεδειγμένα εκκρεμεί στην Πολεοδομία η έκδοση Άδειας Δόμησης για ανέγερση κατοικίας σε ιδιόκτητο οικόπεδο ή επέκτασης (καθ' ύψος ή οριζοντίως) υπάρχουσας κατοικίας. Σε αυτήν την περίπτωση υποβάλλεται στην υπηρεσία αντίγραφο του Φύλλου Ελέγχου της Άδειας Δόμησης που έχει υποβληθεί στην υπηρεσία Δόμησης.

ΚΕΦ.Θ ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΥΤΟΨΙΕΣ

27. Το προς αγορά ή ανέγερση ή επισκευή ακίνητο (Μονοκατοικία ή διαμέρισμα ή οικόπεδο) θα εκτιμηθεί κατόπιν αυτοψίας είτε από επιτροπές που έχουν συστήσει οι κατά τόπους Σχηματισμοί ή από Επιτροπή του ΑΟΟΑ. Επίσης αυτοψίες σε ορισμένες περιπτώσεις θα διενεργούνται από Μηχανικό ή Αξιωματικό του ΑΟΟΑ ή Αξιωματικό από Σχηματισμό ή Μονάδα.

28. Οι αυτοψίες Επιτροπών ή μεμονωμένων Οργάνων θα διενεργούνται κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες. Η μεταφορά μελών Επιτροπής ή των μεμονωμένων Οργάνων θα γίνεται με μέριμνα και δαπάνη του δανειολήπτη μέλους.

29. Σε περιπτώσεις αυτοψιών σε ορισμένες επαρχίες ή σε απομακρυσμένες περιοχές όπου δεν έχουν συγκροτηθεί επιτροπές από τους Σχηματισμούς, η αυτοψία θα διενεργείται κατά περίπτωση από αρμόδιο όργανο (Μηχανικό ΑΟΟΑ ή Αξιωματικό) με μέριμνα και δαπάνη του μέλους. Το μέλος επιβαρύνεται με την δαπάνη μεταφοράς – διανυκτέρευσης κ.λ.π. του Οργάνου σ' ορισμένες περιπτώσεις. Η καταβολή της υπόψη δαπάνης θα γίνεται στην Δ.Ο.Υ/Α.Ο.Ο.Α, απ' όπου θα εισπράττει το ποσό το αρμόδιο όργανο (υπάλληλος ΑΟΟΑ ή Αξιωματικός) με την προσκόμιση των σχετικών παραστατικών. Η διαδικασία θα καθοριστεί ειδικότερα με απόφαση του ΑΟΟΑ.

ΚΕΦ. Ι' ΈΛΕΓΧΟΣ ΤΙΤΛΩΝ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ-ΕΓΓΡΑΦΗ ΠΡΟΣΗΜΕΙΩΣΗΣ

30. Το μέλος υποχρεούται να προσκομίζει νομίμως κεκυρωμένα αντίγραφα των τίτλων ιδιοκτησίας του οικοπέδου που θα ανεγείρει την οικοδομή ή της έτοιμης κατοικίας ή του οικοπέδου που πρόκειται να αγοράσει, για προγενέστερη χρονική περίοδο 10 ετών. Οι τίτλοι θα πρέπει να συνοδεύονται από πιστοποιητικά μεταγραφής, ιδιοκτησίας, μη ύπαρξης βαρών και μη διεκδίκησης από το αρμόδιο υποθηκοφυλακείο ή το αντίστοιχο Κτηματολογικό Γραφείο από το οποίο θα πρέπει να προσκομίζεται πλήρες Κτηματολογικό Φύλλο του ακινήτου και απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος ενώ όπου το κτηματολόγιο δεν

έχει ολοκληρωθεί θα προσκομίζεται το οικείο αποδεικτικό υποβολής δήλωσης. Επίσης απαιτείται αντίγραφο της άδειας Δόμησης, του τοπογραφικού του οικοπέδου και της κατόψεως θεωρημένα από την αρμόδια υπηρεσία Δόμησης και του ΦΕΚ ένταξης της περιοχής σε Σχέδιο Πόλης σε περίπτωση αγοράς οικοπέδου ή βεβαίωση της υπηρεσίας Δόμησης αν το ακίνητο πρόκειται να κατασκευασθεί σε περιοχή εκτός σχεδίου κατόπιν της έκδοσης της κατά νομό απαιτούμενης Αδειάς Δόμησης. Αν οι τίτλοι ιδιοκτησίας είναι κατατεθειμένοι σε συμβολαιογράφο τότε θα προσκομίζεται πράξη κατάθεσης των τίτλων ιδιοκτησίας. Κάθε δαπάνη για τα νόμιμα δικαιώματα Συμβολαιογράφων - Υποθηκοφυλάκων κ.λ.π. όσο και τα έξοδα παράστασης τόσο του δικηγόρου του ΑΟΟΑ όσο και του δικηγόρου του δικαιούχου βαρύνουν το δανειολήπτη μέλος.

31. Προς εξασφάλιση των χορηγουμένων δανείων γίνεται εγγραφή πρώτης προσημείωσης επί ακινήτου του δικαιούχου ή της συζύγου του ή της αγοραζόμενης έτοιμης κατοικίας ή οικοπέδου. Επίσης είναι δυνατή η εγγραφή δεύτερης προσημείωσης επί των παραπάνω ακινήτων με την προϋπόθεση ότι η αξία του υποθηκευμένου είναι μεγαλύτερη κατά 30% του συνολικού ποσού των δανείων της.

Το μέλος θα πρέπει απαραίτητως να προσκομίσει στον ΑΟΟΑ πιστοποιητικό, από το οποίο να προκύπτει ότι έχει εξοφληθεί ο ΦΑΠ ή ΕΝΦΙΑ του προς εξασφάλιση ακινήτου, καθόσον το πιστοποιητικό αυτό υποχρεωτικά αναφέρεται στην περί προσημείωσης απόφαση και προσαρτάται στο πρωτότυπο αυτής.

32. Περισσότερες πληροφορίες για τα θέματα αυτά στην Δνση Δικαστικού ΑΟΟΑ (τηλ. 210 6577464).

ΚΕΦ. ΙΑ' ΚΥΡΩΣΕΙΣ

33. Το μέλος έχει δικαίωμα να παραιτηθεί του στεγαστικού δανείου χωρίς επιπτώσεις μέσα στην δίμηνη προθεσμία (παράγραφος 24α) που τίθεται για την αποδοχή της στεγαστικής εξυπηρέτησης των με δάνειο.

34. Σε περίπτωση που το μέλος μετά την παρέλευση του διμήνου (παράγραφος 24α), δεν υποβάλλει **Υπεύθυνη Δήλωση Αποδοχής ή μη**, ο Οργανισμός θα θεωρήσει ότι το μέλος δεν αποδέχεται την εξυπηρέτηση του, με το συγκεκριμένο πρόγραμμα και αυτόματα, χωρίς καμία άλλη ενέργεια, θα διαγράφεται από αυτό. Διευκρινίζεται ότι τα Μέλη έχουν υποχρέωση να ενημερώνουν τον Οργανισμό, καθότι με αυτό τον τρόπο θα μπορέσουν να εξυπηρετηθούν Μέλη που έχουν ορισθεί ως Επιλαχόντες στο ίδιο Πρόγραμμα.

35. Σε περίπτωση που παρέλθει η τετράμηνη προθεσμία υποβολής των δικαιολογητικών ή τυχόν παράταση αυτής (παρ. 24β και 27) και το μέλος δεν υποβάλει τα απαιτούμενα δικαιολογητικά τότε θα ανακαλείται η έγκριση του στεγαστικού δανείου, δυνατόν δε να επιβάλλονται κυρώσεις στο μέλος, δυνάμει του ΒΔ 17 Μάϊ/7 Ιουν 1955, ΦΕΚ Α'143, (άρθρο 8, παράγραφος 6, εδάφιο α) και θα χορηγείται το δάνειο τούτο στο επόμενο στην σειρά προτεραιότητας μέλος που έχει δηλώσει συμμετοχή στο πρόγραμμα.

ΚΕΦ. ΙΒ΄ ΧΟΡΗΓΗΣΗ ΤΟΥ ΔΑΝΕΙΟΥ ΚΑΙ ΕΝΑΡΞΗ ΚΑΤΑΒΟΛΗΣ ΤΟΚΟΧΡΕΩΛΥΛΥΤΙΚΩΝ ΔΟΣΕΩΝ

36. Ο χρόνος χορήγησης του δανείου είναι συνάρτηση της πληρότητας των υποβληθησομένων από κάθε δικαιούχο δικαιολογητικών. Εφόσον αυτά είναι πλήρη, το δάνειο θα καταβληθεί μετά τη διενέργεια της αυτοψίας, την εκτίμηση του ακινήτου από τον ΑΟΟΑ, την εγγραφή της προσημείωσης υποθήκης στο αρμόδιο Υποθηκοφυλακείο και την προσκόμιση στον ΑΟΟΑ των σχετικών πιστοποιητικών.

37. Η καταβολή των τοκοχρεωλυτικών δόσεων θα αρχίζει την 1η του επόμενου μήνα από την υπογραφή του δανειστικού συμβολαίου εφόσον πρόκειται για δάνειο που χορηγείται εφάπαξ.

38. Σε περίπτωση δανείου με δόσεις, η έναρξη εξόφλησης του δανείου θα γίνεται 6 μήνες μετά την υπογραφή του δανειστικού συμβολαίου ασχέτως λήψεως όλου ή μέρους του ποσού του δανείου.

ΚΕΦ. ΙΓ΄ ΔΙΑΦΟΡΑ

39. Ασφάλιση ακινήτου κατοικίας

Το μέλος υποχρεούται:

α. Να προβεί σε **ετήσια ασφάλιση** για πυρκαϊά και σεισμό, για την δια του δανείου αγοραζόμενη ή ανεγερθησόμενη κατοικία, μέχρι την πλήρη εξόφληση του δανείου ή για ποσό, αντικειμενικά ισόποσο της αξίας της κατασκευής, το οποίο και θα πρέπει να εγκριθεί από την υπηρεσία.

β. Να **εγκχωρήσει** ανέκκλητα στον ΑΟΟΑ την απαίτησή του από την ασφαλιστική εταιρεία.

40. Επιστροφή Συνεταιρικής μερίδας.

α. Για την επιστροφή της καταβληθείσας στον ΑΟΟΑ συνεταιρικής μερίδας στα μέλη που θα εξυπηρετηθούν τελικά με το παρόν στεγαστικό πρόγραμμα, απαιτείται προηγουμένως να έχουν ασφαλίσει το ακίνητο σύμφωνα με την προηγούμενη παράγραφο.

β. Η συνεταιρική μερίδα επιστρέφεται στον δικαιούχο με την καταβολή της πρώτης τοκοχρεωλυτικής δόσης, (περίπου το 70% των εισφορών του ενώ δεν παρακρατείται η συνδρομή υπέρ ΑΟΟΑ 0,88 ευρώ) οπότε και διαγράφεται από την Επετηρίδα των μελών του ΑΟΟΑ.

41. Δηλώσεις συμμετοχής.

α. Οι δηλώσεις συμμετοχής στο 38ο Πρόγραμμα να συνταχθούν σύμφωνα με το παράρτημα «Β» της παρούσας εγκυκλίου και να υποβληθούν στα Γραφεία του Οργανισμού (Πίνδου και Κατεχάκη Παπάγου Τ.Κ. 15669) **μέχρι 15 Δεκεμβρίου 2014**

β. Στη δήλωση συμμετοχής το μέλος θα αναγράφει το ποσό του δανείου που επιθυμεί π.χ. 50.000 ή 40.000 € ή 30.000 € καθώς και την χρήση του δανείου π.χ. αγορά διαμερίσματος ή οικοπέδου ή ανέγερση κατοικίας ή επισκευή κατοικίας κ.λ.π.

γ. Οι δηλώσεις συμμετοχής είτε θα κατατεθούν απ' ευθείας στον ΑΟΟΑ είτε θα αποσταλούν ταχυδρομικά με συστημένη επιστολή ή με FAX (210 6533487) στον ΑΟΟΑ μέχρι την παραπάνω προθεσμία.

42. Πληροφορίες

α. Για πληροφορίες σχετικές με την σειρά προτεραιότητας στην Επετηρίδα τα μέλη να απευθύνονται στο τηλέφωνο 2106577483 και για πληροφορίες σχετικές με το κείμενο της εγκυκλίου στα τηλέφωνα 2106577484, για οικονομικά θέματα του Δανείου στη Δ.Ο.Υ./ΑΟΟΑ, τηλ. 2106577430 και για θέματα ελέγχου τίτλων ιδιοκτησίας – εγγραφής προσημείωσης κ.λ.π. στη Δνση Δικαστικού τηλ. 2106577462 και 464 ή στα τηλέφωνα 2106577520-529 για θέματα Αδειών Δόμησης, τεχνικού ελέγχου των ακινήτων κ.λ.π.

β. Μετά τη συγκέντρωση και επεξεργασία των δηλώσεων συμμετοχής, τα αποτελέσματα της κατανομής των 50 δανείων θα τα πληροφορηθούν τα μέλη από την Δνση Διοικητικού (τηλ. 2106577484).

γ. Το FAX του ΑΟΟΑ είναι 2106533487 και η ηλεκτρονική Διεύθυνση www.aooa.gr

Ακριβές Αντίγραφο

Αντιστράτηγος Κουτρομπέλης Αθανάσιος
Γενικός Διευθυντής

Ανθστής Φ(ΠΖ) Καραπάνου Ειρήνη
Δνση Διοικητικού/IV

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ

- «Α» Πίνακας Ποσού Δανείων και Αντίστοιχης Τοκοχρεωλυτικής Δόσης.
- «Β» Υπόδειγμα Υπεύθυνης Δήλωσης Συμμετοχής στο 38^ο Πρόγραμμα.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ «Α» ΣΤΗ ΔΓΗ
Φ.911.8/1 /5014/ Σ. 1405

ΠΙΝΑΚΑΣ
ΠΟΣΟΥ ΔΑΝΕΙΩΝ ΚΑΙ ΑΝΤΙΣΤΟΙΧΗΣ ΤΟΚΟΧΡΕΩΛΥΤΙΚΗΣ ΔΟΣΗΣ

Επιτόκιο 1% (για το 2014 έως το 2015) - Χρόνος εξόφλησης 15 έτη με επέκταση κατόπιν αίτησης του δικαιούχου στα 20 χρόνια.

ΠΟΣΟ ΔΑΝΕΙΟΥ	ΜΗΝΙΑΙΑ ΤΟΚΟΧΡΕΩΛΥΤΙΚΗ ΔΟΣΗ (με έναρξη το 2014 και επιτόκιο 1%) ΓΙΑ 15 ΧΡΟΝΙΑ	ΜΗΝΙΑΙΑ ΤΟΚΟΧΡΕΩΛΥΤΙΚΗ ΔΟΣΗ (με έναρξη το 2014 και επιτόκιο 1%) ΓΙΑ 20 ΧΡΟΝΙΑ
50.000	299,20	229,90
40.000	239,40	184,00
30.000	179,50	138,00
20.000	119,70	92,00

Παρατηρήσεις:

1. Το δάνειο ανέρχεται βάσει της (α) σχετικής μέχρι του ποσού των 50.000 Ευρώ με επιτόκιο 1% για το 2014 έως και τις 31-12-2015 και στη συνέχεια το επιτόκιο καθορίζεται τον Ιανουάριο κάθε έτους και είναι ίσο με το ήμισυ του ισχύοντος στα Έντοκα Γραμμάτια του Ελληνικού Δημοσίου ετήσια διάρκειας στρογγυλοποιούμενο στην αμέσως προηγούμενη μονάδα και χρόνο εξόφλησης 15 έτη με περαιτέρω επέκταση στα 20 χρόνια κατόπιν αίτηση του δικαιούχου.

2. Κάθε μέλος ανάλογα των αναγκών του μπορεί να δηλώσει το ποσό του δανείου που επιθυμεί π.χ. 40.000 € ή 30.000 € ή 20.000 € κ.λ.π. μέχρι 50.000 €.

3. Η μηνιαία τοκοχρεωλυτική δόση παρακρατείται από τον μισθό ή την σύνταξη του μέλους ή κατατίθεται σε Τραπεζικό λογαριασμό του Οργανισμού.

Ακριβές Αντίγραφο

Αντιστράτηγος Κουτρομπέλης Αθανάσιος
Γενικός Διευθυντής

Ανθστής Φ(ΠΖ) Καραπάνου Ειρήνη
Δνση Διοικητικού/IV

ΑΥΤΟΝΟΜΟΣ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΣ
ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΞΙΩΜΑΤΙΚΩΝ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ
Παπάγος, 08 Αυγ 2014

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ «Β» ΣΤΗΝ ΔΓΗ
Φ.911.8/1 /5014/ Σ. 1405

ΥΠΕΥΘΥΝΗ ΔΗΛΩΣΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

ΥΠΕΥΘΥΝΗ ΔΗΛΩΣΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ 38^ο ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ	ΔΗΛΩΝΩ ΥΠΕΥΘΥΝΑ
Βαθμός:	Ότι έλαβα γνώση της υπ' αριθμό Φ
Επώνυμο:
Όνομα:	Εγκυκλίου του ΑΟΟΑ, της οποίας τους όρους πλήρως και ανεπιφυλάκτως αποδέχομαι και
Όνομα Πατρός:	ΕΠΙΘΥΜΩ
Κλάδος:	α. Να εξυπηρετηθώ με τη χορήγηση δανείου, ποσου
Αριθμός Μητρώου:	β. Ως χρόνο αποπληρωμής να είναι τα έτη.
Κατηγορία:	γ. Να χρησιμοποιήσω το δάνειο
Διευθυνση Κατοικίας
Οδός-Αριθμός:
Πόλη:
Τ.Κ.:
Τηλέφωνο:
Αρ.κιν.τηλ:	δ. Επιπλέον δηλώνω υπευθυνα ότι έχω συμπλη- ρώσει τον από τη νομοθεσία του ΑΟΟΑ προβλε- πόμενο χρόνο υπηρεσίας ως Αξκός ή Ανθστής (κατά περίπτωση).
e-mail:	(Τόπος)....., (Ημερομηνία).....
ΑΦΜ:	
ΣΥΜΠΛΗΡΩΝΕΤΑΙ ΜΟΝΟ ΑΠΟ ΥΠΟΚΑΤΑΣΤΑΤΟΥΣ	
Έχω αναγνωρισθεί ως υποκατάστατος του αρχικού μέλους του Οργανισμού (στοιχεία αρχικού μέλους)	
Επώνυμο:	
Όνομα:	
Όνομα Πατρός:	
Αριθμός Μητρώου:	
	Ο/Η Υπευθύνως Δηλ.....
	Θεωρήθηκε Το γνήσιο της υπογραφής

Ακριβές Αντίγραφο

Αντιστράτηγος Κουτρομπέλης Αθανάσιος
Γενικός Διευθυντής

Ανθστής Φ(ΠΖ) Καραπάνου Ειρήνη
Δνση Διοικητικού/IV

ΑΥΤΟΝΟΜΟΣ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΣ
ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΞΙΩΜΑΤΙΚΩΝ
ΔΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ

ΟΔΗΓΙΕΣ ΧΟΡΗΓΗΣΗΣ ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΟΥ ΔΑΝΕΙΟΥ

1. ΓΕΝΙΚΑ

Πριν από κάθε επίσκεψη στον Οργανισμό να προηγείται η τηλεφωνική συνεννόηση στα παρακάτω τηλέφωνα (10:00 - 13:00 Ω) ούτως ώστε τα αρμόδια όργανα να ευρίσκονται στη θέση τους και να έχει εκδοθεί η επιταγή.

Δνση Δικαστικού:	2106577464
Δνση Προγραμματισμού:	2106577471 (Αυτοψίες)
Δνση Οικονομικού:	2106577430

2. ΓΙΑ ΠΟΙΟ ΛΟΓΟ ΧΟΡΗΓΕΙΤΑΙ ΤΟ ΔΑΝΕΙΟ

Το δάνειο χορηγείται αποκλειστικά για:

- α. Αγορά έτοιμης κατοικίας ή διαμερίσματος
- β. Ανέγερση κατοικίας σε ιδιόκτητο οικοπέδο
- γ. Επέκταση υπάρχουσας ιδιόκτητης κατοικίας και
- δ. Αποπεράτωση ημιτελούς ιδιόκτητης κατοικίας.
- ε. Εξόφληση ληφθέντος στεγαστικού δανείου
- στ. Επισκευή ιδιόκτητης κατοικίας
- ζ. Αγορά άρτιου οικοπέδου εντός Σχεδίου Πόλης

3. ΣΤΟ ΟΝΟΜΑ ΠΟΙΟΥ ΓΙΝΕΤΑΙ Η ΑΓΟΡΑ - ΑΝΕΓΕΡΣΗ - ΑΠΟΠΕΡΑΤΩΣΗ - ΕΠΕΚΤΑΣΗ - ΕΠΙΣΚΕΥΗ

Η αγορά κατοικίας ή οικοπέδου εντός σχεδίου πόλεως μπορεί να γίνει στο όνομα του δικαιούχου ή και της συζύγου του. Επίσης μπορεί η ψιλή κυριότητα να ανήκει στα τέκνα του δικαιούχου και ο δικαιούχος να έχει την ισόβια επικαρπία μόνος ή μαζί με τη σύζυγό του. Στην περίπτωση ανέγερσης κατοικίας επί ιδιοκτήτου οικοπέδου ή επέκτασης ή αποπεράτωσης κατοικίας θα πρέπει (το οικοπέδο ή η ημιτελής κατοικία) να ανήκει αποκλειστικά στο δικαιούχο ή τη σύζυγό του ή κατά ψιλή κυριότητα στα τέκνα του και κατά την ισόβια επικαρπία στο δικαιούχο ή και τη σύζυγό του.

4. ΥΨΟΣ ΔΑΝΕΙΟΥ – ΕΠΙΤΟΚΙΟ

α. Το ποσό του δανείου, που θα χορηγηθεί, δεν μπορεί να είναι σε καμιά περίπτωση μεγαλύτερο του ποσού των 50.000 Ευρώ.

β. Το ποσόν του δανείου επίσης δεν μπορεί να είναι μεγαλύτερο της τιμής που αναγράφεται στο συμβόλαιο αγοράς (αν αφορά αγορά οικίας ή οικοπέδου). Η καταβολή των τοκοχρεολυτικών δόσεων θα αρχίσει την 1^η του επόμενου μηνός από την υπογραφή του ιδιωτικού δανειστικού συμβολαίου, εφόσον πρόκειται για εφάπαξ καταβολή ή εάν η χορήγηση δανείου είναι σε δόσεις, η έναρξη εξόφλησης του δανείου θα γίνεται μετά από έξι (6) μήνες από την υπογραφή του δανειστικού συμβολαίου, ασχέτως λήψεως ολόκληρου ή μέρους του ποσού του δανείου.

γ. Το επιτόκιο **μέχρι 31-12-2015 ορίζεται στο 1%**.

(1) Στη συνέχεια, από 1-1-2016 και εφεξής στο ήμισυ (1/2) του εκάστοτε ισχύοντος επιτοκίου των Εντόκων Γραμματίων Ελληνικού Δημοσίου (ΕΓΕΔ), ετήσιας διάρκειας, στρογγυλοποιούμενο στην αμέσως προηγούμενη ακέραια μονάδα.

(2) Τα χορηγούμενα δάνεια θα είναι 15ετούς διάρκειας και θα εξοφλούνται, με σχετική απόφαση του ΔΣ/ΑΟΟΑ, σε ισόποσες μηνιαίες, τριμηνιαίες και εξαμηνιαίες τοκοχρεωλυτικές δόσεις.

(3) Κατ' εξαίρεση των οριζομένων στην προηγούμενη υποπαράγραφο, παρέχεται στα μέλη του ΑΟΟΑ η δυνατότητα αποπληρωμής των χορηγούμενων δανείων από τα δεκαπέντε (15) στα είκοσι (20) έτη, κατόπιν επιλογής τους.

5. ΛΕΠΤΟΜΕΡΕΙΕΣ ΑΓΟΡΑΣ ΟΙΚΙΑΣ / ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΟΣ / ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ

α. Η έρευνα για την αγορά της οικίας ή του διαμερίσματος γίνεται με φροντίδα του ενδιαφερομένου δικαιούχου.

β. Ο δικαιούχος προ της κατάρτισης του συμβολαίου αγοράς απαιτείται να έχει ελέγξει τους τίτλους ιδιοκτησίας του υπόψη ακίνητου, με δικηγόρο της επιλογής του και του οποίου την πληρωμή θα αναλάβει ο ίδιος.

γ. Μετά τον έλεγχο από το δικηγόρο των τίτλων ιδιοκτησίας, θα υπογράφεται το συμβόλαιο αγοραπωλησίας, το οποίο με δαπάνη και φροντίδα του δικαιούχου θα μεταγράφεται στα αντίστοιχα Βιβλία Μεταγραφών του οικείου υποθηκοφυλακείου και σε όσες περιοχές λειτουργεί κτηματολόγιο απαιτείται να γίνεται η σχετική ενημέρωση του τοπικού κτηματολογικού γραφείου.

δ. Απαλλαγή από το φόρο μεταβίβασης

(1) Σύμφωνα με την εκάστοτε ισχύουσα φορολογική νομοθεσία, συμβάσεις αγοράς εξ ολοκλήρου και κατά πλήρη κυριότητα ακινήτου από φυσικό πρόσωπο έγγαμο απαλλάσσονται του φόρου μεταβίβασης, εφόσον ο αγοραστής ή η σύζυγος του ή οποιοδήποτε από τα παιδιά τους (που δεν συμπλήρωσαν το 18^ο έτος της ηλικίας τους ή το 25^ο, προκειμένου για παιδιά που σπουδάζουν σε αναγνωρισμένες σχολές του εσωτερικού ή του εξωτερικού) δεν έχουν πλήρες δικαίωμα κυριότητας ή επικαρπίας ή οίκησης σε άλλη κατοικία ή διαμέρισμα που πληρούν, κατά τα οριζόμενα στη νομοθεσία, στην περιφέρεια που βρίσκεται το ακίνητο, τις στεγαστικές ανάγκες της οικογενείας του ή δεν έχουν δικαίωμα πλήρους κυριότητας σε οικόπεδο «άρτιο», ή σε ιδανικό μερίδιο οικοπέ-

δου που οικοδομείται, στο οποίο αντιστοιχεί εμβαδόν κτίσματος που πληροί τις στεγαστικές ανάγκες και που βρίσκεται σε πόλη με πληθυσμό πάνω από πέντε χιλιάδες (5.000) κατοίκους ή σε τουριστικές περιοχές.

(2) Η παραπάνω απαλλαγή δίνεται και για αγορά ολοκλήρου του ακινήτου από τους δύο (2) συζύγους. Οι διατάξεις για την απαλλαγή εφαρμόζονται και στη περίπτωση που ο δικαιούχος δεν είναι έγγαμος.

(3) Η απαλλαγή δίνεται για το ποσό της αντικειμενικής αξίας οικίας ή διαμερίσματος μέχρι του ποσού, για το οποίο υπάρχει δικαίωμα απαλλαγής.

(4) Το ποσό της απαλλαγής και τους όρους απαλλαγής παρακαλείσθε να πληροφορηθείτε από τις οικείες εφορίες, καθόσον τα ανωτέρω στοιχεία κατά καιρούς τροποποιούνται.

(5) Πιστοποιητικό περι αξιολόγησης ΦΑΠ/ΕΝΦΙΑ για το ακίνητο.

ΠΡΟΣΟΧΗ: Επισημαίνεται ότι όταν η αγορά γίνεται κατά ψιλή κυριότητα από τα τέκνα και κατά επικαρπία από τον δικαιούχο, **τα τέκνα δεν τυγχάνουν απαλλαγής φόρου μεταβίβασης για απόκτηση πρώτης κατοικίας.**

ε. Απαιτούμενα δικαιολογητικά για χορήγηση δανείου

Μετά τη μεταγραφή του συμβολαίου αγοραπωλησίας κατατίθενται στη Διεύθυνση Δικαστικού για έλεγχο, τα παρακάτω:

(1) Αντίγραφο του συμβολαίου αγοράς του ακινήτου, το οποίο δεν πρέπει να περιέχει αιρέσεις ως προς την κτήση της κυριότητας από τον δικαιούχο με τα σχετικά πιστοποιητικά μεταγραφής, ιδιοκτησίας, βαρών, μη διεκδικήσεως. Το συμβόλαιο και τα πιστοποιητικά, τα χορηγούμενα από τον συμβολαιογράφο και το υποθηκοφυλακείο, πρέπει να είναι τα πρωτότυπα.

(2) Επικυρωμένα αντίγραφα τίτλων ιδιοκτησίας και σχετικά πιστοποιητικά υποθηκοφυλακείου, (κτηματολογικού γραφείου όπου λειτουργεί), τα οποία πρέπει να καλύπτουν πλήρη δεκαετία, συνοδευόμενα από τα έγγραφα, τα οποία αναφέρονται στους υπόψη τίτλους ιδιοκτησίας καθώς και τυχόν πληρεξούσια. Από τη μελέτη των τίτλων από το δικηγόρο του ΑΟΟΑ θα εξαρτηθεί η προσκόμιση συμπληρωματικών εγγράφων.

(3) Επικυρωμένα αντίγραφα από την Πολεοδομία, η οποία εξέδωσε την άδεια οικοδομής είτε για έτοιμο διαμέρισμα πολυκατοικίας, είτε υπό κατασκευή, είτε μονοκατοικίας όπως παρακάτω:

(α) Της άδειας ανέγερσης της οικοδομής.

(β) Του τοπογραφικού διαγράμματος του οικοπέδου.

(γ) Της κατόψεως της μονοκατοικίας ή του διαμερίσματος, επί του οποίου θα εγγραφεί προσημείωση υποθήκης.

(4) Για αγορά οικοπέδου εντός σχεδίου πόλεως υποβάλλεται τοπογραφικό διάγραμμα και το ΦΕΚ ένταξης της περιοχής σε σχέδιο Πόλης και απόδειξη πληρωμής εισφοράς σε χρήμα του οικείου Δήμου.

6. ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΑ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΑΝΕΓΕΡΣΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ή ΕΠΕΚΤΑΣΗΣ ή ΑΠΟΠΕΡΑΤΩΣΗΣ ΗΜΙΤΕΛΟΥΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ή ΕΠΙΣΚΕΥΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ

Απαιτείται η προσκόμιση στον ΑΟΟΑ των παρακάτω δικαιολογητικών:

α. Επικυρωμένο αντίγραφο του συμβολαίου αγοράς του ακινήτου με πρόσφατα τα σχετικά πιστοποιητικά μεταγραφής, ιδιοκτησίας, βαρών, μη διεκδικήσεως, για περιοχές που δεν έχουν ενταχθεί στο Εθνικό Κτηματολόγιο και πλήρες κτηματολογικό φύλλο με απόσπασμα κτηματολογικού χάρτη για τις περιοχές που λειτουργεί το κτηματολόγιο.

β. Επικυρωμένα αντίγραφα τίτλων ιδιοκτησίας και τα σχετικά πιστοποιητικά υποθηκοφυλακείου, τα οποία πρέπει να καλύπτουν πλήρη δεκαετία, συνοδευόμενα από τα έγγραφα, τα οποία αναφέρονται στους υπόψη τίτλους ιδιοκτησίας καθώς και τυχόν πληρεξούσια. Από τη μελέτη των τίτλων από το δικηγόρο του ΑΟΟΑ θα εξαρτηθεί η προσκόμιση περαιτέρω εγγράφων.

γ. Επικυρωμένα αντίγραφα από την αρμόδια Πολεοδομία, των παρακάτω:

- (1) Της άδειας ανέγερσης της οικοδομής.
- (2) Του τοπογραφικού διαγράμματος του οικοπέδου.
- (3) Της κατόψεως της μονοκατοικίας ή του διαμερίσματος, επί του οποίου θα εγγραφεί προσημείωση υποθήκης.

δ. Για την αποπεράτωση ανεγειρόμενης κατοικίας απαιτείται να προσδιορίζεται η συγκεκριμένη κατοικία με σύσταση οριζοντίου ιδιοκτησίας αν πρόκειται για πολυώροφο κτίσμα και η άδεια ανέγερσης να είναι σε ισχύ.

ε. Όσον αφορά την επισκευή κατοικιών, διευκρινίζεται ότι κατ' αρχάς απαιτείται οικοδομική άδεια ή έγκριση από την Πολεοδομία εργασιών μικρής κλίμακας σύμφωνα με το Ν. 3212/03 και την υπ' αριθμ. 5219/3-7-04 απόφαση του ΥΠΕΧΩΔΕ εκτός εάν η έκδοση της άδειας δεν απαιτείται πράγμα που πρέπει να βεβαιώνεται από Μηχανικό με σχετική υπεύθυνη δήλωσή του. Επίσης θα πρέπει να προσκομιστεί πίνακας και προϋπολογισμός των επισκευαστικών εργασιών υπογεγραμμένα από μηχανικό. Διευκρινίζεται ότι το δάνειο που θα χορηγηθεί θα είναι ίσο με τον προϋπολογισμό των εργασιών όπως θα εγκριθούν τελικά από την Επιτροπή του ΑΟΟΑ.

στ. Πιστοποιητικό ΦΑΠ/ΕΝΦΙΑ για το ακίνητο (ότι έχει εξοφληθεί ο οικείος φόρος).

7. ΠΑΡΑΠΕΡΑ ΕΝΕΡΓΕΙΕΣ ΓΙΑ ΧΟΡΗΓΗΣΗ ΔΑΝΕΙΟΥ

α. Έλεγχος Τίτλων από Δικηγόρο

Μετά την κατάθεση του συμβολαίου αγοράς, των πιστοποιητικών, των τίτλων ιδιοκτησίας, της οικοδομικής άδειας κ.λ.π. στον ΑΟΟΑ, όπως παραπάνω αναφέρεται, γίνεται έλεγχος των τίτλων από δικηγόρο του Οργανισμού.

β. Έλεγχος Επιτροπής Εκτίμησης Αξίας Ακινήτου.

(1) Μετά τον έλεγχο των τίτλων και εφόσον ευρεθούν πλήρεις κατά τα ανωτέρω, γίνεται έλεγχος από επιτροπή εκτίμησης της αξίας του ακινήτου η οποία συγκροτείται από τον Α.Ο.Ο.Α. στις περιπτώσεις που πρόκειται για ανέγερση αποπεράτωση ή επισκευή κατοικίας.

(2) Η μετάβαση της επιτροπής ή υπαλλήλου Μηχανικού ή Αξιωματικού Μηχανικού γίνεται με μέριμνα και δαπάνη του δικαιούχου του δανείου.

(3) Εάν το ακίνητο είναι σε περιοχή εκτός της Αθήνας, η εκτίμηση της αξίας του ακινήτου ενεργείται από επιτροπή, που συγκροτείται από Αξ/κούς της Μονάδας, στην πόλη στην οποία βρίσκεται το ακίνητο ή υπάλληλο Μηχανικό ή Αξιωματικό Μηχανικό του Οργανισμού ο οποίος μεταβαίνει στο ακίνητο για αυτοψία με δαπάνη του μέλους.

γ. Υπογραφή Ιδιωτικού Δανειστικού Συμβολαίου

(1) Αφού διαβιβαστεί στη Διεύθυνση Δικαστικού η έκθεση της επιτροπής για την αξία του ακινήτου υπογράφεται στα γραφεία του Α.Ο.Ο.Α. ιδιωτικό δανειστικό συμβόλαιο.

(2) Εφόσον το ακίνητο δεν ανήκει μόνο στο δικαιούχο αλλά και στη σύζυγό του ή και στα τέκνα του, κατά την ψιλή κυριότητα, στο δανειστικό συμβόλαιο παρίστανται και υπογράφουν και αυτοί.

δ. Αίτηση στο Ειρηνοδικείο για Εγγραφή Προσημείωσης

(1) Μετά την υπογραφή του παραπάνω ιδιωτικού δανειστικού συμβολαίου υποβάλλεται αίτηση στο Ειρηνοδικείο, κατά την εκδίκαση της οποίας συναινεί ο δικαιούχος του δανείου στην εγγραφή προσημείωσης για το ληφθέν ποσό του δανείου (πλέον ποσοστού εξασφάλισης εξόδων, τόκων υπερημερίας κ.λ.π.) επί της αγορασθείσας οικίας / διαμερίσματος ή του οικοπέδου ή του δικαιώματος υψούν, όπου θα ανεγερθεί η οικία.

(2) Η αίτηση εγγραφής προσημείωσης υποβάλλεται από τον ΑΟΟΑ.

(3) Τα έξοδα του δανείου που καταβάλλονται στο Ταμείο του Α.Ο.Ο.Α. κατά την υπογραφή του δανειστικού συμβολαίου, ανέρχονται σε 450,00 ευρώ και περιλαμβάνουν τα έξοδα παράστασης του δικηγόρου του Α.Ο.Ο.Α. για την προσημείωση και λοιπά έξοδα διεκπεραίωσης.

(4) Τα έξοδα εγγραφής της προσημείωσης υποθήκης στο οικείο υποθηκοφυλακείο ή κτηματολογικό γραφείο, οκτώ τις χιλίεις (8 %) περίπου επί του ποσού εγγραφής του βάρους), συν τα έξοδα των πιστοποιητικών βαρύνουν το δικαιούχο του δανείου. ΠΡΟΣΟΧΗ: Ο δικαιούχος και οι τυχόν λοιποί συνιδιοκτήτες (σύζυγος-τέκνα) πρέπει να παρίστανται αυτοπροσώπως στο Ειρηνοδικείο κατά τη συζήτηση της αίτησης προσημείωσης υποθήκης. Αν θέλουν να εκπροσωπηθούν οφείλουν με ειδικό συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο να διορίσουν δικηγόρο οπότε θα επιβαρυνθούν και με τα έξοδα παράστασής του.

ε. Πότε και πώς δίδεται το δάνειο

(1) Το δάνειο θα δίνεται μετά την εγγραφή της υπέρ του ΑΟΟΑ πρώτης προσημείωσης υποθήκης με βάση τα σχετικά πιστοποιητικά εγγραφής της προσημείωσης, βαρών, ιδιοκτησίας και μη διεκδικήσεως, τα οποία θα προσκομίζει εκ νέου στη Δνση Δικαστικού του ΑΟΟΑ ο δικαιούχος από το οικείο Υποθηκοφυλακείο ή Κτηματολογικό Γραφείο.

(2) Οι δικαιούχοι είναι υποχρεωμένοι να καταθέσουν ασφαλιστήριο συμβόλαιο για όλο το ποσό του δανείου (πυρκαγιάς και σεισμούς το οποίο με ευθύνη τους θα ανανεώνουν μέχρι την εξόφληση του Δανείου).

(3) Το δάνειο θα δίνεται ολόκληρο, όταν η οικία ή το διαμέρισμα που αγοράστηκε είναι πλήρως αποπερατωμένο καθώς και στην περίπτωση αγοράς οικοπέδου, διαφορετικά σε δύο (2) δόσεις και ανάλογα με την πρόοδο του έργου, εφόσον η οικία ή το διαμέρισμα είναι υπό κατασκευή.

(4) Όταν η κατοικία ή το διαμέρισμα είναι σε ημιτελή κατάσταση (διαμέρισμα που κατασκευάζεται σε πολυκατοικία) ή όταν δεν έχει αρχίσει η ανοικοδόμηση αυτής, το δάνειο θα δίνεται ως εξής:

(α) Ανέγερση Κατοικίας σε ιδιόκτητο Οικόπεδο ή Αγορα Κατοικίας υποανέγερσης

1/ Όταν γίνει η εγγραφή της προσημείωσης και προσκομισθούν τα ως άνω πιστοποιητικά του υποθηκοφυλακείου ή του Κτηματολογικού Γραφείου από τον δικαιούχο, δίνεται ποσοστό 40% του συνολικού ποσού του δανείου, εφόσον η αξία του οικοπέδου καλύπτει το ποσό αυτό και δεν έχουν αρχίσει εργασίες ανοικοδόμησης.

2/ Όταν τελειώσει ο σκελετός της πολυκατοικίας ή της ανεγειρόμενης οικίας, δίνεται το υπόλοιπο ποσοστό 60% του συνολικού ποσού του δανείου.

(β) **Επισκευή Κατοικίας**

Το δάνειο σε περίπτωση επισκευής θα δίνεται σε τμηματικές δόσεις ως παρακάτω:

1/ Το 40% της αξίας των εργασιών όπως εγκριθούν αυτές από τον ΑΟΟΑ με την προσκόμιση των πιστοποιητικών εγγραφής της προσημείωσης υποθήκης.

2/ Το υπόλοιπο 60% με την αποπεράτωση του 30% περίπου των επισκευαστικών εργασιών κατόπιν αυτοψίας.

8. ΕΞΟΦΛΗΣΗ ΤΡΑΠΕΖΙΚΩΝ ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΩΝ ΔΑΝΕΙΩΝ

α. Τα μέλη θα πρέπει να προσκομίσουν πλήρη φάκελο από την τράπεζα που έχουν λάβει δάνειο, αντίγραφο της δανειακής Σύμβασης που έχουν καταρτίσει με την Τράπεζα και πρόσφατη Τραπεζική ενημερότητα από την οποία να προκύπτει το άληκτο κεφάλαιο του δανείου με τους τυχόν τόκους προκειμένου να αποπληρωθεί τούτο.

β. Επίσης, τους τίτλους του ακινήτου καθώς και πιστοποιητικά ιδιοκτησίας, βαρών και μη διεκδικήσεως από το υποθηκοφυλακείο ή το κτηματολογικό γραφείο της περιοχής(στην τελευταία περίπτωση κτηματολογικό φύλλο και απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος).

γ. Τυχόν επιπλέον δικαιολογητικά τα οποία θα προκύψει ότι απαιτούνται για τον έλεγχο του φακέλου από την Δνση Δικαστικού του ΑΟΟΑ.

9. ΕΠΙΣΤΡΟΦΗ ΣΥΝΕΤΑΙΡΙΣΤΙΚΩΝ ΜΕΡΙΔΩΝ

α. Για την επιστροφή της καταβληθείσης στον ΑΟΟΑ συνεταιριστικής μερίδας στα μέλη που εξυπηρετούνται με δάνειο, απαιτείται προηγουμένως να έχει ασφαλισθεί το ακίνητο.

β. Η συνεταιριστική μερίδα επιστρέφεται στο δικαιούχο με την καταβολή της πρώτης τοκοχρεωλυτικής δόσης σύμφωνα με την 12230/1956, (ΦΕΚ Β'269) απόφαση Υπουργού Εθνικής Άμυνας.

ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ ΛΟΙΠΩΝ ΔΙΕΥΘΥΝΣΕΩΝ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΙΚΑΣΤΙΚΟΥ

Ως πρόταση

Β.Γ.Δ/ΑΟΟΑ

Ως πρόταση

ΓΕΝΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

Ως πρόταση

Ακριβές Αντίγραφο

Αντγος Αθανάσιος Κουτρομπέλης
Γενικός Διευθυντής Α.Ο.Ο.Α.

Ανθστής Φ(ΠΖ) Καραπάνου Ειρήνη
Δνση Διοικητικού/IV

