

## ΦΥΛΛΑΔΙΟ ΟΡΩΝ ΠΩΛΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Η Ανώνυμη Ασφαλιστική Εταιρία με την επωνυμία «**ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΓΕΝΙΚΩΝ ΑΣΦΑΛΕΙΩΝ, Η ΕΘΝΙΚΗ**», εφεξής Εθνική Ασφαλιστική, με ανακοίνωσή της που δημοσιεύθηκε στον Τύπο, διενεργεί δημόσιο διαγωνισμό με κλειστές προσφορές, που θα γίνει στα Γραφεία της ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ της ΕΘΝΙΚΗΣ ΤΡΑΠΕΖΑΣ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε., στην Αθήνα, Σταδίου 38, 105 64, Αθήνα, 4<sup>ος</sup> όροφος, (αίθουσα συνεδριάσεων), για την πώληση πολυώροφου κτιρίου επί της οδού Υπατίας 5 στην Αθήνα συνολικής επιφάνειας 4.168 τ.μ. χαρακτηρισμένου ως διατηρητέου.

Στην ανακοίνωση αυτή εκτός από την ημερομηνία και την ώρα διενέργειας του διαγωνισμού περιλαμβάνεται και η ελάχιστη τιμή προσφοράς για την αγορά του ακινήτου.

Προκειμένου οι ενδιαφερόμενοι να συμμετάσχουν στη διαδικασία διαγωνισμού για την πώληση του ακινήτου, θα πρέπει να έχουν υπόψη τους τα ακόλουθα:

- 1.** Κατά την ημερομηνία και ώρα διενέργειας του διαγωνισμού, οι ενδιαφερόμενοι – αφού έχουν ελέγξει την πραγματική και πολεοδομική κατάσταση του προς πώληση ακινήτου και ότι αυτό είναι κατάλληλο για τη χρήση που το προορίζουν – υποβάλλουν στην αρμόδια επί του διαγωνισμού Επιτροπή κλειστή εντός φακέλου προσφορά. Οι κλειστοί φάκελοι με τις προσφορές υποβάλλονται από τους ενδιαφερόμενους, όπως παραπάνω, είτε αυτοπροσώπως είτε με εκπρόσωπό τους, νόμιμα εξουσιοδοτημένο.

Πριν από την παράδοση των προσφορών, οι ενδιαφερόμενοι καταθέτουν στην επί του διαγωνισμού Επιτροπή ποσό ίσο με το 10% της τιμής εκκίνησης σε Τραπεζική επιταγή σε διαταγή της «ΑΕΕΓΑ Η ΕΘΝΙΚΗ» ή σε Εγγυητική επιστολή Τράπεζας ως εγγύηση συμμετοχής στο διαγωνισμό και, σε περίπτωση ανάδειξής τους σε πλειοδότη, για την τήρηση των όρων πώλησης.

- 2.** Κάθε κλειστός φάκελος πρέπει να περιέχει μία μόνο προσφορά που θα αφορά την ενιαία πώληση του παραπάνω ακινήτου.
- 3.** Κάθε κλειστή προσφορά θα πρέπει να υποβάλλεται σε σφραγισμένο αδιαφανή φάκελο και θα πρέπει απαραίτητα να περιλαμβάνει:
  - Τα στοιχεία του προσφέροντος, δηλαδή ονοματεπώνυμο (φυσικά πρόσωπα) ή την πλήρη επωνυμία (νομικά πρόσωπα), διεύθυνση, τηλέφωνο και αριθμό Δελτίου Ταυτότητας ή Α.Φ.Μ., κατά περίπτωση.
  - Το προσφερόμενο τίμημα.
  - Δήλωση του προσφέροντος, ότι έχει λάβει γνώση των όρων του παρόντος Φυλλαδίου Πώλησης Ακινήτου, τους οποίους και αποδέχεται ανεπιφύλακτα.
  - Υπογραφή του προσφέροντος.
  - Ημερομηνία.
- 3α.** Οι προσφορές δεν πρέπει να περιέχουν όρους, αιρέσεις ή αόριστες εκφράσεις που δημιουργούν αβεβαιότητα ως προς το ύψος ή τον τρόπο καταβολής του προσφερόμενου τιμήματος ή ως προς άλλα ζητήματα σχετικά με την πώληση.
- 4.** Απαραίτητη προϋπόθεση για τη συμμετοχή ενδιαφερομένων στο διαγωνισμό είναι η επίδειξη του Δελτίου Αστυνομικής Ταυτότητας ή άλλου κατά νόμο ισοτίμου εγγράφου του προσφέροντος ή του νόμιμου εκπροσώπου αυτού.
- 5.** Η υποβολή στο διαγωνισμό προσφοράς ενδιαφερομένου για λογαριασμό τρίτων είναι δυνατή, εφόσον δηλώνεται στη σχετική προσφορά, το φυσικό ή Νομικό πρόσωπο ή και η επωνυμία του συσταθησόμενου Νομικού προσώπου υπέρ του οποίου επιθυμεί να γίνει τελικά η μεταβίβαση του ακινήτου σε περίπτωση πλειοδοσίας. Η δήλωση αυτή μπορεί να υποβληθεί και κατά την έναρξη της διαδικασίας του διαγωνισμού.  
Σε περίπτωση που ο τρίτος υποβάλει δήλωση για λογαριασμό συγκεκριμένου συσταθησόμενου

νομικού προσώπου θα πρέπει να δηλώνει συγχρόνως και το φυσικό ή νομικό πρόσωπο, στο όνομα του οποίου θα γίνει αγοραπωλησία, εφόσον το συγκεκριμένο συσταθσόμενο νομικό πρόσωπο δεν αποκτήσει νομική προσωπικότητα μέχρι την ορισθείσα ημερομηνία υπογραφής του αγοραπωλητηρίου συμβολαίου.

Εκ των υστέρων τροποποίηση των όρων αυτών είναι επιτρεπτή, μόνον εφόσον ο τελικός κατά τα παραπάνω πλειοδότης, συμμετέχει στην αγορά σε ποσοστό 50% τουλάχιστον ή ο τελικός αγοραστής είναι μέλος της οικογένειάς του (σύζυγος, τέκνα, γονείς).

Η επί του διαγωνισμού Επιτροπή συγκεντρώνει και αποσφραγίζει, ενώπιον των ενδιαφερομένων ή των εκπροσώπων τους, τις προσφορές που υποβλήθηκαν, οι οποίες μονογράφονται από όλους τους παρισταμένους και στη συνέχεια ανακοινώνει ποιος είναι ο πλειοδότης.

6. Η Εθνική Ασφαλιστική διατηρεί το δικαίωμα μετά την αποσφράγιση των προσφορών είτε να κατακυρώσει το ακίνητο στον πλειοδότη, είτε να αναζητήσει από τον πλειοδότη ή από όλους τους συμμετέχοντες στο διαγωνισμό στους οποίους περιλαμβάνεται και ο πλειοδότης ή από μερικούς εξ αυτών, σύμφωνα με την κατάταξή τους (ανάλογα με το ύψος των προσφορών τους), βελτίωση των προσφορών τους, οπότε ο διαγωνισμός συνεχίζεται αμέσως μέχρι την ανάδειξη του τελικού πλειοδότη με την κατάθεση ανοιχτών έγγραφων προσφορών-αντιπροσφορών με ελάχιστο βήμα το **ποσό των € 20.000,00** οι οποίες υπογράφονται από τους προσφέροντες και καταγράφονται στα τηρούμενα πρακτικά.
7. Ο τελικός πλειοδότης υποχρεούται, πριν από το τέλος της διαδικασίας του διαγωνισμού, η οποία περατούται με την παραλαβή της σχετικής εγγυοδοσίας, να αναπροσαρμόσει -εφόσον απαιτείται- την κατατεθείσα εγγύηση στο 10% του ποσού της προσφοράς του, συμπληρώνοντας το ποσόν αυτό, με Τραπεζική Επιταγή σε διαταγή της «ΑΕΕΓΑ Η ΕΘΝΙΚΗ» ή με Εγγυητική επιστολή Τράπεζας, ως εγγύηση για την τήρηση των όρων του διαγωνισμού, αλλά σε καμία περίπτωση τούτο δεν αποτελεί πρόκριμα κατακύρωσης των ακινήτου.
8. Η τυχόν μη κατάθεση του ποσού της εγγύησης θα θεωρηθεί ως παραίτηση του πλειοδότη από το ενδιαφέρον του για αγορά των ακινήτου.
9. Μετά την ολοκλήρωση της παραπάνω διαδικασίας, ο φάκελος της πώλησης του ακινήτου τίθεται υπόψη των αρμοδίων Οργάνων της Εθνικής Ασφαλιστικής για τη λήψη σχετικής έγκρισης κατακύρωσης ή μη του αποτελέσματος του διαγωνισμού. Στη συνέχεια γνωστοποιείται αμέσως με συστημένη επιστολή στον πλειοδότη η σχετική απόφαση της Εθνικής Ασφαλιστικής. Δια και από της αποστολής της άνω επιστολής, στην οποία αναφέρεται και το χρονικό διάστημα εντός του οποίου θα πρέπει να υπογραφεί το μεταβιβαστικό συμβόλαιο, συντελείται η κατακύρωση του διαγωνισμού.
10. Η κατάρτιση του συμβολαίου πώλησης, η υπογραφή του οποίου θα πρέπει να γίνει εντός διαστήματος μικρότερου των 4 μηνών σε Συμβολαιογράφο επιλογής της Εθνικής Ασφαλιστικής, υπό την προϋπόθεση υποβολής στη Συμβολαιογράφο από τους αντισυμβαλλομένους όλων των απαιτούμενων κατά νόμο πιστοποιητικών και εγγράφων για την κατάρτιση του συμβολαίου.
11. Το σύνολο των εξόδων της πώλησης, δηλαδή συμβολαιογραφικά, φόροι, τέλη, έξοδα μεταφοράς, συσκευασίας, φύλαξης και οποιοσδήποτε άλλος φόρος ή τέλος βαρύνουν τον αγοραστή.
12. Η εξόφληση του τιμήματος πώλησης του ακινήτου γίνεται, ολοσχερώς κατά την υπογραφή του αγοραπωλητηρίου συμβολαίου (με Τραπεζική επιταγή).
13. Η Εθνική Ασφαλιστική έχει το δικαίωμα, κατά την απόλυτη κρίση της μέχρι την κατακύρωση, κατά τον όρο 9 του παρόντος, να ματαιώσει το διαγωνισμό, να τον επαναλάβει ή και να μεταβιβάσει το ακίνητο καθ' οιονδήποτε άλλο τρόπο. Μετά την κατακύρωση και την παρέλευση άπρακτης της προθεσμίας που τάχθηκε στον πλειοδότη για την υπογραφή του συμβολαίου πώλησης, η Εθνική Ασφαλιστική δικαιούται είτε να εμμείνει στην υπογραφή της σύμβασης πώλησης (οπότε θα οφείλονται και τόκοι υπερημερίας εκ μέρους του πλειοδότη από την

ημερομηνία λήξης της παραπάνω προθεσμίας, μέχρι την υπογραφή του συμβολαίου πώλησης), είτε να υπαναχωρήσει - ματαιώνοντας την πώληση - διατηρώντας όμως και στις δύο περιπτώσεις όλες τις αξιώσεις της κατά του πλειοδότη. Σε περίπτωση που η Εθνική Ασφαλιστική αποδεχθεί αίτημα του πλειοδότη (που υποβάλλεται έγγραφα πριν από την εκπνοή της προθεσμίας υπογραφής της σύμβασης πώλησης που καθορίζει μονομερώς η Εθνική Ασφαλιστική) για παράταση της προθεσμίας υπογραφής της σύμβασης πώλησης, θα οφείλονται από τον πλειοδότη τόκοι επί του τιμήματος της πώλησης, με το επιτόκιο που θα ισχύει στην Εθνική Τράπεζα κατά την περίοδο εκείνη για τα **στεγαστικά δάνεια «ΕΣΤΙΑ ΠΡΟΝΟΜΙΟ» με το ισχύον EURIBOR τριμήνου πλέον εισφοράς του Ν 128/75**, για το χρονικό διάστημα από την εκπνοή της προθεσμίας υπογραφής του συμβολαίου έως την ημέρα της υπογραφής του.

- 14.** Η Εθνική Ασφαλιστική προτίθεται να μεταβιβάσει τα πωλούμενο ακίνητο όπως είναι και βρίσκεται, χωρίς καμιά σχετική ευθύνη της. Οι προσφέροντες δηλώνουν ότι έλεγξαν και εξέτασαν το πωλούμενο από πραγματικής και πολεοδομικής πλευράς, ότι αυτό είναι κατάλληλο για τη χρήση που το προορίζουν και ότι η Εθνική Ασφαλιστική δεν έχει οποιαδήποτε ευθύνη λόγω οποιουδήποτε πραγματικού ελαττώματος, του αγοραστή παραιτούμενου από κάθε δικαίωμά του για τυχόν πραγματικά ελαττώματα του πωλούμενου και κυρίως των αναφερομένων στα άρθρα 516 και 540 Α.Κ.
- 15.** Σε περίπτωση που η Εθνική Ασφαλιστική ματαιώσει το διαγωνισμό η εγγύηση θα επιστραφεί άτοκα, μη υφιστάμενης οιασδήποτε περαιτέρω υποχρέωσης της Εθνικής Ασφαλιστικής, σε περίπτωση δε που η αγοραπωλησία δεν πραγματοποιηθεί από παράλειψη ή υπαιτιότητα του καταθέτη της εγγύησης, το ποσό αυτής θα καταπέσει υπέρ της Εθνικής Ασφαλιστικής.

Για τυχόν διευκρινίσεις ή συμπληρωματικές πληροφορίες, οι ενδιαφερόμενοι πρέπει να απευθύνονται στην αρμόδια Υπηρεσία της **ΕΘΝΙΚΗΣ ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΗΣ** Λεωφ. Συγγρού 103 – 105, Αθήνα, κα Χ. Θεοδοσίου τηλ.: 2109099371

**ΕΘΝΙΚΗ ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΗ**

### **ΠΡΟΣΘΕΤΟΙ ΕΙΔΙΚΟΙ ΟΡΟΙ**

Έλαβα γνώση των όρων του παρόντος φυλλαδίου, τους οποίους αποδέχομαι ανεπιφύλακτα για την αγορά του παραπάνω ακινήτου ιδιοκτησίας της εταιρείας σας.

Επίσης έλαβα γνώση του πραγματικού και πολεοδομικού καθεστώτος από το οποίο διέπεται το ακίνητο και πιο συγκεκριμένα ότι:

- Το ισόγειο κατάστημα που βρίσκεται αριστερά της εισόδου του ακινήτου είναι εκμισθωμένο και η συμβατική διάρκεια της μίσθωσης λήγει στις 06/03/2026
- Το υπόψη κτίριο είναι χαρακτηρισμένο ως διατηρητέο (ΦΕΚ 79/Δ/9.2.93).
- Με την υπ' αριθ. 6η Συνεδρίαση 31/5/2017 του Κεντρικού Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων & Αμφισβητήσεων του Υπουργείου Περιβάλλοντος & Ενέργειας δεν εγκρίνεται η χρήση ξενοδοχείου στο υπόψη ακίνητο.
- Η ιδιοκτήτρια θα προβεί με δική της μέριμνα και δαπάνες σε τυχόν υπαγωγή του εν λόγω ακινήτου στο Ν. 4495/17 περί αυθαιρέτων κατασκευών και χρήσεων, προκειμένου σε περίπτωση πώλησης να είναι δυνατή η έκδοση βεβαίωσης μηχανικού για την υπογραφή του αγοραπωλητηρίου συμβολαίου.
- Κατά τα λοιπά ισχύουν και τα όσα αναφέρονται στο σχετικό από 12/4/2013 τοπογραφικό διάγραμμα του ακινήτου, του οποίου μπορούν να λάβουν γνώση οι ενδιαφερόμενοι σε συνεννόηση με την Εθνική Ασφαλιστική.

Σε περίπτωση που αναδειχθώ πλειοδότης δηλώνω ότι:

- Δέχομαι να αγοράσω το εν λόγω ακίνητο στην πραγματική κατάσταση που περιγράφεται παραπάνω και βρίσκονται σήμερα, της οποίας έλαβα πλήρη γνώση και αποδέχομαι ρητά, κατηγορηματικά και ανεπιφύλακτα παραιτούμενος από οποιαδήποτε αξίωση, απαίτηση ή δικαίωμά μου κατά της εταιρίας σας που μπορεί να απορρέει από την πραγματική και πολεοδομική κατάσταση των ακινήτου και δηλώνω ότι ουδεμία ευθύνη για την κατάσταση αυτή έχει η εταιρία σας.
- Παραιτούμαι από κάθε δικαίωμα για την αποκατάσταση κάθε θετικής ή αποθετικής ζημίας μου από τις πιο πάνω αιτίες, καθώς και από κάθε τυχόν δικαίωμα για αναστροφή της πώλησης ή μείωσης του τιμήματος.
- Το προσφερόμενο από εμένα τίμημα είναι δίκαιο και εύλογο σε σχέση με τα παραπάνω ζητήματα.

Αθήνα, .....

**Ο ΠΡΟΣΦΕΡΩΝ**