



BAHAS, GRAMATIDIS  
& PARTNERS<sub>LLP</sub>

欢迎

# 希腊移民项目



## 黄金签证项目



# 如何办理居留许可



**BAHAS, GRAMATIDIS & PARTNERS** 律师事务所可以为您提供高质量的法律服务，就您在房地产、房产或商业领域的各项法律、金融、税务和技术问题提供解决方案，并帮您办理居留许可的整个流程，即众所周知的“黄金签证项目”。



# 如何办理居留许可



“申根黄金签证项目”为在希腊购买价值至少为**250,000欧元**的房地产的第三国公民及其家庭成员获颁居留许可提供了可能。



# 如何办理居留许可



我们的法律部门会完成购买房地产的所有必要步骤，并在购买完毕后，以最高透明度、最大完整性和最快速度完成签发您的居留许可的所有必要步骤。



# 如何办理居留许可



您只需要让我们专业地管理您的要求以及与之相关的所有事情即可，即选择符合您需要的投资项目、实际进行投资并为您和您的家人办理居留许可。



# 我们的团队愿意随时为您效劳



我们的专业团队可以为您量身定制产品，根据您的需求进行调整，保证您的投资得以顺利完成，并为您办理黄金居留许可。



我们的合作伙伴

# 我们的团队愿意随时为您效劳



## 法律团队

我们经验丰富的律师会采取一切必要的行动，确保您在购买房地产时遵从希腊法律的要求。我们的团队由10位经验丰富的产权转让方面的律师组成。合伙人亚诺斯·格拉玛特迪斯先生（**Mr. Yanos Gramatidis**）和 斯皮罗斯·亚历山大先生（**Spiros Alexandris**）是项目经理，索尼娅·特兹维拉（**Sonia Tzavella**），玛丽亚·拉姆詹尼（**Maria Thermogianni**）和伊里尼·帕诺普鲁（**Irini Panopulu**）三位女士是他们的助手。

# 我们的团队愿意随时为您效劳



## 会计团队

我们公司有一个专门负责该项目的内部会计部门，他们会在您购买房地产前后帮助您处理所有财务和税务问题。

该团队由**8位**经验丰富的会计师组成。总会计师是克里斯托斯·帕潘德里欧（**Christos Papandreou**）先生。

# 我们的团队愿意随时为您效劳



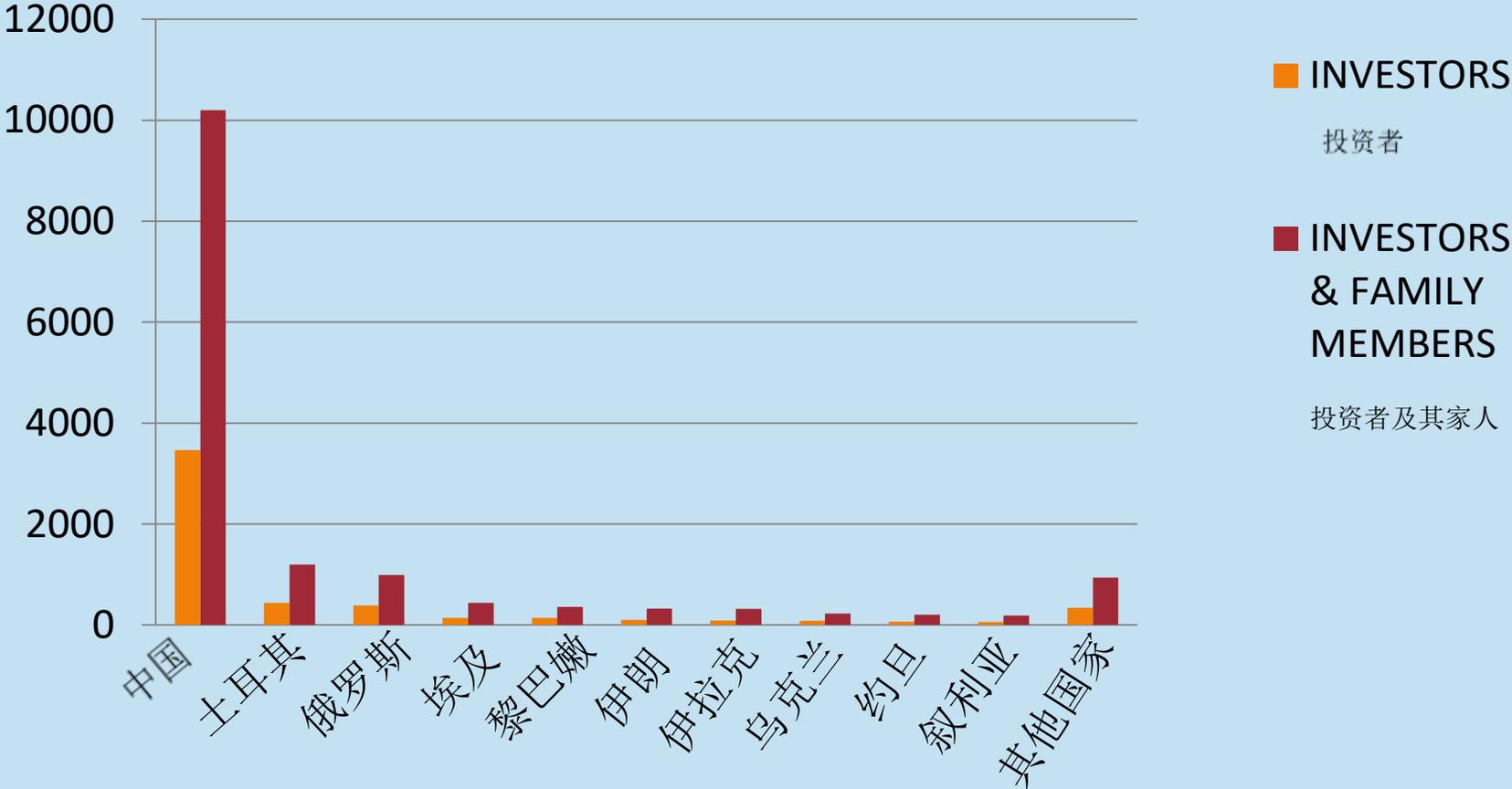
## 管理团队

最后但并非最不重要的是，我们的管理团队由 8 名经验丰富的人士组成，他们会为法律团队提供支持，确保所有必要的文书工作得到及时有效处理。

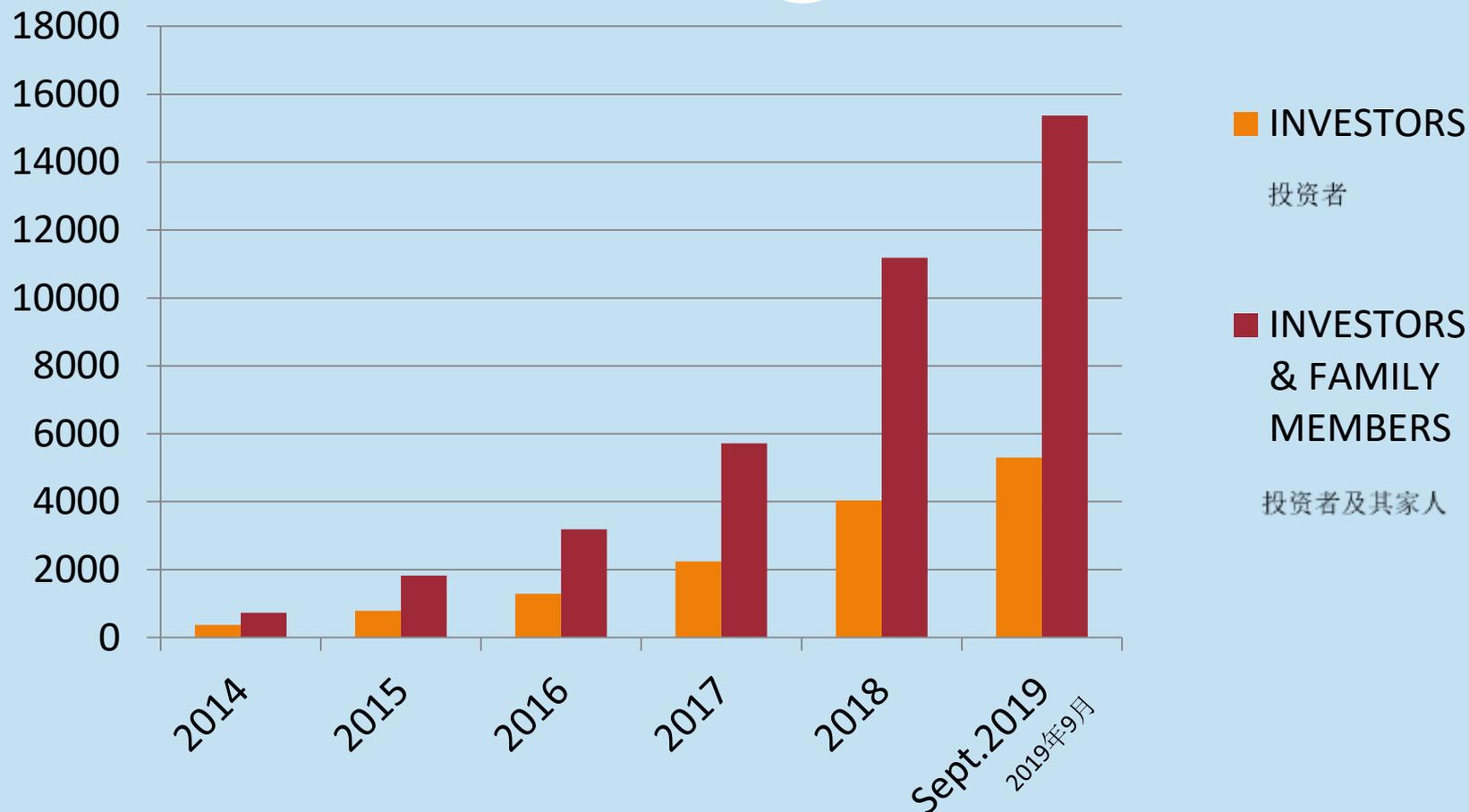
我们的资源，包括国际合作网络，可以满足您的各项需求，我们的服务也已经通过 **ISO 9001: 2015** 认证。



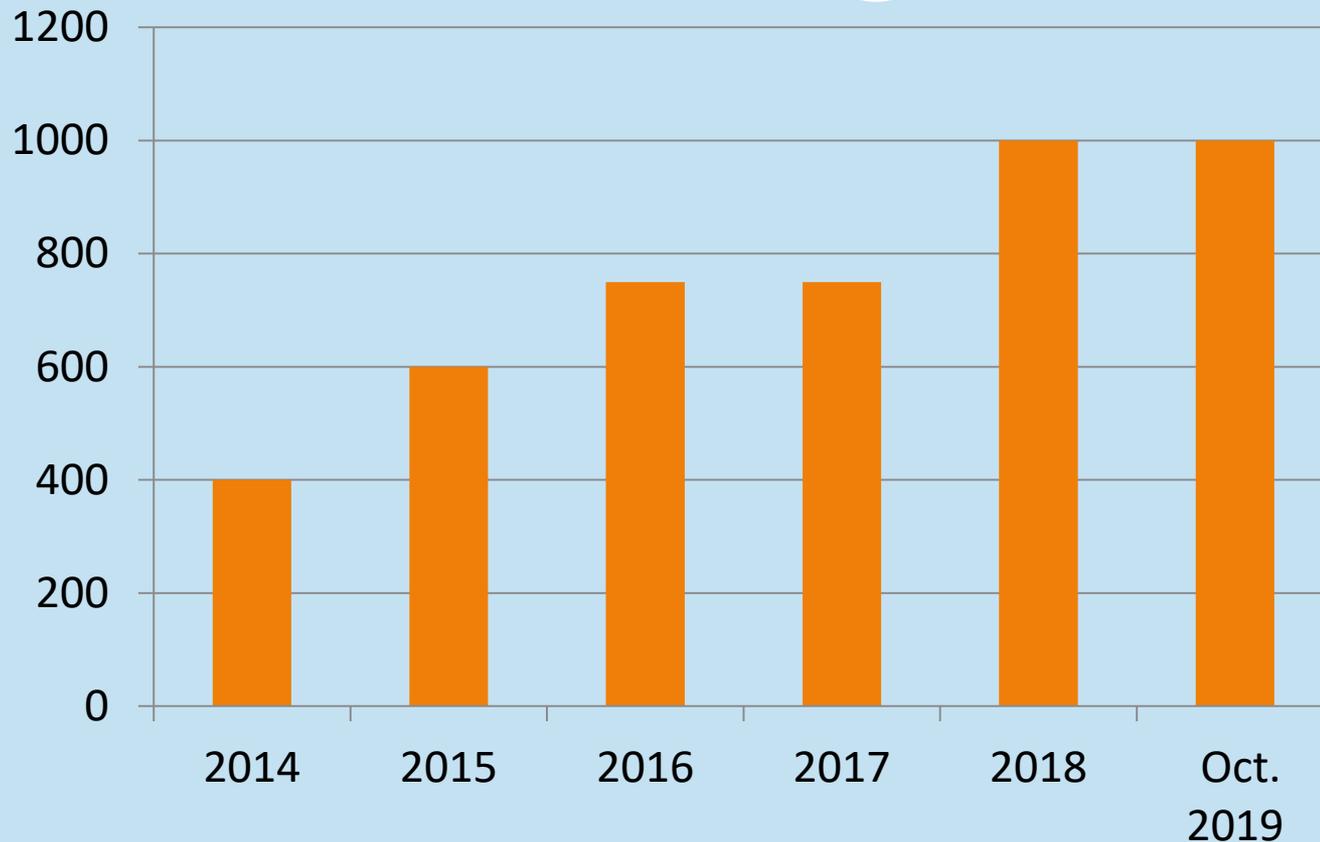
# 居留许可——排名前十的国家(2019年9月)



# 居留许可——按年份



# 我们律师事务所每年帮助投资者获得的许可



总计：大约  
**4.500**份许可

# 要求



- **签署一份初步协议**，其中包括房产的确切特征、房产价格、首付款的日期和确切金额、签订销售合同的日期以及其他即将达成的协议条款。
- 在我们办公室**签署一份授权委托书**。
- **申请一个希腊税号**。

# 要求



- 在希腊银行开立一个银行账户(所需文件：护照复印件、希腊税号证明、职业证明和永久地址证明)。
- 支付购买房产的过户税。
- 完成购买房产所有必要的具有法律约束力的行动，包括在公证人面前签署转让合同。
- 向主管部门申请居留许可。

注意：我们律师事务所承诺就以上所有事项向客户/投资者提供协助。

# 产权转让手续:



## 转让前:

- 投资者将从我们律师事务所得到一份关于房地产的完整的尽职调查报告。
- 投资者将包括税款和相关费用在内的总金额转入其在希腊的个人银行账户。
- 投资者需支付过户税。

注意: 我们律师事务所承诺就以上所有事项向客户/投资者提供协助。

# 产权转让手续:



## 转让时:

- 购买合同将在希腊公证人面前签署。
- 将按照现行法律要求支付购买费用。

注意: 我们律师事务所承诺就以上所有事项向客户/投资者提供协助。

# 产权转让手续:



## 转让后:

- 向适当的地政局提交新的所有权证书。
- 申请居留许可所需的所有相关文件将在适当时候提交。
- 为申请人和其所有家庭成员提供在希腊有效的医疗保险。

**注意:** 我们律师事务所承诺就以上所有事项向客户/投资者提供协助。

# 居留许可申请



我们律师事务所将利用客户的授权委托书，为申请人及其所有家庭成员(如有)申请居留许可。

申请人及其家属将获得有效期**5年**的最终居留许可。

5年过后，只要客户仍然拥有期所购买的房产，居留许可就可以无限期延长。

# 申请居留许可所需的证件



## 主申请人:

- 以数字形式存储(CD)的三张最近的特定类型的彩色照片(4x6厘米)。
- 持有效入境签证的申请人护照的经核证为真实的副本。
- 由一家希腊保险公司在希腊承保的医疗保险。
- 房地产购买合同的经核证的副本
- 由当地地政局签发的土地登记证。
- 授权委托书。

所有提交的文件都需要有官方的希腊语译本。

注意: 我们律师事务所承诺就以上所有事项向客户/投资者提供协助。

# 申请居留许可所需的证件



## 受供养的申请人(配偶——其他家庭成员):

- **配偶:** 在中国等国家获得的经过双重认证的**结婚证书**, 或在土耳其等国家获得的**海牙加签的结婚证书**。
- **其他家庭成员:** 在中国等国家获得的经过双重认证的**亲属证书**, 或在土耳其等国家获得的**海牙加签的亲属证书**。

**注意:** 我们律师事务所承诺就以上所有事项向客户/投资者提供协助。

# 选择希腊黄金签证的理由——益处



- 最低资本投资仅需**€ 250,000.00**欧元（欧洲最低）。
- 流程快速、简单。
- 购买房地产后不是必须留在希腊。
- 无需签证即可在申根国家/地区内自由进入、活动。
- 可以就读**希腊**（私立和公立）**学校**和**国际学校**。

## 程序费用（基于250.000欧元的最低投资额）



- 过户税：房地产价值的3.09%：**€7,725.00**欧元
- 法律费用：房地产价值的1.24%：**€3,100.00**欧元
- 公证费：大约为房地产价值的1.3%，即**€3,400.00**欧元
- 地政局收取的费用：大约为房地产价值的0.5%，即**€1,500.00**欧元
- 国家收取的移民税：主申请人为**€2,016.00**欧元，其他成年申请人每位收取**€166.00**欧元，18岁以下儿童每位收取**€16.00**欧元。
- 医保费：从**€100.00**欧元到**€500.00**欧元不等（取决于保险公司）。

# 付款方式



- 银行支票
- 银行转帐
- 通过**POS机**付款（根据最新法律，这种付款方式现已视为合法付款形式）

可以由投资人本人或其亲属通过上述付款方式完成支付。





BAHAS, GRAMATIDIS  
& PARTNERS<sub>LLP</sub>

感谢您的关注。