



ALPHA BANK

Απαιτούμενα δικαιολογητικά για να κάνετε αίτηση για στεγαστικό δάνειο





Περιεχόμενα

1. Μόνιμοι κάτοικοι Ελλάδας	1
2. Μόνιμοι κάτοικοι χωρών Ευρωπαϊκής Ένωσης	5
3. Για τον νομικό και τεχνικό έλεγχο	6
4. Για την οριστική έγκριση	11
5. Για την εγγραφή του βάρους	12



1. Μόνιμοι κάτοικοι Ελλάδας

Για μισθωτούς - συνταξιούχους

- Φωτοτυπία **Δελτίου Αστυνομικής Ταυτότητας ή Διαβατηρίου** σε ισχύ ή Δελτίου Ταυτότητας Σωμάτων Ασφαλείας ή Ενόπλων Δυνάμεων
Αλλοδαποί: επιπλέον άδεια παραμονής και εργασίας σε ισχύ
- Αντίγραφο εκκαθαριστικού σημειώματος** δήλωσης φορολογίας εισοδήματος των 2 τελευταίων ετών (Πράξη Διοικητικού Προσδιορισμού Φόρου), **απαραίτητα σε ψηφιακή μορφή PDF**, όπως αυτό εξάγεται από την πλατφόρμα της ΑΑΔΕ (www.aade.gr).
- Εκκαθαριστικό Ενιαίου Φόρου Ιδιοκτησίας Ακινήτων (**ΕΝΦΙΑ**) **απαραίτητα σε ψηφιακή μορφή PDF**, όπως αυτό εξάγεται από την πλατφόρμα της ΑΑΔΕ (www.aade.gr).
Στην περίπτωση που δεν υπάρχουν ακίνητα: Εκτύπωση της τρέχουσας «Περιουσιακής Κατάστασης» από το TaxisNet, όπου αναγράφεται «Δεν έχει διαμορφωθεί περιουσιακή εικόνα για το έτος XXXX», ή κενό Ε9
- Μισθωτοί:** πρόσφατη βεβαίωση αποδοχών
- Συνταξιούχοι:** τελευταίο απόκομμα σύνταξης



Για ελεύθερους επαγγελματίες

- Φωτοτυπία **Δελτίου Αστυνομικής Ταυτότητας ή Διαβατηρίου** σε ισχύ ή Δελτίου Ταυτότητας Σωμάτων Ασφαλείας ή Ενόπλων Δυνάμεων
Άλλοδαποί: επιπλέον άδεια παραμονής και εργασίας σε ισχύ
- Αντίγραφο εκκαθαριστικού σημειώματος** δήλωσης φορολογίας εισοδήματος των 2 τελευταίων ετών (Πράξη Διοικητικού Προσδιορισμού Φόρου), **απαραίτητα σε ψηφιακή μορφή PDF**, όπως αυτό εξάγεται από την πλατφόρμα της ΑΑΔΕ (www.aade.gr).
- Εκκαθαριστικό Ενιαίου Φόρου Ιδιοκτησίας Ακινήτων (**ΕΝΦΙΑ**) **απαραίτητα σε ψηφιακή μορφή PDF**, όπως αυτό εξάγεται από την πλατφόρμα της ΑΑΔΕ (www.aade.gr).
Στην περίπτωση που δεν υπάρχουν ακίνητα: Εκτύπωση της τρέχουσας «Περιουσιακής Κατάστασης» από το TaxisNet όπου αναγράφεται «Δεν έχει διαμορφωθεί περιουσιακή εικόνα για το έτος XXXX», ή κενό Ε9
- Έντυπο Ε3** (Μηχανογραφικό Δελτίο Οικονομικών Στοιχείων Επιχειρήσεων & Επιτηδευματιών) των 3 τελευταίων ετών
- Περιοδικές **δηλώσεις ΦΠΑ** τρέχουσας χρήσεως και οι αντίστοιχες του προηγούμενου έτους, αν η επιχείρηση υποχρεούται σε υποβολή

Σε περίπτωση που ο δανειολήπτης είναι ελεύθερος επαγγελματίας, τότε θα ζητηθεί ασφαλιστική ενημερότητα σε ισχύ, πριν την εκταμίευση του ποσού του δανείου.



Για φορείς εταιρειών

- Φωτοτυπία Δελτίου **Αστυνομικής Ταυτότητας ή Διαβατηρίου** σε ισχύ ή Δελτίου Ταυτότητας Σωμάτων Ασφαλείας ή Ενόπλων Δυνάμεων

Άλλοδαποί: επιπλέον άδεια παραμονής και εργασίας σε ισχύ

- Αντίγραφο εκκαθαριστικού σημειώματος** δήλωσης φορολογίας εισοδήματος των **2 τελευταίων ετών** (Πράξη Διοικητικού Προσδιορισμού Φόρου), **απαραίτητα σε ψηφιακή μορφή PDF**, όπως αυτό εξάγεται από την πλατφόρμα της ΑΑΔΕ (www.aade.gr).

- Εκκαθαριστικό Ενιαίου Φόρου Ιδιοκτησίας Ακινήτων (**ΕΝΦΙΑ**) **απαραίτητα σε ψηφιακή μορφή PDF**, όπως αυτό εξάγεται από την πλατφόρμα της ΑΑΔΕ (www.aade.gr).

Στην περίπτωση που δεν υπάρχουν ακίνητα: Εκτύπωση της τρέχουσας «Περιουσιακής Κατάστασης» από το TaxisNet, όπου αναγράφεται «Δεν έχει διαμορφωθεί περιουσιακή εικόνα για το έτος XXXX», ή κενό Ε9

Φορείς εταιρειών που τηρούν απλογραφικά βιβλία:

- Έντυπο **Ε3** (Μηχανογραφικό Δελτίο Οικονομικών Στοιχείων Επιχειρήσεων & Επιτηδευματιών) των 3 τελευταίων ετών

- Έντυπο **Ν** Νομικών Προσώπων και Νομικών Οντοτήτων των 3 τελευταίων ετών





Για φορείς εταιρειών

Φορείς εταιρειών που τηρούν διπλογραφικά βιβλία:

- Δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις** των 3 τελευταίων ετών με το πιστοποιητικό ελέγχου ορκωτού ελεγκτή και το προβλεπόμενο Προσάρτημα ή την ετήσια Οικονομική Έκθεση (στην περίπτωση επιχειρήσεων που συντάσσουν τις οικονομικές τους καταστάσεις σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (ΔΠΧΠ)).

Σε περίπτωση της υποχρέωσης δημοσίευσης, οι Ισολογισμοί θα πρέπει να αποστέλλονται με την ένδειξη «ΟΡΙΣΤΙΚΟΙ», υπογεγραμμένοι από τον λογιστή και τον εκπρόσωπο της εταιρείας.

- Πρακτικό Διοικητικού Συμβουλίου** για διανομή κερδών

Εφόσον κριθεί απαραίτητο, μπορεί να ζητηθεί τριτοβάθμια ή τεταρτοβάθμια ανάλυση των λογαριασμών: «συμμετοχές», «χρεώστες διάφοροι», «πιστωτές διάφοροι», «λογαριασμοί διαχειρίσεως και προκαταβολών» για τις οικονομικές καταστάσεις και τα προβλεπόμενα στοιχεία τρέχουσας και προηγούμενης χρήσης.



2. Μόνιμοι κάτοικοι χωρών Ευρωπαϊκής Ένωσης

- Φωτοτυπία του **Διαβατηρίου σε ισχύ**
- Αντίγραφο εκκαθαριστικού σημειώματος** δήλωσης φορολογίας εισοδήματος των **2 τελευταίων ετών** (Πράξη Διοικητικού Προσδιορισμού Φόρου), **απαραίτητα σε ψηφιακή μορφή PDF**, όπως αυτό εξάγεται από την πλατφόρμα της ΑΑΔΕ (www.aade.gr).
Σε περίπτωση Πελατών από χώρες όπου δεν εκδίδεται εκκαθαριστικό σημείωμα, υποβάλλεται επίσημο έγγραφο δήλωσης εισοδήματος της χώρας διαμονής στα Αγγλικά ή μεταφρασμένο στα Ελληνικά.
- Για μισθωτούς: **Βεβαίωση Μισθοδοσίας** ή **Απόδειξη Μισθοδοσίας** στα Αγγλικά ή μεταφρασμένη στα Ελληνικά.
- Σε περίπτωση που ο πελάτης φορολογείται και στην Ελλάδα: φωτοτυπία **εκκαθαριστικού σημειώματος** δήλωσης φορολογίας εισοδήματος στην Ελλάδα του τελευταίου οικονομικού έτους.
- Πιστοληπτική αξιολόγηση (Credit Bureau report)** από Credit Bureau Agency της χώρας διαμονής. Αν στη χώρα διαμονής δεν υπάρχει Credit Bureau Agency, επιστολή του πελάτη προς την Τράπεζα, όπου θα δηλώνει την αδυναμία υποβολής του σχετικού δικαιολογητικού λόγω μη ύπαρξης Credit Bureau Agency στη χώρα διαμονής του.



3. Για τον νομικό και τεχνικό έλεγχο

Για οριζόντια ιδιοκτησία (Διαμερίσματα/Καταστήματα/Γραφεία)

- Τίτλος κυριότητας (συμβόλαιο αγοραπωλησίας, σύσταση οριζόντιας ιδιοκτησίας κ.λπ.)
- Οικοδομική άδεια ή βεβαίωση προϋφιστάμενου του 1955
- Τοπογραφικό διάγραμμα (αντίγραφο του εγκεκριμένου από τον φάκελο της οικοδομικής αδείας)
- Κάτοψη ορόφων (αντίγραφο της εγκεκριμένης από τον φάκελο της οικοδομικής αδείας)
- Διάγραμμα κάλυψης (αντίγραφο του εγκεκριμένου από τον φάκελο της οικοδομικής αδείας) κατά περίπτωση
- Δήλωση ένταξης σε Νόμο περί αυθαιρέτων, με τεχνική έκθεση και τα σχέδια που τη συνοδεύουν (εφόσον υπάρχουν τακτοποιημένες αυθαιρεσίες)
- Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ)
- Ιδιωτικό συμφωνητικό μίσθωσης ή άλλο συμφωνητικό παραχώρησης χρήσης, π.χ. Σύμβαση Εμπορικής Συνεργασίας (εφόσον υφίσταται)
- Απόσπασμα Κτηματολογικού Πίνακα & Κτηματολογικού Διαγράμματος (εφόσον υπάρχει Κτηματολογικό γραφείο εν λειτουργία)
- Πιστοποιητικό πληρότητας ταυτότητας κτιρίου / διηρημένης ιδιοκτησίας (Προαιρετικό)
- Κατόψεις ορόφων (αντίγραφο από τη σύσταση οριζόντιας ιδιοκτησίας) κατά περίπτωση (Προαιρετικό)



Για κάθετη/αυτοτελή ιδιοκτησία

- Τίτλος κυριότητας (συμβόλαιο αγοραπωλησίας, σύσταση κάθετης ιδιοκτησίας κ.λπ.)
- Τοπογραφικό διάγραμμα (το συνημμένο στον τίτλο κυριότητας σε περίπτωση κάθετης ιδιοκτησίας)
- Οικοδομική άδεια ή βεβαίωση προϋφιστάμενου του 1955 (βλ. Διευκρινίσεις)
- Τοπογραφικό διάγραμμα (αντίγραφο του εγκεκριμένου από τον φάκελο της οικοδομικής αδείας)
- Διάγραμμα κάλυψης (αντίγραφο του εγκεκριμένου από τον φάκελο της οικοδομικής αδείας)
- Κατόψεις και τομές ορόφων (αντίγραφα των εγκεκριμένων από τον φάκελο της οικοδομικής αδείας)
- Μισθωτήριο συμβόλαιο ή άλλο συμφωνητικό παραχώρησης χρήσης, π.χ. Σύμβαση Εμπορικής Συνεργασίας (εφόσον υφίσταται)
- Δήλωση ένταξης σε Νόμο περί αυθαιρέτων με τεχνική έκθεση και τα σχέδια που τη συνοδεύουν (εφόσον υπάρχουν τακτοποιημένες αυθαιρεσίες)
- Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ)
- Απόσπασμα Κτηματολογικού Πίνακα & Κτηματολογικού Διαγράμματος (εφόσον υπάρχει Κτηματολογικό γραφείο εν λειτουργία)
- Πιστοποιητικό πληρότητας ταυτότητας κτιρίου (Προαιρετικό)



Για διατηρητέα

- Τίτλος κυριότητας (συμβόλαιο αγοραπωλησίας, σύσταση οριζόντιας ιδιοκτησίας κ.λπ.)
- ΦΕΚ χαρακτηρισμού με τα συνοδευτικά του σχέδια
- Οικοδομική άδεια αποκατάστασης με τα συνοδευτικά της σχέδια (εφόσον έχει εκδοθεί)
- Δήλωση ένταξης σε Νόμο περί αυθαιρέτων με τεχνική έκθεση και τα σχέδια που τη συνοδεύουν (εφόσον υπάρχουν τακτοποιημένες αυθαιρεσίες)
- Κατόψεις ορόφων (από τη σύσταση οριζόντιας ιδιοκτησίας εφόσον έχει συσταθεί)
- Μισθωτήριο συμβόλαιο ή άλλο συμφωνητικό παραχώρησης χρήσης, π.χ. Σύμβαση Εμπορικής Συνεργασίας (εφόσον υφίσταται)
- Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ)
- Απόσπασμα Κτηματολογικού Πίνακα & Κτηματολογικού Διαγράμματος (εφόσον υπάρχει Κτηματολογικό γραφείο εν λειτουργία)
- Πιστοποιητικό πληρότητας ταυτότητας κτιρίου / διηρημένης ιδιοκτησίας (Προαιρετικό)



Για οικόπεδα

- Τίτλος κυριότητας (Συμβόλαιο αγοραπωλησίας, περίληψη κατακυρωτικής έκθεσης κ.λπ.)
- Πλήρες πρόσφατο τοπογραφικό διάγραμμα (βλ. Γ. Διευκρινίσεις επί των δικαιολογητικών)
- Απόσπασμα Κτηματολογικού Πίνακα & Κτηματολογικού Διαγράμματος (εφόσον υπάρχει Κτηματολογικό γραφείο εν λειτουργία)
- Πράξη επιβολής εισφορών (Προαιρετικό)
- Πράξη αναλογισμού υποχρεώσεων ιδιοκτησιών λόγω ρυμοτομίας, εφόσον δεν έχει γίνει διάνοιξη οδών (ένταξη προ Ν. 1337/83), κατά περίπτωση (Προαιρετικό)
- Μισθωτήριο (εφόσον είναι μισθωμένο) (Προαιρετικό)



Για αγροτεμάχια

- Τίτλος κυριότητας (Συμβόλαιο αγοραπωλησίας, περίληψη κατακυρωτικής έκθεσης κ.λπ.)
- Πλήρες πρόσφατο τοπογραφικό διάγραμμα (βλ. Γ. Διευκρινίσεις επί των δικαιολογητικών)
- Απόσπασμα Κτηματολογικού Πίνακα & Κτηματολογικού Διαγράμματος (εφόσον υπάρχει Κτηματολογικό γραφείο εν λειτουργία) (Προαιρετικό)
- Βεβαίωση Δασαρχείου με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα (Προαιρετικό)
- Βεβαίωση περί χαρακτηρισμού ή όχι ως γη υψηλής παραγωγικότητας (με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα) (Προαιρετικό)
- Βεβαίωση Αρχαιολογίας περί μη δέσμευσης (Προαιρετικό)
- Βεβαίωση χρήσεων γης από το αρμόδιο Πολεοδομικό Γραφείο (Προαιρετικό)



4. Για την οριστική έγκριση

Για ακίνητα που προσφέρονται για εξασφάλιση

Προσχέδιο συμβολαίου αγοραπωλησίας (για δάνεια αγοράς)

Για ακίνητα που δεν προσφέρονται για εξασφάλιση

Αντίγραφο τίτλου κτήσης

Επιπλέον δικαιολογητικά

Για ανέγερση, αποπεράτωση, επέκταση, προσθήκη, επισκευή ακινήτου

Προϋπολογισμός εργασιών από τον μηχανικό του δανειολήπτη για τις εργασίες ανέγερσης, αποπεράτωσης κ.λπ.

Για αγορά οικοπέδου με πρόθεση ανέγερσης

Υπεύθυνη Δήλωση, στην οποία να δηλώνεται από τον δανειολήπτη η μελλοντική οικοδόμηση του οικοπέδου σε εύλογο χρονικό διάστημα (για τον καθορισμό της εισφοράς Ν128/1975)



5. Για την εγγραφή του βάρους

Για ακίνητα που προσφέρονται για εξασφάλιση

Απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος για τα ακίνητα των περιοχών που είναι υπό ένταξη στο Εθνικό Κτηματολόγιο, στο όνομα του ιδιοκτήτη του ακινήτου - υποψήφιου δανειολήπτη.

Όταν δεν υπάρχει το απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος, ζητούνται:

Αποδεικτικό υποβολής δήλωσης Κτηματολογίου

Το αποδεικτικό υποβολής δήλωσης ζητείται από τον πελάτη όταν η περιοχή στην οποία υπάγεται το ακίνητο δεν έχει κτηματογραφηθεί.

Φύλλο καταχώρισης ακινήτου

Ζητείται στις περιοχές Καλλιθέας και Π. Φαλήρου αντί για αποδεικτικό υποβολής ή πιστοποιητικό κτηματογραφούμενου ακινήτου.

Πιστοποιητικό κτηματογραφούμενου ακινήτου

Ζητείται σε περιοχές που έχουν κτηματογραφηθεί πλήρως.

Για ανέγερση, αποπεράτωση, επέκταση, προσθήκη, επισκευή ακινήτου

Πιστοποιητικό ΕΝΦΙΑ (με αιτιολογία "Για άλλη ενέργεια ενώπιον Δικαστηρίου")

Για αγορά ακινήτου

Αντίγραφο **τίτλου κτήσεως** επικυρωμένο από Συμβολαιογράφο/Δικηγόρο

Για αγορά ακινήτου

Πιστοποιητικό μεταγραφής συμβολαίου αγοραπωλησίας



Σημειώστε ότι ενδέχεται κατά περίπτωση να ζητηθούν επιπλέον πληροφορίες ή και πρόσθετα δικαιολογητικά κατά την κρίση του αρμόδιου κλιμακίου.