

ΠΡΟΣ : Μέλη ΑΟΟΑ
(ΣΞ - ΠΝ - ΠΑ)

ΑΥΤΟΝΟΜΟΣ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΣ
ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΞΙΩΜΑΤΙΚΩΝ
Ν.Π.Δ.Δ.
ΔΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ
ΤΜ. ΧΟΡΗΓΗΣΗΣ ΔΑΝΕΙΩΝ
Πίνδου 128 & Λ. Κανελλοπούλου
ΠΑΠΑΓΟΣ, ΤΚ: 15669
Τηλ: 210-6577483
E-mail: info@aooa.gr
Φ. 911.8/12/8535
Σ.2324
Αθήνα, 30 Νοε 22

ΚΟΙΝ. : ΓΕΣ/ΔΟΙ/1γ
ΑΟΟΑ/ΔΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ
ΑΟΟΑ/ΔΤΥ - ΔΟΥ
ΑΟΟΑ/ΔΝΣΗ ΔΙΚΑΣΤΙΚΟΥ

ΘΕΜΑ : Εξαγγελία 40^{ου} Στεγαστικού Προγράμματος Διανομής Σαράντα Επτά (47)
Στεγαστικών Δανείων

ΣΧΕΤ. : α. Ν. 4438/16, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει (ΦΕΚ Α' 220/28.11.2016)
β. Η Υπ' Αριθμ. «24»/1243/31 Μαΐ 22 Απόφαση ΔΣ/ΑΟΟΑ
γ. Η με Αρ. Απόφαση Φ.956.1/51/1246926/Σ.5417 ΚΥΑ (ΦΕΚ 5850
τ.Β'16.11.22) ΑΔΑ: 6ΕΚΝ6-0ΝΜ
δ. Η Υπ' Αριθμ. «1»/1250/30 Νοε 22 Απόφαση ΔΣ/ΑΟΟΑ

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α' (ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ)

1. Με την παρούσα εγκύκλιο εξαγγέλλεται, σε εκτέλεση σχετικών, το 40^ο Στεγαστικό Πρόγραμμα, για τη διανομή σαράντα επτά (47) στεγαστικών δανείων στα μέλη του ΑΟΟΑ, από το αποθεματικό του Οργανισμού.

2. Το συνολικό ύψος της δαπάνης, θα ανέλθει έως τα τρία εκατομμύρια οκτακόσιες χιλιάδες ευρώ (3.800.000€) και θα βαρύνει τον ΚΑΕ: 6213, του εγκεκριμένου ΜΠΔΣ 2022-2025 ή μεταγενέστερου, του ΑΟΟΑ. Αναλυτικότερα, για τα έτη 2023 και 2024, η δαπάνη θα ανέλθει σε έως ένα εκατομμύριο (1.000.000 €) ευρώ, ενώ για το έτος 2025, θα ανέλθει σε έως ένα εκατομμύριο οκτακόσιες χιλιάδες (1.800.000 €) ευρώ, αντιστοίχως, για κάθε έτος. Σε περίπτωση μη ολοκλήρωσης διάθεσης των δανείων ως ορίζονται εντός του έτους, θα μεταφέρονται στο επόμενο. Τα χορηγούμενα δάνεια ανά έτος δεν θα ξεπερνούν το προϋπολογιζόμενο ποσό. Σε περίπτωση μη ολοκλήρωσης διάθεσης των δανείων έως το έτος 2025, το πρόγραμμα θα δύναται να επεκταθεί σε επόμενα έτη.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Β' (ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥ ΔΑΝΕΙΟΥ)

3. Προκειμένου να εξυπηρετηθούν οι ανάγκες των δικαιούχων μελών που επιθυμούν να λάβουν μέρος στο Πρόγραμμα, η κατανομή των δανείων θα γίνει, όπως παρακάτω:

α. Δεκαεπτά (17) δάνεια ύψους από 70.000€ έως 100.000€, έκαστο, για την κάλυψη των στεγαστικών αναγκών των περιπτώσεων του Κεφαλαίου Γ' και διάρκεια αποπληρωμής τα είκοσι (20) ή είκοσι πέντε (25) έτη.

β. Τριάντα (30) δάνεια έως 70.000€, έκαστο, για την κάλυψη των στεγαστικών αναγκών του Κεφαλαίου Γ' και διάρκεια αποπληρωμής τα δεκαπέντε (15) ή είκοσι (20) έτη.

4. Η έγκριση της επιλογής του ύψους του ληφθέντος δανείου και της διάρκειας αποπληρωμής του, στο ως άνω πλαίσιο, ανήκει στην αρμοδιότητα του Συλλογικού Οργάνου Διοίκησης του Οργανισμού, κατόπιν έγγραφης αιτήσεως του μέλους.

5. Μετά την παρέλευση πενταετίας, από την ημερομηνία χορηγήσεώς τους, τα ως άνω Στεγαστικά Δάνεια, δύνανται να εξοφλούνται, εν συνόλω ή εν μέρει και όχι σε ποσό μικρότερο, του ενός τετάρτου (1/4), του άληκτου κεφαλαίου τους.

6. Ενδεικτικός Πίνακας Δανείων και Αντίστοιχων Τοκοχρεωλυτικών Δόσεων, όπως στο ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ «Α».

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Γ' (ΧΡΗΣΗ ΔΑΝΕΙΩΝ)

7. Τα στεγαστικά δάνεια χορηγούνται για την:

α. Αγορά έτοιμης κατοικίας ή διαμερίσματος.

β. Ανέγερση κατοικίας σε ιδιόκτητο οικόπεδο, ή επέκταση υπάρχουσας ιδιοκτήτου κατοικίας.

γ. Αποπεράτωση ή επέκταση, ανεγειρόμενης ημιτελούς ιδιοκτήτου κατοικίας ή διαμερίσματος.

8. Ο δικαιούχος δύναται να χρησιμοποιήσει το δάνειο μόνο για μία από τις ανωτέρω αιτίες και δεν είναι επιτρεπτή η συνδυαστική χρήση αυτών στο ίδιο ή έτερο ακίνητο.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Δ' (ΓΕΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΧΟΡΗΓΗΣΗΣ ΔΑΝΕΙΩΝ)

9. Ο χρόνος χορήγησης του δανείου είναι συνάρτηση της πληρότητας και ωριμότητας του φακέλου, βάσει των υποβληθέντων από κάθε δικαιούχο δικαιολογητικών και των όρων που ισχύουν για κάθε κατηγορία χρήσης δανείου, όπως αναλυτικά περιγράφονται παρακάτω. Εφόσον αυτά είναι πλήρη, το δάνειο θα καταβάλλεται μετά την προσκόμιση των κατά περίπτωση δικαιολογητικών, τη διενέργεια της αυτοψίας (εάν απαιτείται), την εκτίμηση του ενυπόθηκου ακινήτου από **Πιστοποιημένο Εκτιμητή** (με δαπάνη του δανειολήπτη), την εγγραφή της προσημείωσης υποθήκης στο αρμόδιο Υποθηκοφυλακείο ή Κτηματολογικό Γραφείο, την προσκόμιση των σχετικών πιστοποιητικών, καθώς και ασφαλιστηρίου συμβολαίου του ενυπόθηκου για πυρκαγιά, σεισμό και πλημμύρα, επ' ωφελεία του ΑΟΟΑ.

10. Μέγιστος χρόνος ολοκλήρωσης των εργασιών των παρβ 7.β και γ, τα δύο (2) έτη από την ημερομηνία καταβολής της πρώτης δόσης του δανείου από τον ΑΟΟΑ.

11. Προσημείωση Υποθήκης

α. Για τη χορήγηση εκάστου δανείου του 40^{ου} Στεγαστικού Προγράμματος Διανομής Δανείων, θα εγγράφεται προσημείωση υποθήκης για ποσό ίσο με το κεφάλαιο

αυτού, προσαυξημένο κατά είκοσι τοις εκατό (20%) προς εξασφάλιση του Οργανισμού έναντι της ληφθείσας επισφάλειας, πλέον των τόκων αυτού και των πάσης φύσεως εξόδων του, έως την πλήρη και ολοσχερή εξόφλησή του.

β. Στο προσφερόμενο σε εμπράγματα ασφάλεια ακίνητο, θα πρέπει υποχρεωτικά να υφίσταται εγγεγραμμένο εμπράγματο δικαίωμα, πλήρους ή φιλής κυριότητας ή επικαρπίας του μέλους, είτε εξ' ολοκλήρου είτε εξ αδιαιρέτου. Στην περίπτωση, εξ αδιαιρέτου δικαιώματος του μέλους επί του προς εξασφάλιση ακινήτου, το λοιπό εξ αδιαιρέτου ποσοστό επ' αυτού, θα πρέπει να ανήκει στο/στη σύζυγο, ή σε τέκνο/α αυτών.

γ. Το δάνειο δεν χορηγείται για ακίνητα που αγοράζονται ή ανήκουν κατά πλήρη κυριότητα στα τέκνα ή/και τη σύζυγο του δικαιούχου, ή που ήδη ανήκουν κατά πλήρη κυριότητα στα τέκνα ή/και στη σύζυγο του δικαιούχου και πρόκειται να αγοραστούν από αυτούς.

δ. Σε περίπτωση που στο προσφερόμενο σε εμπράγματα ασφάλεια ακίνητο, υφίσταται εμπράγματο δικαίωμα άλλου προσώπου πλην του δικαιούχου (π.χ. σύζυγος, τέκνο), τότε το πρόσωπο αυτό συμβάλλεται στη σχετική δανειακή σύμβαση, ως εκ τρίτο συμβαλλόμενο μέρος και εγγυητής/τρια της τήρησης των όρων της σύμβασης.

12. Επιτόκιο Στεγαστικών Δανείων

α. Το επιτόκιο, καθορίζεται ίσο με το ύψος του εκάστοτε ισχύοντος ποσοστού απόδοσης, του λογαριασμού ταμειακής διαχείρισης [N.2469/1997 (ΦΕΚ 38Α'/14.05.1997), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει] που τηρεί ο ΑΟΟΑ (ΝΠΔΔ), στην Τράπεζα της Ελλάδος (ΤτΕ). Η απόδοση κεφαλαίων ταμειακής διαχείρισης διαμορφώνεται ανά εξάμηνο, ως φαίνεται στον ηλεκτρονικό σύνδεσμο: <https://www.bankofgreece.gr/statistika/koino-kefalaio-npdd-kai-asfalistikwn-forewn> (Ιστορικές Αποδόσεις Ταμειακής Διαχείρισης).

β. Το **επιτόκιο θα είναι κυμαινόμενο, αναπροσαρμοζόμενο** τον μήνα **Ιανουάριο και Ιούλιο** κάθε έτους, με ισχύ για το προηγούμενο εξάμηνο από το μήνα αναπροσαρμογής, επί τη βάση του ως άνω καθορισθέντος επιτοκίου.

γ. Το ως άνω επιτόκιο, δε δύναται να καθορισθεί κατώτερο της μίας ποσοστιαίας μονάδος (1%).

δ. Τα δάνεια θα εξοφλούνται μέσω καταβολής, ισόποσων μηνιαίων, τοκοχρεωλυτικών δόσεων, έως την πλήρη και ολοσχερή εξόφλησή τους.

13. Τοκοχρεωλυτικές Δόσεις

α. Οι τοκοχρεωλυτικές δόσεις εξόφλησης του δανείου, παρακρατούνται:

(1) Από τις αποδοχές των εν ενεργεία δικαιούχων μελών, μέσω των ΟΛΚΕΣ – ΓΕΝ – ΟΛΚΑ.

(2) Από τη σύνταξη των εν αποστρατεία δικαιούχων – μελών, ή υποκαταστάτων αυτών (εφόσον είναι δημόσιος υπάλληλος - λειτουργός - συνταξιούχος),

μέσω του Γενικού Λογιστηρίου του Κράτους (ΓΛΚ), μετά τη γνωστοποίηση στον Οργανισμό του Αριθμού Μητρώου Σύνταξης, ως οφείλουν.

(3) Μέσω κατάθεσης στον Τραπεζικό λογαριασμό που τηρεί ο ΑΟΟΑ, στην Τράπεζα Πειραιώς **IBANGR69 0171 9010 0069 0112 8779 999** και με την προϋπόθεση, ότι δεν πληρούνται οι ως άνω περιπτώσεις, καθώς και κατά την περίοδο μετάβασης μεταξύ των περιπτώσεων 13α(1) και 13α(2). Επισημαίνεται ότι, στην περίπτωση που εκκρεμεί αίτημα συνταξιοδότησης, μετά την ολοκλήρωσή του, το δικαιούμενο μέλος υποχρεούται να ενημερώσει τον Οργανισμό και η κράτηση της δόσης θα γίνεται υποχρεωτικά από τη σύνταξη.

β. Για την εξόφληση κάθε τοκοχρεολυτικής δόσης, το μέλος θα εκχωρήσει και θα μεταβιβάσει στον ΑΟΟΑ από τις μηνιαίες αποδοχές του (σύνταξη ή μισθό) και από την ως άνω καθορισμένη ημερομηνία καταβολής της πρώτης δόσης, ποσό ίσο με τη δόση αυτή και την εκάστοτε αναλόγως αναπροσαρμοζόμενη σε περίπτωση μεταβολής του επιτοκίου. Ο αριθμός μητρώου (συντάξεως ή μισθού), δηλώνεται από τον δικαιούχο στην αίτηση του, ενώ **είναι υποχρεωμένος να δηλώσει στον Οργανισμό, οποιαδήποτε αλλαγή στα στοιχεία αυτά**.

γ. Σε περίπτωση **καθυστερήσης** τοκοχρεολυτικής δόσης, ή και μέρους αυτής, ή του τόκου, θα υπολογίζονται αυτοδικαίως επ' αυτών από τον ΑΟΟΑ, οι σχετικοί **τόκοι υπερημερίας** που ισχύουν κάθε φορά. Ο τόκος αυτός υπολογίζεται από την επόμενη της δήλης καταβολής ημέρας, χωρίς επιταγή για πληρωμή ή άλλη ειδοποίηση ή όχληση προς τον οφειλέτη.

14. Ασφάλιση Ακινήτου

α. Καθ' όλο το χρονικό διάστημα του δανείου και μέχρι την πλήρη εξόφληση αυτού, ο δικαιούχος υποχρεούται να **ασφαλίσει** με δικές του δαπάνες το ενυπόθηκο ακίνητο, σε ασφαλιστική εταιρεία της επιλογής του, για πυρκαγιά, σεισμό και πλημμύρα, έναντι ποσού ίσου με αυτό του δανείου και να αναφέρει ρητά στο ασφαλιστήριο συμβόλαιο τον Οργανισμό, ως ενδιαφερόμενο ενυπόθηκο δανειστή που θα δικαιούται το ποσό της σχετικής αποζημίωσης, σε περίπτωση επέλευσης του ασφαλιστικού κινδύνου. Το ποσό της ασφάλισης δύναται να αναπροσαρμόζεται στο εκάστοτε άληκτο κεφάλαιο του δανείου κατά το χρόνο του αρχικού ασφαλιστηρίου ή των ανανεώσεών του.

β. Ο δανειολήπτης, υποχρεούται να διαβιβάζει αντίγραφο του ασφαλιστηρίου στον Οργανισμό προς ενημέρωσή του και προκειμένου να τηρηθεί στον οικείο φάκελο. Άλλως, ήτοι σε περίπτωση μη ασφάλισης των ακινήτων με μέριμνα του δικαιούχου, η υπόψη ασφάλιση θα γίνεται από τον Οργανισμό και η σχετική δαπάνη θα καταλογίζεται στο εξυηρητηθέν μέλος, ως κατά Νόμο ορίζεται.

15. Λοιπά Θέματα

α. Απαιτείται η ύπαρξη έκθεσης εκτίμησης τρέχοντος έτους της αξίας του ενυπόθηκου ακινήτου που προσημειώνεται από Εκτιμητή, εγγεγραμμένο στο Μητρώο Πιστοποιημένων Εκτιμητών του Ν.4152/2013 (όπως τροποποιήθηκε και ισχύει).

β. Το δάνειο θα εκταμιεύεται **το αργότερο εντός 6μήνου** από την ημερομηνία που ενημερώνεται ο δικαιούχος, αλλιώς θα χάνεται.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Ε΄ (ΑΝΑΛΥΤΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΧΟΡΗΓΗΣΗΣ ΔΑΝΕΙΩΝ)

16. Αγορά έτοιμης κατοικίας ή διαμερίσματος

α. Προϋποθέσεις

(1) Το δάνειο χορηγείται για αγορά έτοιμης κατοικίας ή διαμερίσματος απαλλαγμένο ή τακτοποιημένο από αυθαίρετες κατασκευές και θα αφορά ακίνητο για το οποίο θα πρέπει υποχρεωτικά να υφίσταται εγγεγραμμένο εμπράγματο δικαίωμα πλήρους ή φιλής κυριότητας ή επικαρπίας του μέλους, είτε εξ' ολοκλήρου είτε εξ' αδιαιρέτου. Σε περίπτωση εξ' αδιαιρέτου δικαιώματος του μέλους επί του προς εξασφάλιση ακινήτου, το λοιπό εξ' αδιαιρέτου ποσοστό επ' αυτού, θα πρέπει να ανήκει στον/στην σύζυγο ή σε τέκνο/α αυτών.

(2) Το δάνειο χορηγείται για αγορά μιας μόνο κατοικίας ή διαμερίσματος. Είναι επιτρεπτή η αγορά, εκτός του διαμερίσματος και συνοδών αυτού χώρων (π.χ. αποθήκη και θέσης στάθμευσης) ακόμα και εάν αποτελούν χωριστές οριζόντιες ιδιοκτησίες. Το δάνειο δε χορηγείται για ακίνητα που αγοράζονται ή ανήκουν κατά πλήρη κυριότητα στο/α τέκνο/α του δικαιούχου ή που ήδη ανήκουν κατά πλήρη κυριότητα στη σύζυγο του δικαιούχου και πρόκειται να αγοραστούν από αυτόν.

(3) Για την περίπτωση αγοράς έτοιμης κατοικίας, θα πρέπει το τίμημα που αναγράφεται στο συμβόλαιο αγοράς, να είναι ίσο ή μεγαλύτερο του δανείου που λαμβάνει το μέλος. Το ποσό του δανείου χορηγείται ολόκληρο, εάν το τίμημα που αναγράφεται στο συμβόλαιο, είναι ίσο ή μεγαλύτερο του δανείου, ειδάλλως χορηγείται ποσό δανείου, ίσο με το αναγραφόμενο στο συμβόλαιο τίμημα αγοράς του προς εξασφάλιση ακινήτου.

β. Δικαιολογητικά

(1) Για κατοικία ή διαμέρισμα εντός σχεδίου και ορίων οικισμού:

(α) Εκκαθαριστικό Εφορίας.

(β) Φορολογική και Ασφαλιστική Ενημερότητα.

(γ) Τίτλος κτήσης ακινήτου (φωτοτυπία επικυρωμένου συμβολαίου αγοράς) και πιστοποιητικό μεταγραφής στο αρμόδιο Υποθηκοφυλακείο.

(δ) Πρόσφατο Πιστοποιητικό Πληρότητας Ταυτότητας (ΠΠΤ) Κτιρίου/ Διηρημένης Ιδιοκτησίας, σε ισχύ, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην υπ' αριθμ: ΥΠΕΝ/ΔΕΣΕΔΠ/7577/105 Απόφαση (ΦΕΚ 334B/ 29.01.21), όπως ισχύει, από εξουσιοδοτημένο μηχανικό (το οποίο περιλαμβάνει στοιχεία του Αποσπάσματος Ταυτότητας Κτιρίου/Διηρημένης Ιδιοκτησίας και τη βεβαίωση μηχανικού (Ν. 4495/2017, άρθρο 83, παρξ 2, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει). Το ΠΠΤ αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα του συμβολαίου και συνοδεύεται από τα κατά περίπτωση οριζόμενα στην ΥΑ (ΦΕΚ 334 B' / 29.01.21) δικαιολογητικά.

(ε) Απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος και κτηματολογικού φύλου. Σε περίπτωση που η διαδικασία κτηματογράφησης είναι σε εξέλιξη, απαιτείται βεβαίωση κτηματογραφούμενου ακινήτου.

(στ) Έκθεση εκτίμησης εμπορικής αξίας του ενυπόθηκου ακινήτου από πιστοποιημένο εκτιμητή.

(ζ) Λοιπά δικαιολογητικά ως παρξ 35 της παρούσης, καθώς και τυχόν περαιτέρω δικαιολογητικά που θα ζητηθούν κατά τον έλεγχο του φακέλου.

(2) Επιπλέον των ανωτέρω, για κατοικία ή διαμέρισμα εκτός σχεδίου και ορίων οικισμού, επιπλέον των ανωτέρω απαιτείται, επικαιροποιημένο τοπογραφικό διάγραμμα, με ΥΔ μηχανικού (Ν.1589/1966, άρθρο 8, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει), σύμφωνα με τη διατύπωση της παρξ 4, του άρθρου 142, του Ν.4483/2017, για τη μορφή της έκτασης και το στάδιο του Δασικού χάρτη ή βεβαίωση μηχανικού, του άρθρου 8, του Ν.1589/1966, σύμφωνα με τη διατύπωση της παρξ 4, του άρθρου 142, του Ν.4483/2017, για τη μορφή της έκτασης και το στάδιο του Δασικού χάρτη, κ.λπ..

γ. Όροι Εκταμίευσης Δανείου

Το δάνειο για αγορά έτοιμης κατοικίας ή διαμερίσματος, καταβάλλεται ολόκληρο με την εγγραφή της προσημείωσης και την προσκόμιση των ως άνω δικαιολογητικών. Στο συμβόλαιο αγοράς θα πρέπει υποχρεωτικά να υπάρχει ρητή πρόβλεψη, ότι το συγκεκριμένο ποσό που έχει ζητήσει ο δικαιούχος/αγοραστής, θα δοθεί στον πωλητή από δάνειο, που θα λάβει από τον Αυτόνομο Οικοδομικό Οργανισμό Αξιοματικών, εντός προθεσμίας τουλάχιστον τριών (3) μηνών.

δ. Έναρξη Τοκοχρεωλυτικών Δόσεων

Η καταβολή των τοκοχρεωλυτικών δόσεων θα αρχίζει την 1η του μεθεπόμενου μήνα από την υπογραφή της δανειακής σύμβασης.

17. Ανέγερση κατοικίας σε ιδιόκτητο οικόπεδο, ή επέκταση υπάρχουσας ιδιοκτήτου κατοικίας

α. Προϋποθέσεις

(1) Το δάνειο χορηγείται, εφόσον για το εν λόγω ακίνητο, υφίσταται εγγεγραμμένο εμπράγματο δικαίωμα πλήρους ή ψιλής κυριότητας ή επικαρπίας του μέλους, είτε εξ' ολοκλήρου είτε εξ' αδιαιρέτου. Σε περίπτωση εξ' αδιαιρέτου δικαίωματος του μέλους επί του προς εξασφάλιση ακινήτου, το λοιπό εξ' αδιαιρέτου ποσοστό επ' αυτού, θα πρέπει να ανήκει στον/στην σύζυγο ή σε τέκνο/α αυτών.

(2) Σε περίπτωση ανέγερσης από το εξυπηρετούμενο μέλος σε οικόπεδο του, περισσοτέρων της μιας οριζοντίου ιδιοκτησίας, 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).

(3) Το ποσό του χορηγούμενου δανείου, θα είναι ίσο του προϋπολογισμού των εργασιών, όπως εγκριθούν από τον ΑΟΟΑ. Για τους σκοπούς του παρόντος, η αξία του ακινήτου που προσημειώνεται, θα πρέπει να είναι μεγαλύτερη του δανείου που θα χορηγηθεί.

β. Δικαιολογητικά

(1) Εκκαθαριστικό Εφορίας.

(2) Φορολογική και Ασφαλιστική Ενημερότητα.

(3) Τίτλος κτήσης οικοπέδου ακινήτου (φωτοτυπία επικυρωμένου συμβολαίου) και πιστοποιητικό μεταγραφής στο αρμόδιο Υποθηκοφυλακείο για το ενυπόθηκο ακίνητο.

(4) Απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος και κτηματολογικού φύλλου. Σε περίπτωση που η διαδικασία κτηματογράφησης είναι σε εξέλιξη, απαιτείται πιστοποιητικό κτηματογραφούμενου ακινήτου.

(5) Βεβαίωση μηχανικού της παρξ 2, του άρθρου 83, του Ν.4495/2017, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, για το αρχικό κτίσμα που θα επεκταθεί.

(6) Οικοδομική Άδεια, με όλες τις τυχόν αναθεωρήσεις/ ενημερώσεις της, σε ισχύ, τυχόν δηλώσεις υπαγωγής σε νόμους αναστολής επιβολής κυρώσεων επί αυθαιρέτων με τα συνοδά δικαιολογητικά τους και λοιπές πράξεις εκτέλεσης οικοδομικών εργασιών, που αφορούν το ακίνητο. Για τις δηλώσεις υπαγωγής στον Ν. 4178/2013 και Ν. 4495/2017, θα πρέπει να έχει εξοφληθεί τουλάχιστον ποσοστό τριάντα τοις εκατό (30%) του προστίμου, ενώ το υπόλοιπο εβδομήντα τοις εκατό (70%) να έχει εξοφληθεί πριν την χορήγηση της τελευταίας δόσης του δανείου.

(7) Πλήρη σειρά σχεδίων και τεχνική έκθεση, φωτογραφίες (σε έντυπη και ψηφιακή μορφή με εμφανή την ημερομηνία λήψης) της υφιστάμενης κατάστασης, που συνοδεύουν την εν ισχύ οικοδομική άδεια, θεωρημένα από την Πολεοδομία (τοπογραφικό διάγραμμα αδειας, κάτοψη, διάγραμμα κάλυψης με τους όρους δόμησης, τομές και όψεις). Ο Οργανισμός έχει το δικαίωμα να ζητήσει αντίγραφα (έντυπα ή ψηφιακά) όσων εκ των λοιπών μελετών και δικαιολογητικών, που συνοδεύουν την οικοδομική άδεια, κρίνει κατά περίπτωση, απαραίτητες (π.χ. Μελέτη Ενεργειακής Απόδοσης Ακινήτου).

(8) Αναλυτικός προϋπολογισμός (Π/Υ) εργασιών για το αιτούμενο ποσό δανειοδότησης, υπογεγραμμένος από ιδιώτη μηχανικό (ενός από τους μηχανικούς έκδοσης της οικοδομικής άδειας ή του επιβλέποντα μηχανικού), με συμπληρωμένες ποσότητες για κάθε εργασία/ είδος και τιμή μονάδος, από το γινόμενο των οποίων θα προκύπτει η επιμέρους δαπάνη για κάθε εργασία/ είδος, καθώς και συνολική δαπάνη. Ο Π/Υ θα συνοδεύεται από τεύχος προμετρήσεων, υπογεγραμμένο επίσης από τον ίδιο ιδιώτη μηχανικό και από ενδεικτική προσφορά/τιμοκατάλογο για τα είδη/εργασίες που αποτελούν τη μεγαλύτερη δαπάνη του προϋπολογισμού.

(9) Πιστοποίηση προόδου εργασιών για την χορήγηση της δόσης του δανείου (πέραν της πρώτης δόσης), συνοδευόμενη από Τεχνική Έκθεση, όπου θα αναγράφονται οι εργασίες στο ποσοστό που έχουν εκτελεστεί και το ποσοστό που

αντιπροσωπεύουν στο σύνολο των εργασιών, καθώς και φωτογραφικό υλικό σε έντυπη και ψηφιακή μορφή, με εμφανή ημερομηνία λήψης, σε όλες τις φάσεις ολοκλήρωσης του έργου, ώστε να αποδεικνύεται η εκτέλεση των εργασιών για την εκταμίευση της κάθε δόσης. Τα ως άνω θα φέρουν υπογραφή μηχανικού (ενός από τους μηχανικούς έκδοσης της οικοδομικής άδειας ή του επιβλέποντα μηχανικού). Κατά την εκτέλεση του έργου, δύναται να υπάρχουν αυξομειώσεις στις ποσότητες ή τις τιμές μεταξύ των εργασιών/ ειδών του αρχικού Π/Υ (ή και προσθήκη νέων εργασιών στην κατηγορία που υπάγονται), αρκεί το σύνολο να μην ξεπερνάει τον αρχικό Π/Υ. Σε αυτήν την περίπτωση, θα προσκομίζεται ο νέος Π/Υ, ως περιγράφεται πλήρως στην παρξ 18β(8) της παρούσης. Εργασίες που θα εκτελεστούν και θα κοστολογηθούν πέραν του ύψους του προϋπολογισμού, θα καλυφτούν με δαπάνη του δανειολήπτη. Σε περίπτωση που μετά από έλεγχο των δικαιολογητικών/παραστατικών, οι εργασίες εκτιμηθούν από ΑΟΟΑ/ΔΤΥ σε ποσό μικρότερο του Π/Υ, το δάνειο θα απομειώνεται ισόποσα από την επόμενη δόση του δανείου.

(10) Για τη διασφάλιση και την απόδειξη της ομαλής και κατά νόμο εξέλιξης των εργασιών, πριν την εκταμίευση κάθε δόσης, θα προσκομίζονται επιπλέον, κατά περίπτωση, όσες εγκρίσεις/ βεβαιώσεις/ αδειοδοτήσεις εκδίδονται κατά τη διάρκεια του έργου από αρμόδιους φορείς, πέραν των αρχικών [αναθεωρήσεις/ ενημερώσεις οικοδομικής άδειας, εγκρίσεις/ βεβαιώσεις από ΟΚΩ (π.χ. ΔΕΗ, ΔΕΔΔΗΕ, Φυσικό Αέριο, κτλ), Πορίσματα Ελεγκτών Δόμησης, Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ), Πιστοποιητικό Ελέγχου Κατασκευής (ΠΕΚ), ΠΠΤ Κτιρίου/ διηρημένης ιδιοκτησίας] και λοιπές εγκρίσεις, με ευθύνη ενός εκ των επιβλεπόντων την άδεια μηχανικών.

(11) Έκθεση εκτίμησης εμπορικής αξίας του ενυπόθηκου ακινήτου από πιστοποιημένο εκτιμητή.

(12) Λοιπά δικαιολογητικά ως παρξ 35 καθώς και τυχόν περαιτέρω δικαιολογητικά που θα ζητηθούν κατά τον έλεγχο του φακέλου.

γ. Όροι Εκταμίευσης Δανείου

Το δάνειο χορηγείται σε τρεις (3) δόσεις, όπως παρακάτω:

(1) Πρώτη (Α') δόση, σε ποσοστό **40%** του δανείου, με την εγγραφή της προσημείωσης και την προσκόμιση των ως άνω δικαιολογητικών.

(2) Δεύτερη (Β') δόση, σε ποσοστό **30%** του δανείου, με την ολοκλήρωση του φέροντος οργανισμού και την προσκόμιση των δικαιολογητικών της παρξ 17β(9), για την ολοκλήρωση των εργασιών.

(3) Τρίτη (Γ') δόση, σε ποσοστό **30%** του δανείου, με την ολοκλήρωση των εργασιών τοιχοποιίας, εγκατάσταση ηλεκτρολογικού/ αποχετευτικού/ υδραυλικού δικτύου και δικτύου θέρμανσης, καθώς και επιχρισμάτων και την προσκόμιση των δικαιολογητικών της παρξ 17β(9).

δ. Έναρξη Τοκοχρεωλυτικών Δόσεων

Η έναρξη καταβολής των τοκοχρεωλυτικών δόσεων πραγματοποιείται την 1η του επόμενου μήνα από την καταβολή της Α' δόσης και όχι αργότερα του εξαμήνου

από την υπογραφή της δανειακής σύμβασης, ασχέτως λήψεως όλου ή μέρους του ποσού του δανείου.

18. Αποπεράτωση ή επέκταση, ανεγειρόμενης ημιτελούς ιδιοκτήτου κατοικίας ή διαμερίσματος

α. Προϋποθέσεις

(1) Το δάνειο χορηγείται, εφόσον για το εν λόγω ακίνητο, υφίσταται εγγεγραμμένο εμπράγματο δικαίωμα πλήρους ή ψιλής κυριότητας ή επικαρπίας του μέλους, είτε εξ' ολοκλήρου είτε εξ' αδιαιρέτου. Σε περίπτωση εξ' αδιαιρέτου δικαιώματος του μέλους επί του προς εξασφάλιση ακινήτου, το λοιπό εξ' αδιαιρέτου ποσοστό επ' αυτού, θα πρέπει να ανήκει στον/στην σύζυγο ή σε τέκνο/α αυτών.

(2) Για την **αποπεράτωση ή επέκταση, ανεγειρόμενης ημιτελούς ιδιοκτήτου κατοικίας ή διαμερίσματος**, το ποσό του χορηγούμενου δανείου, θα είναι ίσο του προϋπολογισμού των εργασιών όπως εγκριθούν από τον ΑΟΟΑ και εφόσον η αξία του ενυπόθηκου ακινήτου αφαιρουμένων των δικαιωμάτων τρίτων, είναι μεγαλύτερη του δανείου που θα χορηγηθεί.

β. Δικαιολογητικά

(1) Εκκαθαριστικό Εφορίας.

(2) Φορολογική και Ασφαλιστική Ενημερότητα.

(3) Τίτλος κτήσης ακινήτου (φωτοτυπία επικυρωμένου συμβολαίου) και πιστοποιητικό μεταγραφής στο αρμόδιο Υποθηκοφυλακείο για το ενυπόθηκο ακίνητο.

(4) Απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος και κτηματολογικού φύλλου. Σε περίπτωση που η διαδικασία κτηματογράφησης είναι σε εξέλιξη, απαιτείται πιστοποιητικό κτηματογραφούμενου ακινήτου.

(5) Βεβαίωση μηχανικού της παρς 2, του άρθρου 83, του Ν.4495/2017, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, για το αρχικό κτίσμα που θα επεκταθεί.

(6) Εάν για τις εργασίες απαιτείται αναθεώρηση/ ενημέρωση της οικοδομικής Άδειας ή έγκριση εργασιών μικρής κλίμακας, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο Ν. 4495/2017, άρθρο 29, όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει, αυτή θα προσκομίζεται σε ισχύ, με όλα τα προβλεπόμενα σχέδια και δικαιολογητικά.

(7) Εάν για τις εργασίες δεν απαιτείται οικοδομική άδεια ή έγκριση εργασιών μικρής κλίμακας, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο Ν. 4495/2017, άρθρο 30, όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει, θα προσκομίζονται:

(α) Η υφιστάμενη οικοδομική άδεια, με τις τυχόν αναθεωρήσεις/ ενημερώσεις της.

(β) Τυχόν δηλώσεις υπαγωγής σε νόμους αναστολής επιβολής κυρώσεων επί αυθαιρέτων, με τα συνοδά δικαιολογητικά τους και λοιπές πράξεις

εκτέλεσης οικοδομικών εργασιών, που αφορούν το ακίνητο. Για τις δηλώσεις υπαγωγής στο Ν. 4178/2013 και Ν. 4495/2017, θα πρέπει να έχει εξοφληθεί τουλάχιστον, ποσοστό τριάντα τοις εκατό (30%) του προστίμου, ενώ το υπόλοιπο εβδομήντα τοις εκατό (70%) να έχει εξοφληθεί πριν την χορήγηση της τελευταίας δόσης του δανείου.

(γ) Βεβαίωση μηχανικού και ΥΔ του ιδιοκτήτη, ότι οι σχεδιαζόμενες επεμβάσεις δεν αποτελούν αυθαίρετες εγκαταστάσεις και εμπίπτουν στις διατάξεις του Ν. 4495/2017, άρθρο 30, όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει, οπότε δε χρειάζεται οικοδομική άδεια ή έγκριση εργασιών μικρής κλίμακας.

(δ) Ηλεκτρονική βεβαίωση αρμόδιου μηχανικού, όπως προβλέπεται στο άρθρο 30, του Ν. 4495/2017, που εκδίδεται από πληροφοριακό σύστημα του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδος (Τ.Ε.Ε.), ότι στην περιοχή του ακινήτου για τις παραπάνω εργασίες, δεν απαιτείται έγκριση από κάποιον φορέα.

(8) Πέραν των ανωτέρω, θα προσκομίζονται:

(α) Τεχνική Έκθεση με περιγραφή των προς εκτέλεση εργασιών στα πλαίσια της δανειοδότησης, με αναφορά στις περιπτώσεις είτε του άρθρου 29, είτε του άρθρου 30, αντίστοιχα, του Ν. 4495/2017, όπως ισχύει, συνοδευόμενη από φωτογραφικό υλικό σε έντυπη και ψηφιακή μορφή με εμφανή την ημερομηνία λήψης, σε όλα τα σημεία της παρέμβασης, πριν την εκτέλεση των εργασιών, υπογεγραμμένη από ιδιώτη μηχανικό (ενός εκ των μηχανικών της οικοδομικής άδειας ή του επιβλέποντα μηχανικού ή της έγκρισης εργασιών μικρής κλίμακας, αν υπάρχει).

(β) Αναλυτικός προϋπολογισμός εργασιών, για το αιτούμενο ποσό δανειοδότησης, υπογεγραμμένος από ιδιώτη μηχανικό (ενός εκ των μηχανικών της οικοδομικής άδειας ή της έγκρισης εργασιών μικρής κλίμακας, αν υπάρχει), με συμπληρωμένες ποσότητες για κάθε εργασία/ είδος και τιμή μονάδος, από το γινόμενο των οποίων θα προκύπτει η επιμέρους δαπάνη για κάθε εργασία/ είδος, καθώς και συνολική δαπάνη. Ο Π/Υ θα συνοδεύεται από τεύχος προμετρήσεων, υπογεγραμμένο επίσης από τον ίδιο ιδιώτη Μηχανικό και από ενδεικτική προσφορά/ τιμοκατάλογο για τα είδη/ εργασίες που αποτελούν τη μεγαλύτερη δαπάνη του προϋπολογισμού.

(γ) Πλήρης σειρά σχεδίων, υπογεγραμμένα από ιδιώτη μηχανικό (ενός εκ των μηχανικών της οικοδομικής άδειας ή του επιβλέποντα μηχανικού ή της έγκρισης εργασιών μικρής κλίμακας, αν υπάρχει), όπου θα εμφανίζονται οι επεμβάσεις επισκευής του ακινήτου, στα πλαίσια της δανειοδότησης, όπως περιγράφονται στην Τεχνική Έκθεση και στον Π/Υ.

(9) Πιστοποίηση προόδου εργασιών για την χορήγηση της επόμενης, πέραν της πρώτης δόσης του δανείου, συνοδευόμενη από Τεχνική Έκθεση, όπου θα αναγράφονται οι εργασίες που έχουν εκτελεστεί και το ποσοστό που αντιπροσωπεύουν στο σύνολο των εργασιών, καθώς και φωτογραφικό υλικό σε έντυπη και ψηφιακή μορφή, με εμφανή ημερομηνία λήψης, σε όλες τις φάσεις ολοκλήρωσης του έργου, ώστε να αποδεικνύεται η εκτέλεση των εργασιών για την εκταμίευση της κάθε δόσης. Επίσης θα συνοδεύεται από βεβαίωση, ότι τα υλικά των τιμολογίων – αποδείξεων που προσκομίζονται, έχουν ενσωματωθεί στο έργο. Τα ως άνω θα φέρουν υπογραφή μηχανικού, κατά προτίμηση ενός εκ των μηχανικών της οικοδομικής άδειας ή του επιβλέποντα μηχανικού ή της έγκρισης εργασιών μικρής κλίμακας, αν υπάρχει.

(10) Κατά την εκτέλεση του έργου, δύναται να υπάρχουν αυξομειώσεις στις ποσότητες ή τις τιμές μεταξύ των εργασιών/ ειδών του αρχικού Π/Υ (ή και προσθήκη νέων εργασιών στην κατηγορία που υπάγονται), αρκεί το σύνολο να μην ξεπερνάει τον αρχικό Π/Υ. Σε αυτήν την περίπτωση, θα προσκομίζεται ο νέος Π/Υ, ως περιγράφεται πλήρως στην παρξ 18 β(8).

(11) Εργασίες που θα εκτελεστούν και θα κοστολογηθούν πέραν του ύψους του προϋπολογισμού, θα καλυφτούν με δαπάνη του δανειολήπτη. Σε περίπτωση που οι εργασίες εκτιμηθούν από ΑΟΟΑ/ΔΤΥ σε ποσό μικρότερο του Π/Υ, το δάνειο θα απομειώνεται ισόποσα, από την επόμενη δόση του δανείου.

(12) Για τη διασφάλιση και την απόδειξη της ομαλής και κατά νόμο εξέλιξης των εργασιών, πριν την εκταμίευση κάθε δόσης, θα προσκομίζονται επιπλέον, κατά περίπτωση, όσες εγκρίσεις/ βεβαιώσεις/ αδειοδοτήσεις τυχόν εκδίδονται κατά τη διάρκεια των εργασιών από αρμόδιους φορείς, πέραν των αρχικών [νέες αναθεωρήσεις/ ενημερώσεις οικοδομικής αδείας, εγκρίσεις/ βεβαιώσεις από ΟΚΩ (π.χ. ΔΕΗ, ΔΕΔΔΗΕ, Φυσικό Αέριο κτλ), ΠΠΤ Κτιρίου/ διηρημένης ιδιοκτησίας] και λοιπές εγκρίσεις, με ευθύνη του αρμόδιου μηχανικού.

(13) Έκθεση εκτίμησης εμπορικής αξίας του ενυπόθηκου ακινήτου από πιστοποιημένο εκτιμητή.

(14) Λοιπά δικαιολογητικά ως παρξ 35 καθώς και τυχόν περαιτέρω δικαιολογητικά που θα ζητηθούν κατά τον έλεγχο του φακέλου.

γ. Όροι Εκταμίευσης Δανείου

Το δάνειο χορηγείται σε τρεις (3) δόσεις, όπως παρακάτω:

(1) Πρώτη (Α') δόση, σε ποσοστό **40%** του δανείου, με την εγγραφή της προσημείωσης και την προσκόμιση των ως άνω δικαιολογητικών.

(2) Δεύτερη (Β') δόση, σε ποσοστό **50%** του δανείου, με την προσκόμιση των ως άνω δικαιολογητικών της παρξ 18 β (9), για την ολοκλήρωση των εργασιών της Α' δόσης, που αντιπροσωπεύουν το σαράντα τοις εκατό (40%) του συνολικού προϋπολογισμού.

(3) Τρίτη (Γ') δόση, σε ποσοστό **10%** του δανείου, με την προσκόμιση των ως άνω δικαιολογητικών της παρξ 18 β (9), για την ολοκλήρωση των εργασιών της Β' δόσης, που αντιπροσωπεύουν το ενενήντα τοις εκατό (90%) του συνολικού προϋπολογισμού.

δ. Έναρξη Τοκοχρεωλυτικών Δόσεων

Η έναρξη καταβολής των τοκοχρεωλυτικών δόσεων πραγματοποιείται την 1η του επόμενου μήνα από την καταβολή της Α' δόσης και όχι αργότερα του εξαμήνου από την υπογραφή της δανειακής σύμβασης, ασχέτως λήψεως όλου ή μέρους του ποσού του δανείου.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΣΤ΄ (ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ – ΠΡΟΘΕΣΜΙΑ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΔΗΛΩΣΕΩΝ)

19. Δικαίωμα συμμετοχής στο 40^ο Στεγαστικό Πρόγραμμα έχουν τα μέλη όλων των Κλάδων των ΕΔ (ΣΞ, ΠΝ, ΠΑ) του ΑΟΟΑ της **Α΄ Κατηγορίας** (αρχικώς εγγεγραμμένοι και επανεγγραφέντες) **τα μέλη της Β΄ Κατηγορία, καθώς και τα μέλη της Ενιαίας Επετηρίδας, (προέκταση της Β΄ Κατηγορίας) εφόσον έχουν συμπληρώσει 15 έτη πραγματικής Υπηρεσίας μονίμου εν ενεργεία Αξιωματικού ή Ανθυπασπιστού.**

20. Μέλη τα οποία **δεν έχουν καταβάλει τις οικονομικές τους εισφορές** προς τον ΑΟΟΑ, για χρονικό διάστημα πέραν των **έξι (6) μηνών, έως την ημερομηνία δημοσίευσης της παρούσας εγκυκλίου**, δεν έχουν δικαίωμα συμμετοχής στο υπόψη πρόγραμμα και τυχόν αιτήσεις τους, **δε θα λαμβάνονται υπόψη.**

21. Προθεσμία υποβολής των δηλώσεων συμμετοχής καθορίζεται η **10 Μαρ 23**. Οι δηλώσεις συμμετοχής να συνταχθούν σύμφωνα με το υπόδειγμα του ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΟΣ «Β» και μπορούν να αποσταλούν, είτε ταχυδρομικώς (Πίνδου 128 & Λεωφ. Κανελλοπούλου, Παπάγος, ΤΚ: 15669), είτε μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου (info@aooa.gr), μέχρι την παραπάνω προθεσμία. Δηλώσεις που θα περιέλθουν στον ΑΟΟΑ, μετά την ανωτέρω προθεσμία και αποδεδειγμένα θα έχουν συνταχθεί ή αποσταλεί εκπρόθεσμα, δε θα λαμβάνονται υπόψη

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Ζ΄ (ΚΑΤΑΝΟΜΗ ΔΑΝΕΙΩΝ ΚΑΤΑ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ)

22. Η κατανομή των 47 δανείων ανά Κατηγορία, έγινε βάσει του άρθρου 3, του ΝΔ 89/73, ήτοι **80%** στην Α' Κατηγορία (αρχικώς εγγεγραμμένοι και επανεγγραφέντες) και **20%** στη Β' Κατηγορία, ως κάτωθι:

α. Α' Κατηγορία Αρχικώς Εγγεγραμμένοι: 10 δάνεια από 70.000€ έως 100.000€, έκαστο με διάρκεια αποπληρωμής τα είκοσι ή εικοσιπέντε έτη, και 18 δάνεια έως 70.000€ έκαστο με διάρκεια αποπληρωμής τα δεκαπέντε ή είκοσι έτη.

β. Α' Κατηγορία Επανεγγραφέντες: 4 δάνεια από 70.000€ έως 100.000€ έκαστο με διάρκεια αποπληρωμής τα είκοσι ή εικοσιπέντε έτη και 6 δάνεια έως 70.000€ έκαστο με διάρκεια αποπληρωμής τα δεκαπέντε ή είκοσι έτη.

γ. Β' Κατηγορία: 3 δάνεια από 70.000€ έως 100.000€, έκαστο με διάρκεια αποπληρωμής τα είκοσι ή εικοσιπέντε έτη και 6 δάνεια έως 70.000€, έκαστο με διάρκεια αποπληρωμής τα δεκαπέντε ή είκοσι έτη.

23. Σε περίπτωση που παραμείνουν αδιάθετα δάνεια από την Α' Κατηγορία (αρχικώς εγγεγραμμένοι και επανεγγραφέντες), αυτά θα διατεθούν σε μέλη της Β' Κατηγορίας, καθώς και στα μέλη της Ενιαίας Επετηρίδας, (προέκταση της Β' Κατηγορίας), που θα δηλώσουν συμμετοχή στο παρόν Πρόγραμμα.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Η΄ (ΚΑΤΑΝΟΜΗ ΔΑΝΕΙΩΝ ΣΤΟΥΣ ΚΛΑΔΟΥΣ ΚΑΘΕ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ)

24. Μετά την συγκέντρωση των δηλώσεων συμμετοχής των μελών, με μέριμνα του ΑΟΟΑ/Δνση Διοικητικού, θα γίνει η επεξεργασία τους κατά Κατηγορία και Κλάδο,

λαμβανομένης υπόψη της υπάρχουσας επετηρίδας και των τριών (3) Κλάδων των Ενόπλων Δυνάμεων.

25. Η διαδικασία διανομής των δανείων, στηρίζεται στη χρονική προτεραιότητα των μελών, ανεξαρτήτως Κλάδου, βάσει του έτους εγγραφής τους, σύμφωνα με την 198/2002 γνωμοδότηση του ΝΣΚ, που έγινε αποδεκτή με την Φ.956.1/46/320373/Σ.4230/20-8-02/ΥΕΘΑ/ΓΕΣ/ΔΟΙ, απόφαση του κ. ΥΦΕΘΑ, στην οποία καθορίζεται ότι:

α. Το μέλος που θα δηλώσει συμμετοχή στο παρόν πρόγραμμα, προηγείται έναντι άλλου μέλους (ανεξαρτήτως Κλάδου), βάσει του έτους εγγραφής του (π.χ. μέλος της Α' ΠΝ της επετηρίδας του 1965, προηγείται των μελών της Α' ΣΞ και Α' ΠΑ της επετηρίδας του 1966).

β. Μεταξύ μελών του ίδιου έτους και διαφορετικών Κλάδων, για τους εγγεγραμμένους μέχρι την 31 Δεκ 1990, η κατανομή των εξυπηρετήσεων θα γίνεται στους Κλάδους, βάσει των ποσοστών των εγγεγραμμένων μελών σε αυτούς και αναλόγως των δηλώσεων συμμετοχής, θα κατανέμονται τα δάνεια που αντιστοιχούν στο συγκεκριμένο έτος. Για τα εγγεγραμμένα στον ΑΟΟΑ μέλη, από 01 Ιαν 1991 και έπειτα, η κατανομή των εξυπηρετήσεων θα γίνεται βάσει του αριθμού πρωτοκόλλου της αίτησης εγγραφής τους, ανεξαρτήτως Κλάδου (ΠΔ 394/1990 - ΦΕΚ Α' 158).

26. Από την ως άνω διαδικασία και βάσει των δηλώσεων των μελών, θα προκύψουν με απόφαση του ΔΣ/ΑΟΟΑ, τα αποτελέσματα της κατανομής των δανείων στα μέλη - δικαιούχους, κατά κατηγορία και Κλάδο.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Θ' (ΧΟΡΗΓΗΣΗ ΤΩΝ ΔΑΝΕΙΩΝ)

27. Κατόπιν απόφασης του ΔΣ/ΑΟΟΑ, η οποία θα καθορίζει και θα καλεί ονομαστικά τα μέλη που δικαιούνται εξυπηρέτηση **εντός του εκάστοτε έτους**, σύμφωνα με τα καθοριζόμενα στις παρς 2 και 22 της παρούσης, θα κοινοποιείται σε αυτά εγγράφως, από τη Δνση Διοικητικού του Οργανισμού, τα οποία θα κληθούν να απαντήσουν **εντός 15 ημερών** εάν αποδέχονται ή όχι, το δικαίωμα της δανειακής τους εξυπηρέτησης. Τα μέλη που αποδεχτούν την εξυπηρέτηση, θα έχουν χρονικό περιθώριο περιοριστικά **ενός τετραμήνου**, για την υποβολή των κατά περίπτωση **δικαιολογητικών**, στον Οργανισμό. Ο Οργανισμός δε θα αναλάβει καμία δανειακή υποχρέωση έναντι μέλους/δικαιούχου του 40^{ου} Προγράμματος, εφόσον δεν έχει κληθεί από τον ΑΟΟΑ για την προσκόμιση δικαιολογητικών.

28. **Παράταση υποβολής των δικαιολογητικών δε θα εγκρίνεται**, εκτός της περίπτωσης που αποδεδειγμένα εκκρεμεί στην Πολεοδομία ή έτερης δημόσιας αρχής, η έκδοση Αδείας Δόμησης για ανέγερση κατοικίας σε ιδιόκτητο οικόπεδο ή επέκτασης (καθ' ύψος ή οριζοντίως) υπάρχουσας κατοικίας. Σε αυτήν την περίπτωση, υποβάλλεται στον Οργανισμό, αντίγραφο του Φύλλου Ελέγχου της Αδείας Δόμησης, που έχει υποβληθεί στην υπηρεσία Δόμησης.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Ι' (ΚΥΡΩΣΕΙΣ)

29. Στην περίπτωση που δικαιούχος, εντός της ως άνω δεσμευτικής και αμετάκλητης προθεσμίας, δεν υποβάλλει Υπεύθυνη Δήλωση αποδοχής στο πρόγραμμα και αποδοχής των όρων της παρούσας Εγκυκλίου Εξαγγελίας, ή παρέλθει η τετράμηνη

προθεσμία υποβολής των δικαιολογητικών ή τυχόν παράταση αυτής και το δικαιούχο μέλος δεν υποβάλει τα απαιτούμενα δικαιολογητικά, ο Οργανισμός θα θεωρήσει ότι, το μέλος υπαναχώρησε και δεν αποδέχεται την εξυπηρέτησή του με το συγκεκριμένο πρόγραμμα και αυτοδικαίως χωρίς απαίτηση ετέρας ενέργειας, θα απολύει οριστικώς το δικαίωμα εξυπηρέτησης σε αυτό. Στη συνέχεια, θα καλείται για εξυπηρέτηση το επόμενο στην σειρά μέλος, που έχει δηλώσει συμμετοχή στο πρόγραμμα.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΙΑ΄ (ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ - ΑΥΤΟΨΙΕΣ)

30. Ο ΑΟΟΑ διατηρεί το δικαίωμα αυτοψίας στο προς αγορά, ή ανέγερση, ή αποπεράτωση ή επέκταση ακίνητο (μονοκατοικία, ή διαμέρισμα, ή οικόπεδο), είτε από κατάλληλο προσωπικό που υπηρετεί στους κατά τόπους Σχηματισμούς, ή από προσωπικό του Οργανισμού.

31. Για την περίπτωση της παρξ 7α, η αυτοψία, εφόσον απαιτηθεί, θα εκτελείται, πριν την έγκριση του δανείου. Για τις περιπτώσεις της παρ § 7 β και γ, οι αυτοψίες, εφόσον απαιτηθούν, θα εκτελούνται πριν τη έγκριση του δανείου, αλλά και στα στάδια των δόσεων, όπου αυτό κριθεί απαραίτητο για τον μακροσκοπικό έλεγχο και μόνο των εκτελεσθέντων εργασιών, που προβλέπει ο αναλυτικός προϋπολογισμός. Επισημαίνεται ότι ο Οργανισμός δεν θα εκτελέσει επίβλεψη - επιμέτρηση επί των εγκριθέντων τεχνοοικονομικών εργασιών του προς λήψη δανείου, δεδομένου ότι, θα προσκομίζονται τα κατά περίπτωση απαιτούμενα δικαιολογητικά, υπογεγραμμένα από ιδιώτη μηχανικό.

32. Οι αυτοψίες θα διενεργούνται με πρότερη συνεννόηση με τα εξυπηρετούμενα μέλη. Σε περιπτώσεις αυτοψιών σε ορισμένες επαρχίες ή σε απομακρυσμένες περιοχές, όπου δεν υπάρχει κατάλληλο προσωπικό που υπηρετεί στους κατά τόπους Σχηματισμούς, η αυτοψία θα διενεργείται κατά περίπτωση από προσωπικό του Οργανισμού (μηχανικό ΑΟΟΑ ή Αξιωματικό). Τα έξοδα μετακίνησης και διαμονής, θα γίνονται με επιβάρυνση (δαπάνη) του δανειολήπτη.

33. Ο έλεγχος και η έγκριση των οικονομικών παραστατικών, όπου κατά περίπτωση ζητούνται, για την λήψη των δόσεων του δανείου, θα γίνεται από τον ΑΟΟΑ/ΔΟΥ.

34. Για την καταβολή των δόσεων από τον ΑΟΟΑ/ΔΟΥ, δεν αναγκαιεί ο τεχνικός έλεγχος οικονομικών παραστατικών, ούτε είναι υποχρεωτική η πιστοποίηση και η αυτοψία από τον ΑΟΟΑ/ΔΟΥ, καθώς αρκεί η πιστοποίηση της προόδου εργασιών για την χορήγηση της δόσης του δανείου, συνοδευόμενη από Τεχνική Έκθεση του ιδιώτη Μηχανικού, όπου θα αναγράφονται οι εργασίες που έχουν εκτελεστεί και το ποσοστό που αντιπροσωπεύουν στο σύνολο των εργασιών, τιμολόγια – αποδείξεις υλικών, καθώς και φωτογραφικό υλικό σε έντυπη και ψηφιακή μορφή, με εμφανή ημερομηνία λήψης, σε όλες τις φάσεις ολοκλήρωσης του έργου (πριν την εκτέλεση των εργασιών και μετά την ολοκλήρωσή τους), ώστε να αποδεικνύεται η εκτέλεση των εργασιών για την εκταμίευση της κάθε δόσης, καθώς και τα κατά περίπτωση δανείου πρόσθετα δικαιολογητικά.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΙΒ΄ (ΕΛΕΓΧΟΣ ΤΙΤΛΩΝ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ – ΕΓΓΡΑΦΗ ΠΡΟΣΗΜΕΙΩΣΗΣ)

35. Το μέλος υποχρεούται να προσκομίζει, νομίμως επικυρωμένα αντίγραφα των τίτλων ιδιοκτησίας του οικοπέδου που θα ανεγείρει την οικοδομή, ή της έτοιμης κατοικίας, 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. Όπου το κτηματολόγιο δεν έχει ολοκληρωθεί, θα προσκομίζεται το οικείο αποδεικτικό υποβολής δήλωσης. Για την ανέγερση ή αγορά κατοικίας απαιτείται αντίγραφο της Άδειας Δόμησης, του τοπογραφικού του οικοπέδου και της κατόψεως, θεωρημένα από την αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης. Για την επέκταση ή αποπεράτωση κατοικίας, επιπλέον απαιτούνται Βεβαίωση περί μη Αυθαιρεσίας ή σε αντίθετη περίπτωση Βεβαίωση Υπαγωγής στο Νόμο Περί Αυθαιρέτων. Εάν οι τίτλοι ιδιοκτησίας είναι κατατεθειμένοι σε συμβολαιογράφο, τότε θα προσκομίζεται πράξη κατάθεσης των τίτλων ιδιοκτησίας. Κάθε δαπάνη για τα νόμιμα δικαιώματα Συμβολαιογράφων - Υποθηκοφυλάκων κ.λπ, καθώς και τα έξοδα παράστασης του δικηγόρου του δικαιούχου, καθώς και τα πάσης φύσεως έξοδα για την ολοκλήρωση της χορήγησης του δανείου (π.χ. διαδικασία εγγραφής προσημείωσης), όπως επίσης και της άρσης του βάρους μετά την ολοσχερή εξόφληση του δανείου, βαρύνουν το δανειολήπτη μέλος.

36. Προς εξασφάλιση των χορηγουμένων δανείων, γίνεται εγγραφή πρώτης προσημείωσης υποθήκης επί ακινήτου ανήκοντος στον δικαιούχο κατά πλήρη, ή ψιλή κυριότητα ή επικαρπία (εξ' ολοκλήρου ή εξ' αδιαιρέτου). Σε περίπτωση εξ' αδιαιρέτου δικαιώματος του δικαιούχου, το λοιπό ποσοστό εξ' αδιαιρέτου επί του ακινήτου, θα πρέπει να ανήκει στην/στον σύζυγο ή σε τέκνο/α αυτών. Επίσης είναι δυνατή η εγγραφή δεύτερης προσημείωσης επί των παραπάνω ακινήτων, με την προϋπόθεση, ότι η αξία του υποθηκευόμενου είναι μεγαλύτερη κατά 30% του συνολικού ποσού των δανείων της. Δεν επιτρέπεται η εγγραφή τρίτης (3^{ης}) τη τάξει προσημείωσης.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΙΓ' (ΔΙΑΦΟΡΑ)

37. Επιστροφή εισφορών

α. Για την επιστροφή των καταβληθεισών στον ΑΟΟΑ εισφορών, στα μέλη που θα εξυπηρετηθούν τελικά με το παρόν στεγαστικό πρόγραμμα, απαιτείται προηγουμένως να έχουν ασφαλίσει το ενυπόθηκο ακίνητο, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παρούσα εγκύκλιο.

β. Οι εισφορές επιστρέφονται στον δικαιούχο (σύμφωνα με το άρθρο 10, παρς 3, του ΑΝ 1563/50), με την καταβολή της πρώτης τοκοχρεωλυτικής δόσης, οπότε και διαγράφεται από την Επετηρίδα των μελών του Οργανισμού.

38. **Τονίζεται** ότι, στη δήλωση συμμετοχής, το μέλος θα αναγράφει τον/την:

α. Κατηγορία και το ύψος του ποσού (εντός αυτής). Το ποσό του δανείου που επιθυμεί [έως 70.000€ ή από 70.000€ έως 100.000€], το οποίο είναι και **δεσμευτικό.**

β. Επιθυμητό χρόνο αποπληρωμής του δανείου σύμφωνα με τις παρς 3α και 3β του Κεφαλαίου Β'.

γ. Χρήση του δανείου (π.χ. αγορά έτοιμης κατοικίας ή διαμερίσματος, ανέγερση κατοικίας σε ιδιόκτητο οικόπεδο, ή επέκταση ιδιοκτήτου κατοικίας κ.λπ). Σε περίπτωση επιθυμίας του δικαιούχου για αλλαγή της χρήσης του δανείου, από αυτή που

αρχικά είχε δηλώσει στην αίτηση συμμετοχής στο παρόν πρόγραμμα, αυτό θα γίνεται στο πλαίσιο των προβλεπομένων στην παρούσα εγκύκλιο, χωρίς την εκ νέου έγκριση του ΔΣ/ΑΟΟΑ. Σε περίπτωση αναγραφής στη δήλωση συμμετοχής δύο ποσών δανείου ταυτόχρονα ή δύο διαφορετικών χρόνων αποπληρωμής του δανείου, αυτή θα θεωρείται άκυρη και δε θα λαμβάνεται υπόψη.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΙΔ΄ (ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ)

39. Τα ενδιαφερόμενα μέλη, δύνανται να απευθύνονται για περαιτέρω πληροφόρηση, στον Οργανισμό, ως κάτωθι:

α. Δνση Διοικητικού, τηλ: 210-6577483, 481, για θέματα που αφορούν στη σειρά προτεραιότητας στην επετηρίδα και στις διατάξεις της Εγκυκλίου.

β. Δνση Οικονομικών Υπηρεσιών, τηλ: 210-6577441, για οικονομικά θέματα.

γ. Δνση Δικαστικού, τηλ: 210-6577462 και 463, για θέματα που αφορούν στον έλεγχο τίτλων ιδιοκτησίας - εγγραφής, προσημείωσης, κ.λπ.

δ. Δνση Τεχνικών Υπηρεσιών, τηλ: 210-6577520-21 και 472, για θέματα που αφορούν Άδειες, τεχνικό έλεγχο των ακινήτων, κ.λπ.

ε. Ηλεκτρονικά μέσω της ιστοσελίδας του Οργανισμού www.aooa.army.gr και στη δνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου info@aooa.gr.

Ακριβές Αντίγραφο

Συνταγματάρχης (ΜΧ-ΥΓΡ) Ιωάννης Αντωνίου
Γενικός Διευθυντής

Σχης (ΠΖ-ΕΥ) Λάμπρος Τριαντάφυλλος
Δνση Διοικητικού/ΙV

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ

- «Α» Ενδεικτικός Πίνακας Δανείων και Αντίστοιχων Τοκοχρεωλυτικών Δόσεων
- «Β» Υπεύθυνη Δήλωση Συμμετοχής στο 40^οΣτεγαστικό Πρόγραμμα (Υπόδειγμα)

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ «Α» ΣΤΗ
Φ.911.8/12/8535/Σ.2324

ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΟΣ ΠΙΝΑΚΑΣ
ΔΑΝΕΙΩΝ ΚΑΙ ΑΝΤΙΣΤΟΙΧΩΝ ΤΟΚΟΧΡΕΩΛΥΤΙΚΩΝ ΔΟΣΕΩΝ

ΠΟΣΟ ΔΑΝΕΙΟΥ	ΜΗΝΙΑΙΑ ΤΟΚΟΧΡΕΩΛΥΤΙΚΗ ΔΟΣΗ ΓΙΑ 15 ΧΡΟΝΙΑ (με έναρξη το 2022 και επιτόκιο 1,6044%)	ΜΗΝΙΑΙΑ ΤΟΚΟΧΡΕΩΛΥΤΙΚΗ ΔΟΣΗ ΓΙΑ 20 ΧΡΟΝΙΑ (με έναρξη το 2022 και επιτόκιο 1,6044%)	ΜΗΝΙΑΙΑ ΤΟΚΟΧΡΕΩΛΥΤΙΚΗ ΔΟΣΗ ΓΙΑ 25 ΧΡΟΝΙΑ (με έναρξη το 2022 και επιτόκιο 1,6044%)
70.000€	439,85	342,85	-
100.000€	-	489,41	406,63

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ

1. Το επιτόκιο, καθορίζεται ίσο με το ύψος του εκάστοτε ισχύοντος ποσοστού απόδοσης, του λογαριασμού ταμειακής διαχείρισης που τηρεί ο ΑΟΟΑ (ΝΠΔΔ), στην Τράπεζα της Ελλάδος (ΤτΕ).
2. Το **επιτόκιο** θα είναι **κυμαινόμενο**, αναπροσαρμοζόμενο τον μήνα Ιανουάριο και Ιούλιο κάθε έτους, με ισχύ για το προηγούμενο εξάμηνο από το μήνα αναπροσαρμογής, επί τη βάσει του ως άνω καθορισθέν επιτοκίου.
3. Το ως άνω επιτόκιο, δεν δύναται να καθορισθεί κατώτερο της μίας ποσοστιαίας μονάδος (1%).
4. Τα δάνεια θα εξοφλούνται μέσω εγγραφής, ισόποσων μηνιαίων, τοκοχρεωλυτικών δόσεων, έως την πλήρη και ολοσχερή εξόφλησή τους.
5. Η μηνιαία τοκοχρεωλυτική δόση θα παρακρατείται από τον μισθό ή την σύνταξη του μέλους, με την δήλωση στον ΑΟΟΑ του αριθμού μισθοδοσίας ή μητρώου συντάξεως, αντιστοίχως.

Ακριβές Αντίγραφο

Συνταγματάρχης (ΜΧ) Δημήτριος Γαβριηλίδης
Αναπληρωτής Γενικός Διευθυντής

Πχης (Ο) Μάριος Μπασινάς ΠΝ
Δντής ΑΟΟΑ/ΔΟΥ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ «Β» ΣΤΗ
Φ.911.8/12/8535/Σ.2324

ΥΠΕΥΘΥΝΗ ΔΗΛΩΣΗ
ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΟ 40° ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ
(ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ)

ΥΠΕΥΘΥΝΗ ΔΗΛΩΣΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ 40° ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ	ΔΗΛΩΝΩ ΥΠΕΥΘΥΝΑ
Βαθμός:.....	α. Ότι, έλαβα γνώση της υπ'αριθμ: Φ..... Εγκυκλίου του ΑΟΟΑ, της οποίας τους όρους πλήρως και ανεπιφυλάκτως αποδέχομαι.
Επώνυμο:.....	β. Ότι, επιθυμώ να εξυπηρετηθώ με τη χορήγηση δανείου, ποσού έως 70.000€ και ο χρόνος αποπληρωμής του δανείου θα είναι (2):
Όνομα:.....	δεκαπέντε (15) έτη <input type="checkbox"/>
Όνομα Πατρός:.....	είκοσι (20) έτη <input type="checkbox"/>
Κλάδος:.....	γ. Ότι, επιθυμώ να εξυπηρετηθώ με τη χορήγηση δανείου, ποσού από 70.000€ έως 100.000€ και ο χρόνος αποπληρωμής του δανείου θα είναι (2):
Αριθμός Μητρώου:.....	είκοσι (20) έτη <input type="checkbox"/>
Κατηγορία:..... (1)	εικοσιπέντε (25) έτη <input type="checkbox"/>
<u>Διεύθυνση Κατοικίας</u>	δ. Ότι επιθυμώ να χρησιμοποιήσω το δάνειο για
Οδός:.....	ε. Ότι, έχω συμπληρώσει τον από τη νομοθεσία του ΑΟΟΑ προβλεπόμενο χρόνο υπηρεσίας ως Αξικός ή Ανθστής (κατά περίπτωση).
Αριθμός:.....	(Τόπος).....,(Ημερομηνία).....
Πόλη:..... ΤΚ:.....	Ο/Η Υπευθύνως Δηλ.....
Τηλέφωνο:.....	Θεωρήθηκε Το γνήσιο της υπογραφής
Αρ.κιν.τηλ:.....	
E-mail:.....	
ΑΦΜ:.....	
ΣΥΜΠΛΗΡΩΝΕΤΑΙ ΜΟΝΟ ΑΠΟ ΥΠΟΚΑΤΑΣΤΑΤΟΥΣ	
Έχω αναγνωριστεί ως υποκατάστατος του αρχικού μέλους του Οργανισμού (στοιχεία αρχικού μέλους)	
Επώνυμο:.....	
Όνομα:.....	
Όνομα Πατρός:.....	
Αριθμός Μητρώου:.....	
E-mail:.....	

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ

(1) Αναγράφεται η κατηγορία (Α' ή Β') και ο Κλάδος (ΣΞ, ΠΝ, ΠΑ) που ανήκει το μέλος.

(2) Κάθε μέλος δύναται να δηλώσει να εξυπηρετηθεί **μόνο για ένα** από τα διατιθέμενα ποσά των δανείων [έως 70.000€ **ή** έως 100.000€ (70.000€ έως 100.000€)], το οποίο είναι και δεσμευτικό. Σε περίπτωση αναγραφής στη δήλωση συμμετοχής και των δύο ποσών ταυτόχρονα, αυτή θα θεωρείται άκυρη και δε θα λαμβάνεται υπόψη.

Ακριβές Αντίγραφο

Συνταγματάρχης (ΜΧ) Δημήτριος Γαβριηλίδης
Αναπληρωτής Γενικός Διευθυντής

Σχης (ΠΖ-ΕΥ) Λάμπρος Τριαντάφυλλος
Δνση Διοικητικού/ΙV