**Ύψος δανείου, όροι και προϋποθέσεις χορήγησης**

1. Τα χαρακτηριστικά του δανείου ΤΑΑ που χορηγείται στο πλαίσιο του Προγράμματος «Σπίτι μου ΙΙ» είναι τα κάτωθι:

1.1. Χορηγείται για την αγορά πρώτης κατοικίας των δικαιούχων μετά των τυχόν παραρτημάτων και παρακολουθημάτων αυτής, αξίας μέχρι διακόσιες πενήντα χιλιάδες (250.000) ευρώ, όπως αυτή προσδιορίζεται στο συμβόλαιο αγοράς.

1.2. Καλύπτει έως το ενενήντα τοις εκατό (90%) της αξίας του ακινήτου, όπως αυτή αναγράφεται στο συμβόλαιο αγοράς, με ανώτατο όριο ποσού δανείου τις εκατόν ενενήντα χιλιάδες (190.000) ευρώ. Το υπολειπόμενο τίμημα καλύπτεται από ίδιους πόρους του Τελικού Αποδέκτη.

1.3. Απαλλάσσεται από την εισφορά της παρ. 3 του άρθρου 1 του ν. 128/1975 (Α’ 178) για το σύνολο του κεφαλαίου και εξαιρείται από τα οριζόμενα στον ν. 4438/2016 (Α’ 220).

1.4. Το ύψος του δανείου εξαρτάται από την πιστοληπτική ικανότητα του Τελικού Αποδέκτη, όπως αυτή αξιολογείται από το Πιστωτικό Ίδρυμα, καθώς και από την εκτίμηση της εμπορικής αξίας του ακινήτου, κατόπιν του τεχνικού ελέγχου του Πιστωτικού Ιδρύματος.

1.5. Η διάρκεια αποπληρωμής του είναι από τρία (3) κατ’ ελάχιστο και έως τριάντα (30) έτη, χωρίς περίοδο χάριτος, ενώ τυχόν εξόφληση μερικώς ή ολικώς του δανείου οποτεδήποτε πριν την ημερομηνία λήξης του, πραγματοποιείται άνευ οποιασδήποτε ποινής ή άλλης επιβάρυνσης του Τελικού Αποδέκτη.

1.6. Το δάνειο χρηματοδοτείται κατά πενήντα τοις εκατό (50%) από πόρους του δανειακού σκέλους του Ταμείου Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας (ΤΑΑ) και κατά πενήντα τοις εκατό (50%) από ίδιους πόρους Πιστωτικού Ιδρύματος που λειτουργεί νομίμως στην Ελλάδα και συμμετέχει στο Πρόγραμμα.

1.7. Το Πιστωτικό Ίδρυμα και το Ελληνικό Δημόσιο στο πλαίσιο του προγράμματος συμμετέχουν κατ’ ελάχιστον με όρους σύμμετρης ικανοποίησης (pari passu) ως προς τις εξασφαλίσεις, προπληρωμές/αποπληρωμές και εν γένει απαιτήσεις.

1.8. Προς εξασφάλιση του δανείου λαμβάνεται ως εμπράγματη εξασφάλιση το αποκτηθέν ακίνητο σε ποσοστό που δεν θα ξεπερνά το 120% του ποσού του δανείου, ενώ δεν επιτρέπεται η παροχή προσωπικής εγγύησης τρίτου για τη χορήγησή του.

1.9. Το δάνειο του Προγράμματος δεν δύναται να χρησιμοποιηθεί για την αναχρηματοδότηση υφιστάμενου δανείου.

1.10. Για το ποσό του δανείου που χρηματοδοτείται από το ΤΑΑ δεν οφείλεται από τον Τελικό Αποδέκτη, συμβατικός τόκος, ήτοι στο ποσό που χρηματοδοτείται από το ΤΑΑ εφαρμόζεται συμβατικό επιτόκιο 0%. Για το ποσό δανείου που χρηματοδοτείται από το Πιστωτικό Ίδρυμα εφαρμόζεται επιτόκιο μικρότερο ή ίσο του ανώτατου περιθωρίου επιτοκίου που δηλώνεται από το Πιστωτικό Ίδρυμα, στο στάδιο της υποβολής φακέλου κατόπιν ανοικτής Πρόσκλησης και το οποίο αποτυπώνεται στην Επιχειρησιακή Συμφωνία. Το επιτόκιο εκάστης Σύμβασης Δανεισμού Τελικού Αποδέκτη που θα προκύπτει βάσει της αξιολόγησης πιστοληπτικής ικανότητας αυτού κατά την πιστωτική πολιτική και εσωτερικές διαδικασίες του Πιστωτικού Ιδρύματος, δεν δύναται να υπερβαίνει το ανώτατο περιθώριο επιτοκίου που το Πιστωτικό Ίδρυμα έχει δηλώσει κατά τα ανωτέρω και σε καμία περίπτωση δε θα υπερβαίνει εκείνο που κατά κανόνα εφαρμόζει το Πιστωτικό Ίδρυμα σε εμπραγμάτως εξασφαλισμένα στεγαστικά δάνεια.

Η μονομερής αύξηση του ανώτατου περιθωρίου επιτοκίου δεν είναι επιτρεπτή. Τα περιθώρια επιτοκίου που εφαρμόζουν τα Πιστωτικά Ιδρύματα που συμμετέχουν στο Πρόγραμμα δημοσιοποιούνται.

1.11. Αν ο Τελικός Αποδέκτης είναι κατά την ημερομηνία υποβολής της αίτησης χρηματοδότησης, τρίτεκνος ή πολύτεκνος, οι συμβατικοί τόκοι για το μέρος δανείου που χρηματοδοτείται από το Πιστωτικό Ίδρυμα, επιδοτούνται κατά 50%, καθ’ όλη τη διάρκεια του Δανείου, από το εθνικό σκέλος του Π.Δ.Ε. του Υπουργείου Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών/φορέας χρηματοδότησης. Όσοι Τελικοί Αποδέκτες καταστούν τρίτεκνοι ή πολύτεκνοι μετά τη σύναψη του δανείου ΤΑΑ, η επιδότηση επιτοκίου ξεκινά μετά την υποβολή στο Πιστωτικό Ίδρυμα των απαιτούμενων δικαιολογητικών και αφορά στην υπολειπόμενη διάρκεια αποπληρωμής του δανείου ΤΑΑ.

Κατ’ εξαίρεση επιδότηση επιτοκίου δικαιούνται, και όσοι κατά την ημερομηνία υποβολής της αίτησης χρηματοδότησης έχουν δύο τέκνα και αποκτούν την πρώτη κατοικία τους στους Δήμους Ορεστιάδας ή Σουφλίου ή Διδυμοτείχου, της Περιφερειακής Ενότητας Έβρου.

2. Κριτήρια επιλεξιμότητας αποκτώμενου ακινήτου: 2.1. Η αγορά του ακινήτου δεν μπορεί να γίνει από

συγγενή εξ’ αίματος ή εξ’ αγχιστείας Α’ ή Β’ βαθμού του πωλητή ή από σύζυγο ή πρόσωπο που συνδέεται με σύμφωνο συμβίωσης με αυτόν.

2.2. Το ακίνητο που αποκτάται υφίσταται νόμιμα. 2.3. Το ακίνητο που αποκτάται αποτελεί ενιαία αυτοτελή οριζόντια ιδιοκτησία ή μονοκατοικία, και η έκτασή του δεν υπερβαίνει τα εκατόν πενήντα (150) τετραγωνικά μέτρα (τ.μ.). Στα τετραγωνικά μέτρα (τ.μ.) του προηγούμενου εδαφίου δεν προσμετρώνται αυτά που αποτυπώνονται στο συμβόλαιο αγοράς ως παραρτήματα παρακολουθήματα.

2.4. Το ακίνητο που αποκτάται βρίσκεται επί οικοδομής ή αποτελεί οικοδομή, η οποία έχει κατασκευαστεί έως τις 31.12.2007, βάσει της περ. ι) της παρ. 1 του άρθρου 5 της παρούσας.

2.5. Το ακίνητο αποκτάται κατά πλήρη κυριότητα από τον Τελικό Αποδέκτη ή τους Τελικούς Αποδέκτες, αν πρόκειται για συζύγους ή μέρη συμφώνου συμβίωσης και είναι κατάλληλο και διαθέσιμο προς ιδιοκατοίκηση από αυτόν/ούς και δεν βρίσκεται σε ημιτελή κατάσταση.

3. Τα πιστωτικά ιδρύματα καλούνται να συμμετάσχουν στο πρόγραμμα μέσω ανοικτής πρόσκλησης που απευθύνει η ΕΑΤ, χωρίς οποιονδήποτε αποκλεισμό ή περιορισμό.

4. Σύμβαση Δανεισμού Τελικού Αποδέκτη στο πλαίσιο του Προγράμματος, δύναται να συναφθεί μετά την υπογραφή της οικείας Επιχειρησιακής Συμφωνίας μεταξύ της ΕΑΤ και των Πιστωτικών Ιδρυμάτων, που επελέγησαν να συμμετάσχουν στο Πρόγραμμα κατόπιν ανοικτής πρόσκλησης.

5. Κατά τη διάρκεια του δανείου ΤΑΑ απαγορεύεται και είναι αυτοδικαίως άκυρη οποιαδήποτε εμπράγματη σύμβαση που έχει ως αντικείμενο τη μεταβίβαση ή την επιβάρυνση του αποκτηθέντος ακινήτου, πλην αυτής που απαιτείται για παροχή εξασφάλισης για το δάνειο ΤΑΑ και για τυχόν στεγαστικό δάνειο, που αφορά σε εργασίες επισκευής ή ανακαίνισης αποκλειστικά επί του ακινήτου αυτού. Η μεταβίβαση του αποκτηθέντος ακινήτου είναι εφικτή μόνο κατόπιν ολοσχερούς εξόφλησης του δανείου ΤΑΑ, καθώς αυτό δεν μεταβιβάζεται.

6. H εκμίσθωση του αποκτηθέντος ακινήτου, πριν τη συμπλήρωση επτά (7) ετών από την ημερομηνία υπογραφής της Σύμβασης Δανεισμού Τελικού Αποδέκτη, καταρχήν απαγορεύεται και αποτελεί λόγο καταγγελίας αυτής. Εξαίρεση δύναται να δικαιολογηθεί, εφόσον ο Τελικός Αποδέκτης αποδείξει επαρκώς σε περίπτωση ελέγχου, τις αντικειμενικές περιστάσεις που κατέστησαν αδύνατη τη χρήση του αποκτηθέντος ακινήτου ως κύριας κατοικίας του, όπως ιδίως εύρεση εργασίας ή υπηρεσιακή μεταβολή σε τόπο διαφορετικής περιφερειακής ενότητας από εκείνη όπου βρίσκεται το ακίνητο ή μόνιμη μετακίνηση στο εξωτερικό.