



## **ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε.**

Έδρα: Αιόλου 86, 105 59, Αθήνα

Αριθμός Γ.Ε.ΜΗ. 237901000

**ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗΣ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ (020)**

### **ΦΥΛΛΑΔΙΟ ΟΡΩΝ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΠΩΛΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ**

**Η ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε.**, (εφεξής «η Τράπεζα») διενεργεί Ηλεκτρονικούς Πλειοδοτικούς Διαγωνισμούς για την πώληση ακινήτων, ιδιοκτησίας της, που δημοσιεύονται στον Τύπο και καταχωρούνται στην ιστοσελίδα της Τράπεζας στο διαδίκτυο. Στις ανακοινώσεις αυτές εκτός από την ημερομηνία και την ώρα διενέργειας των διαγωνισμών περιλαμβάνεται και η ελάχιστη τιμή προσφοράς για την αγορά καθενός ακινήτου ή ομάδας ακινήτων.

Προκειμένου οι ενδιαφερόμενοι να συμμετάσχουν στη διαδικασία πώλησης ακινήτων της Τράπεζας, με ηλεκτρονικό διαγωνισμό θα πρέπει να έχουν υπόψη τους τα ακόλουθα:

1. Η συμμετοχή στους ηλεκτρονικούς διαγωνισμούς της Εθνικής Τράπεζας προϋποθέτει τη σύνδεση στην πλατφόρμα [www.realestateonline.gr](http://www.realestateonline.gr), είτε μέσω εγγραφής σε αυτήν, είτε με τη χρήση των κωδικών ηλεκτρονικής τραπεζικής της Εθνικής Τράπεζας (ibank), και υποστηρίζεται από ειδική ηλεκτρονική εφαρμογή της Τράπεζας, η οποία είναι προσβάσιμη μέσω της ανωτέρω πλατφόρμας.

2. Οι ενδιαφερόμενοι, αφού προηγουμένως έχουν ελέγξει την πραγματική, νομική και πολεοδομική κατάσταση των προς πώληση ακινήτων και επιβεβαιώσει ότι αυτά είναι κατάλληλα για τη χρήση που τα προορίζουν (επισημαίνεται ότι η διενέργεια πραγματικού, νομικού και πολεοδομικού ελέγχου από την πλευρά του τελικού αγοραστή καθώς και η διαπίστωση ότι τα πωλούμενα ακίνητα είναι κατάλληλα για τη χρήση για την οποία οι ενδιαφερόμενοι τα προορίζουν θα αναφερθούν ρητά και στο μεταβιβαστικό συμβόλαιο -βλ. κατωτέρω, άρθρο 17 του παρόντος), συνδέονται στην πλατφόρμα [www.realestateonline.gr](http://www.realestateonline.gr), δηλώνουν ότι έλαβαν γνώση και αποδέχονται ανεπιφύλακτα τους όρους του παρόντος Φυλλαδίου Όρων Ηλεκτρονικού Διαγωνισμού Πώλησης Ακινήτων της Τράπεζας, εκδηλώνουν το ενδιαφέρον τους για τη συμμετοχή τους σε ορισμένο ηλεκτρονικό διαγωνισμό εντός των αντίστοιχων προθεσμιών και καταβάλλουν την εγγύηση συμμετοχής, με τους ακόλουθους τρόπους:



## **ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε.**

Έδρα: Αιόλου 86, 105 59, Αθήνα

Αριθμός Γ.Ε.ΜΗ. 237901000

### **ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗΣ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ (020)**

2α. Οι χρήστες που διαθέτουν κωδικούς ηλεκτρονικής τραπεζικής της Εθνικής Τράπεζας (ibank), πριν την έναρξη της διεξαγωγής του ηλεκτρονικού διαγωνισμού, εισέρχονται στην πλατφόρμα του [www.realestateonline.gr](http://www.realestateonline.gr), ταυτοποιούνται μέσω των κωδικών ibank και επιλέγουν τον τραπεζικό λογαριασμό τους, από τον οποίο δεσμεύουν το 10% της τιμής εκκίνησης, ως εγγύηση συμμετοχής στον διαγωνισμό.

2β. Οι εγγεγραμμένοι στην ανωτέρω πλατφόρμα χρήστες, που δεν διαθέτουν κωδικούς ibank,

- Είτε καταθέτουν πριν την έναρξη της διεξαγωγής του ηλεκτρονικού διαγωνισμού, το 10% της τιμής εκκίνησης ως εγγύηση συμμετοχής σε ειδικό λογαριασμό (escrow account) της Τράπεζας με **IBAN GR 440110080000008000817521** και δηλώνουν στην ηλεκτρονική εφαρμογή τον τραπεζικό λογαριασμό τους (iban) από τον οποίο προέβησαν στην ανωτέρω κατάθεση, το ποσό που κατατέθηκε και τον αριθμό του σχετικού εμβάσματος.

Σημειώνεται ότι, το ποσό της εγγύησης θα πρέπει να έχει εμφανιστεί ως «διαθέσιμο» στον ειδικό λογαριασμό (escrow account) της Τράπεζας πριν την έναρξη της διεξαγωγής του ηλεκτρονικού διαγωνισμού, σε διαφορετική περίπτωση η συμμετοχή στην διαδικασία του διαγωνισμού δεν θα εγκρίνεται.

- Είτε αναρτούν, πριν την έναρξη της διεξαγωγής του ηλεκτρονικού διαγωνισμού, στην ηλεκτρονική εφαρμογή ψηφιακό αντίγραφο Τραπεζικής Επιταγής Ελληνικής Τράπεζας.

Σημειώνεται ότι, ειδικά για την περίπτωση ανάρτησης τραπεζικής επιταγής Ελληνικής Τράπεζας τα πρωτότυπα έγγραφα των εν λόγω ψηφιακά αναρτημένων δικαιολογητικών, θα πρέπει να προσκομιστούν στην Τράπεζα (Σταδίου 38, ΤΚ:105 64, Διεύθυνση Εμπορικής Αξιοποίησης Ακινήτων) πριν την έναρξη της διεξαγωγής του ηλεκτρονικού διαγωνισμού.

- Είτε αναρτούν, τουλάχιστον τρεις (3) εργάσιμες ημέρες πριν από την ημέρα διεξαγωγής του ηλεκτρονικού διαγωνισμού, στην ηλεκτρονική εφαρμογή ψηφιακό αντίγραφο της εγγυητικής επιστολής σύμφωνα με το υπόδειγμα του παραρτήματος. Η



## **ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε.**

Έδρα: Αιόλου 86, 105 59, Αθήνα

Αριθμός Γ.Ε.ΜΗ. 237901000

### **ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗΣ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ (020)**

Εγγυητική Επιστολή θα πρέπει να είναι εκδόσεως αναγνωρισμένου Τραπεζικού Ιδρύματος Εσωτερικού ή Εξωτερικού ίσης με το 10% της τιμής εκκίνησης ως εγγύηση συμμετοχής.

Σημειώνεται ότι, ειδικά για την περίπτωση ανάρτησης εγγυητικής επιστολής επιταγής Ελληνικής Τράπεζας τα πρωτότυπα έγγραφα των εν λόγω ψηφιακά αναρτημένων δικαιολογητικών, θα πρέπει να προσκομιστούν στην Τράπεζα (Σταδίου 38, ΤΚ:105 64, Διεύθυνση Εμπορικής Αξιοποίησης Ακινήτων) το αργότερο τρεις (3) ημέρες πριν την διεξαγωγή του Ηλεκτρονικού Διαγωνισμού.

Επιπλέον οι ανωτέρω χρήστες αναρτούν:

- a) για τις περιπτώσεις Φυσικών Προσώπων, ψηφιακό αντίγραφο του Δελτίου Αστυνομικής Ταυτότητας ή Διαβατηρίου ή ισότιμου εγγράφου σε ισχύ,
- b) για τις περιπτώσεις Νομικών Προσώπων, πρακτικό εκπροσώπησης της Εταιρείας και ψηφιακό αντίγραφο του Δελτίου Αστυνομικής Ταυτότητας ή Διαβατηρίου ή ισότιμου εγγράφου σε ισχύ, του Νόμιμου Εκπροσώπου της.

Στη συνέχεια, κατόπιν ελέγχου από την Τράπεζα των ψηφιακών ή και πρωτότυπων δικαιολογητικών και σε περίπτωση που εγκριθεί η συμμετοχή του ενδιαφερόμενου χρήστη στον ηλεκτρονικό διαγωνισμό, ενεργοποιείται η δυνατότητα του να συμμετάσχει σε αυτόν, κατά την ημέρα και ώρα διεξαγωγής της. Επισημαίνεται ότι η Τράπεζα διατηρεί το δικαίωμα να απορρίψει τη συμμετοχή κάθε υποψήφιου χρήστη στον ηλεκτρονικό διαγωνισμό, κατά την απόλυτη κρίση της και χωρίς αιτιολόγηση.

3. Κατά την ημερομηνία και ώρα διενέργειας του ηλεκτρονικού διαγωνισμού, οι χρήστες των οποίων η συμμετοχή έχει εγκριθεί κατά τα ανωτέρω, μεταβαίνουν μέσω της ανωτέρω πλατφόρμας στην εφαρμογή ηλεκτρονικών διαγωνισμών της Τράπεζας και υποβάλλουν ηλεκτρονικά τις προσφορές ή αντιπροσφορές τους, μέχρι τη λήξη της διάρκειας της.

4. Όροι και κανόνες που διέπουν τον ηλεκτρονικό διαγωνισμό:

#### 4.1. Νόμισμα

Το νόμισμα με βάση το οποίο θα διεξάγεται ο διαγωνισμός θα είναι το ΕΥΡΩ.



## **ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε.**

Έδρα: Αιόλου 86, 105 59, Αθήνα

Αριθμός Γ.Ε.ΜΗ. 237901000

### **ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗΣ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ (020)**

#### 4.2. Διάρκεια

Η διάρκεια του διαγωνισμού, ανεξάρτητα από την καταχώριση προσφοράς στο σύστημα, ορίζεται σε **τριάντα (30) λεπτά**. Εάν, εντός των τελευταίων τριών (3) λεπτών από τη λήξη του διαγωνισμού, καταχωρισθεί προσφορά στο σύστημα, η υπολειπόμενη διάρκεια του διαγωνισμού θα ανανεώνεται αυτομάτως στα τρία (3) λεπτά. Δεν υπάρχει περιορισμός στον αριθμό των ανανεώσεων κατά τα ανωτέρω.

#### 4.3. Τύπος του Διαγωνισμού - Κανόνες του διαγωνισμού - Αποδεκτές προσφορές

Ο διαγωνισμός ορίζεται ως αγγλικού πλειοδοτικού τύπου, σύμφωνα με τα παρακάτω:

Ως αποδεκτές ορίζονται οι προσφορές που πληρούν σωρευτικά τα εξής κριτήρια:

- Έχουν καταχωρηθεί εμπρόθεσμα στο σύστημα, εντός δηλαδή της διάρκειας του διαγωνισμού, συμπεριλαμβανομένων των τυχόν παρατάσεων της.
- Βελτιώνουν την υπερισχύουσα προσφορά κατά ακέραιο πολλαπλάσιο του βήματος του διαγωνισμού.
- Ειδικά η πρώτη προσφορά στο σύστημα γίνεται αποδεκτή εφόσον είναι τουλάχιστον ίση με την τιμή εκκίνησης ή τη βελτιώνει κατά ακέραιο πολλαπλάσιο του βήματος του διαγωνισμού.
- Η προσφορά δεν υπόκειται σε όρους, προϋποθέσεις, αιρέσεις ή περιορισμούς.

#### 4.4. Υπερισχύουσα Προσφορά

Ως υπερισχύουσα ορίζεται η προσφορά με την υψηλότερη τιμή. Η υπερισχύουσα προσφορά στο τέλος του Ηλεκτρονικού Διαγωνισμού δεν συνεπάγεται την αυτόματη κατακύρωση του ακινήτου στον υποψήφιο αγοραστή.

#### 4.5. Τιμή εκκίνησης

Η Τιμή εκκίνησης περιλαμβάνεται στη δημοσίευση της πώλησης των ακινήτων.

#### 4.6. Βήμα του Διαγωνισμού

Το βήμα βελτίωσης της προσφοράς δημοσιεύεται στην εφαρμογή ηλεκτρονικών διαγωνισμών κατά την εκδήλωση ενδιαφέροντος συμμετοχής ή κατά την έναρξη της διαδικασίας του Ηλεκτρονικού Διαγωνισμού.



## **ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε.**

Έδρα: Αιόλου 86, 105 59, Αθήνα

Αριθμός Γ.Ε.ΜΗ. 237901000

### **ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗΣ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ (020)**

#### 4.7. Δεοντολογία

Η Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος δεν παρεμβαίνει με οποιοδήποτε τρόπο με σκοπό να επηρεάσει την εξέλιξη του Ηλεκτρονικού Διαγωνισμού.

#### 4.8. Δημοσιότητα των στοιχείων των συμμετεχόντων

Οι συμμετέχοντες στον Ηλεκτρονικό Διαγωνισμό δεν θα έχουν πρόσβαση στα στοιχεία των υπόλοιπων συμμετεχόντων σε αυτόν.

Τα βασικά στοιχεία που θα εμφανίζονται καθ' όλη τη διάρκεια του διαγωνισμού στην οθόνη των συμμετεχόντων στον ηλεκτρονικό διαγωνισμό, είναι τα εξής:

- μια ενδεικτική φωτογραφία του ακινήτου,
- ο κωδικός του διαγωνισμού,
- ο κωδικός ακινήτου ή ακινήτων,
- η τιμή εκκίνησης του διαγωνισμού,
- ο υπολειπόμενος χρόνος για τη λήξη του διαγωνισμού,
- η εκάστοτε σειρά κατάταξης του συμμετέχοντος χρήστη και
- η τρέχουσα υπερισχύουσα προσφορά.

#### 4.9. Ισχύς Προσφορών

Κάθε προσφορά δεν είναι δυνατόν να ανακληθεί μετά από την καταχώριση της στο σύστημα του Ηλεκτρονικού Διαγωνισμού. Έγκυρες θεωρούνται μόνο οι αποδεκτές κατά τα οριζόμενα στην παρ. 4.3 του παρόντος προσφορές, που επιβεβαιώθηκαν ως έγκυρες και αποδεκτές από το σύστημα του Ηλεκτρονικού Διαγωνισμού. Κάθε νέα προσφορά που γίνεται αποδεκτή από το σύστημα, ακυρώνει όλες τις προηγούμενες προσφορές του ίδιου συμμετέχοντος χρήστη - υποψήφιου αγοραστή.

5. Η υποβολή στο διαγωνισμό προσφοράς ενδιαφερομένου για λογαριασμό τρίτων κατόπιν σχετικής τους εξουσιοδότησης 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 ή των κινητών σε περίπτωση πλειοδοσίας. Η δήλωση αυτή μπορεί να υποβληθεί πριν την έναρξη της διαδικασίας του διαγωνισμού.

Σε περίπτωση που τρίτος υποβάλει προσφορά για λογαριασμό συγκεκριμένου συσταθησόμενου νομικού προσώπου θα πρέπει να δηλώνει συγχρόνως και το φυσικό ή



## **ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε.**

Έδρα: Αιόλου 86, 105 59, Αθήνα

Αριθμός Γ.Ε.ΜΗ. 237901000

### **ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗΣ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ (020)**

νομικό πρόσωπο, στο όνομα του οποίου θα γίνει αγοραπωλησία, εφόσον το συγκεκριμένο συσταθισμένο 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), ή η αγορά διενεργείται με χρηματοδοτική μίσθωση (LEASING), μέσω της Α.Ε. "ΕΘΝΙΚΗ LEASING" ή άλλης εταιρείας.

6. Η Τράπεζα δεν ευθύνεται για οποιοδήποτε τεχνικό πρόβλημα τυχόν αντιμετωπίσουν οι συμμετέχοντες στον ηλεκτρονικό διαγωνισμό, που τυχόν αποκλείσει ή περιορίσει τη δυνατότητα πρόσβασης τους στην εφαρμογή. (Ενδεικτικά και όχι περιοριστικά αναφέρονται π.χ. σύνδεση στο διαδίκτυο, βλάβη ηλεκτρονικού υπολογιστή, πτώση τάσεως ηλεκτρικού ρεύματος κτλ.).

Η Τράπεζα δεν εγγυάται ότι η λειτουργία των διακομιστών της (servers) θα είναι αδιάκοπη ή χωρίς κανενός είδους σφάλματα, απαλλαγμένη από ιούς, κακόβουλο λογισμικό ή άλλα παρόμοια στοιχεία και για το λόγο αυτό δεν φέρει καμία ευθύνη κατά τις ως άνω ενδεικτικά αναφερόμενες περιπτώσεις, συμπεριλαμβανομένων των περιπτώσεων ανωτέρας βίας. Η Τράπεζα διατηρεί το δικαίωμα προσωρινής διακοπής ή επανάληψης του διαγωνισμού, σε περίπτωση τεχνικού προβλήματος των διακομιστών, της πλατφόρμας ή της εφαρμογής, κατόπιν εγγράφου ενημέρωσης των συμμετεχόντων στον διαγωνισμό ο οποίος διεκόπη.

7. Η επί του διαγωνισμού Επιτροπή επικυρώνει τον τελικό πλειοδότη κατόπιν της ολοκλήρωσης του Ηλεκτρονικού Διαγωνισμού.

Σημειώνεται ότι για τα ακίνητα με τιμή εκκίνησης διαγωνισμού κάτω των €300.000,00, τα πρόσωπα που υπέβαλαν προσφορές για την απόκτηση του ακινήτου καταβάλλοντας τη σχετική εγγύηση πριν την προκήρυξη του πλειοδοτικού διαγωνισμού, θεωρείται ότι αποδέχονται τη συμμετοχή τους στον πλειοδοτικό διαγωνισμό με προσφορά ίση με την ήδη υποβληθείσα προσφορά τους. Σε περίπτωση που κατά τη λήξη του διαγωνισμού υπάρξουν προσφορές πλειοδοτών ίσου ποσού τότε θα ανακηρύσσεται πλειοδότης το πρόσωπο που υπέβαλε την προσφορά του χρονικά νωρίτερα, λαμβάνοντας υπόψη και τις προσφορές που υποβλήθηκαν πριν τον πλειοδοτικό διαγωνισμό και συμμετέχουν σε αυτόν κατά τα ανωτέρω.



## **ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε.**

Έδρα: Αιόλου 86, 105 59, Αθήνα

Αριθμός Γ.Ε.ΜΗ. 237901000

### **ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗΣ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ (020)**

Σε περίπτωση που κανείς από τους ανωτέρω δεν προσέλθει στον πλειοδοτικό διαγωνισμό ο οποίος έχει προκηρυχθεί, θα καταπίπτει η εγγύηση από το πρόσωπο που υπέβαλε την προσφορά του χρονικά νωρίτερα. Μόνο σε περίπτωση που κατά τη λήξη του διαγωνισμού υπάρχει πλειοδότης, επιστρέφεται το ποσό εγγύησης στον ενδιαφερόμενο που δεν συμμετείχε στο διαγωνισμό.

8. Ο τελικός πλειοδότης υποχρεούται, έως το τέλος της επομένης εργάσιμης ημέρας (23:59), να αναπροσαρμόσει -εφόσον απαιτείται- την κατατεθείσα εγγύηση στο 10% του ποσού της προσφοράς του, με τους τρόπους που αναφέρονται στις παραγράφους 2α και 2β του παρόντος, ως εγγύηση για την τήρηση των όρων του διαγωνισμού, αλλά σε καμία περίπτωση τούτο δεν αποτελεί πρόκριμα κατακύρωσης του ακινήτου ή των ακινήτων στον πλειοδότη. Με την πιο πάνω εγγυοδοσία υπογράφεται από τον πλειοδότη και δήλωση προσφοράς που συμπεριλαμβάνει πλέον και τον τρόπο πληρωμής.

9. Η τυχόν μη αναπροσαρμογή του ποσού της εγγύησης, εφόσον αυτή απαιτείται, θα θεωρηθεί ως παραίτηση του πλειοδότη από το ενδιαφέρον του για αγορά του ακινήτου ή των ακινήτων και στην περίπτωση αυτή θα καταπίπτει η αρχική εγγύηση συμμετοχής υπέρ της Τράπεζας. Στην περίπτωση αυτή η Τράπεζα διατηρεί το δικαίωμα να αναδείξει ως πλειοδότη του Ηλεκτρονικού Διαγωνισμού τον επόμενο κατά σειράν πλειοδότη, ο οποίος θα κληθεί να συμπληρώσει την κατατεθείσα εγγύηση στο 10% του ποσού της τελικής προσφοράς του, εφόσον απαιτείται, καθώς και να υπογράψει δήλωση προσφοράς που συμπεριλαμβάνει πλέον και τον τρόπο πληρωμής.

10. Μετά την ολοκλήρωση της παραπάνω διαδικασίας, ο φάκελος της πώλησης των ακινήτων τίθεται υπόψη των αρμοδίων Οργάνων της Τράπεζας 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 Τράπεζας. 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 Ηλεκτρονικού Διαγωνισμού.

Η κατακύρωση του ακινήτου στον ενδιαφερόμενο πραγματοποιείται υπό την προϋπόθεση και με την επιφύλαξη της διασφάλισης, από τις αρμόδιες Μονάδες της Τράπεζας, της





## **ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε.**

Έδρα: Αιόλου 86, 105 59, Αθήνα

Αριθμός Γ.Ε.ΜΗ. 237901000

### **ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗΣ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ (020)**

συμμόρφωσης με το ισχύον κανονιστικό πλαίσιο για την πρόληψη και την καταπολέμηση της νομιμοποίησης εσόδων από παράνομες δραστηριότητες / χρηματοδότησης της τρομοκρατίας με την διαδικασία «Γνώρισε τον Πελάτη σου» (KYC) καθώς και με την εξακρίβωση της πηγής του πλούτου (source of wealth) για τον υποψήφιο αγοραστή/επενδυτή, συμπεριλαμβανομένου του πραγματικού δικαιούχου

11. Η κατάρτιση του συμβολαίου πώλησης ανατίθεται σε Συμβολαιογράφο επιλογής της Τράπεζας.

Η υπογραφή του συμβολαίου πώλησης θα πρέπει να έχει ολοκληρωθεί εντός προθεσμίας τριάντα ημερών (30), από την έγγραφη γνωστοποίηση της Τράπεζας προς τον αγοραστή ότι περαιώθηκαν οι κατά νόμο διαδικασίες και το συμβόλαιο είναι έτοιμο προς υπογραφή από τα συμβαλλόμενα μέρη.

Ενδεικτικώς και όχι περιοριστικώς σημειώνεται ότι ο μέσος χρόνος υπογραφής ενός συμβολαίου πώλησης δεν ξεπερνά, συνήθως τους έξι (6) μήνες από την ημερομηνία κατακύρωσης.

12. Το σύνολο των εξόδων κάθε πώλησης, δηλαδή ενδεικτικά, συμβολαιογραφικά, φόροι, τέλη, έξοδα μεταφοράς, συσκευασίας, φύλαξης και οποιοσδήποτε άλλος φόρος ή τέλος βαρύνουν τον αγοραστή.

13. Η εξόφληση του τιμήματος πώλησης των ακινήτων γίνεται, κατ' αρχήν, ολοσχερώς κατά την υπογραφή του αγοραπωλητηρίου συμβολαίου (με Τραπεζική επιταγή ή μετρητά, σύμφωνα με τους περιορισμούς που τίθενται για τα μετρητά από τις Νομισματικές και Φορολογικές Αρχές).

13.1 Η εξόφληση είναι δυνατόν να γίνεται και από το προϊόν δανείου σε ποσοστό όμως μέχρι 80% του τιμήματος πώλησης είτε:

- από την Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος Α.Ε., σύμφωνα με τους όρους και τις προϋποθέσεις χορήγησης των δανείων αυτών, οπότε η μεταβίβαση των συγκεκριμένων ακινήτων θα γίνεται με διαλυτική αίρεση (χωρίς παρακράτηση κυριότητας και νομής), προκειμένου να διευκολύνεται η εγγραφή βάρους από τη δανειοδότρια σε ασφάλεια του χορηγηθέντος δανείου, με την καταβολή όμως κατά την υπογραφή του συμβολαίου, κατ' ελάχιστον, του 20% του τιμήματος πώλησης (με Τραπεζική επιταγή ή μετρητά, σύμφωνα με τους περιορισμούς που τίθενται για τα





## **ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε.**

Έδρα: Αιόλου 86, 105 59, Αθήνα

Αριθμός Γ.Ε.ΜΗ. 237901000

### **ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗΣ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ (020)**

μετρητά από τις Νομισματικές και Φορολογικές Αρχές) και πρόβλεψη είσπραξης του οφειλομένου υπολοίπου εντός προθεσμίας τριών (3) μηνών το αργότερο, από την υπογραφή του συμβολαίου πώλησης, εντόκως. Στην περίπτωση αυτή οι αναλογούντες τόκοι, για το χρονικό διάστημα από την ημερομηνία υπογραφής του αγοραπωλητηρίου συμβολαίου μέχρι την ημέρα είσπραξης του πιστουμένου τιμήματος, θα εισπράττονται ταυτόχρονα με την καταβολή του οφειλομένου υπολοίπου τιμήματος πώλησης. Εφόσον ο αναδειχθσόμενος πλειοδότης δηλώσει πως η εξόφληση του τιμήματος πρόκειται να γίνει από το προϊόν στεγαστικού, επαγγελματικού ή επιχειρηματικού δανείου το οποίο σκοπεύει να ζητήσει / λάβει από την **ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε.**, υποχρεούται, εντός εύλογου χρονικού διαστήματος και οπωσδήποτε πριν από την κατάρτιση του αγοραπωλητηρίου συμβολαίου, να προσκομίσει έγγραφο (δεσμευτική επιστολή) του αρμοδίου χρηματοδοτικού Οργάνου από το οποίο να προκύπτει η κατ' αρχήν πρόθεσή του να χορηγήσει το συγκεκριμένο δάνειο. Σε αντίθετη περίπτωση ο πλειοδότης οφείλει να προβεί στην κατ' άλλον τρόπο (τοις μετρητοίς, ή με προθεσμιακό διακανονισμό) εξόφληση του τιμήματος πώλησης του κατακυρωθέντος ακινήτου. Πάντως σε περίπτωση πληρώσεως της διαλυτικής αιρέσεως η πώληση ανατρέπεται και η κυριότητα, νομή και κατοχή του ακινήτου επανέρχεται αυτοδικαίως στην πωλήτρια, ενώ τα καταβληθέντα ποσά καταπίπτουν υπέρ αυτής ως ποινική ρήτρα άλλως, ως αποζημίωση χρήσης.

- από άλλη Τράπεζα ή χρηματοοικονομικό Οργανισμό, οπότε η πώληση των ακινήτων γίνεται χωρίς παρακράτηση κυριότητας και νομής, με την καταβολή όμως κατά την υπογραφή του συμβολαίου, κατ' ελάχιστον, του 20% του τιμήματος πώλησης (με Τραπεζική επιταγή ή μετρητά, σύμφωνα με τους περιορισμούς που τίθενται για τα μετρητά από τις Νομισματικές και Φορολογικές Αρχές) και πρόβλεψη είσπραξης του οφειλομένου υπολοίπου εντός προθεσμίας τριών (3) μηνών, το αργότερο, από την υπογραφή του συμβολαίου πώλησης εντόκως. Στην περίπτωση αυτή για την εξασφάλιση της εμπρόθεσμης εξόφλησης του οφειλόμενου τιμήματος θα προσκομίζεται Εγγυητική Επιστολή άλλης Τράπεζας, ίσου ποσού, πλέον περιθωρίου που θα καλύπτει την απαίτηση της Τράπεζάς μας από το κεφάλαιο και τους αναλογούντες τόκους όλης της παραπάνω χρονικής περιόδου πίστωσης του τιμήματος. Το κείμενο της Εγγυητικής Επιστολής θα πρέπει να τύχει της προηγούμενης έγκρισης της πωλήτριας.



## **ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε.**

Έδρα: Αιόλου 86, 105 59, Αθήνα

Αριθμός Γ.Ε.ΜΗ. 237901000

### **ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗΣ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ (020)**

- Επιπροσθέτως και σε περίπτωση αδυναμίας προσκόμισης της ως άνω Εγγυητικής Επιστολής, σε αντικατάσταση αυτής δίδεται η δυνατότητα μεταβίβασης με διαλυτική αίρεση (χωρίς παρακράτηση κυριότητας και νομής) προκειμένου να διευκολύνεται η εγγραφή βάρους από τη δανείστρια τράπεζα σε ασφάλεια του χορηγηθέντος από αυτήν δανείου, με την καταβολή όμως κατά την υπογραφή του συμβολαίου, κατ' ελάχιστον, του 20% του τιμήματος πώλησης (με Τραπεζική επιταγή ή μετρητά, σύμφωνα με τους περιορισμούς που τίθενται για τα μετρητά από τις Νομισματικές και Φορολογικές Αρχές) και πρόβλεψη είσπραξης του οφειλομένου υπολοίπου εντός προθεσμίας δυο (2) μηνών από την έκδοση του πιστοποιητικού μεταγραφής /καταχώρησης του συμβολαίου πώλησης στο αρμόδιο Υποθηκοφυλάκειο/Κτηματολογικό Γραφείο, εντόκως για όλο το χρονικό διάστημα από την υπογραφή του συμβολαίου μέχρι την είσπραξη του από την ΕΤΕ και την πλήρη εξόφληση με επιτόκιο .....% . Στην περίπτωση αυτή οι αναλογούντες τόκοι, για το χρονικό διάστημα από την ημερομηνία υπογραφής του αγοραπωλητηρίου συμβολαίου μέχρι την ημέρα είσπραξης ολοκλήρου του πιστουμένου τιμήματος, θα εισπράττονται ταυτόχρονα με την καταβολή του οφειλομένου υπολοίπου τιμήματος πώλησης.

Εφόσον ο αναδειχθσόμενος πλειοδότης δηλώσει πως η εξόφληση του τιμήματος πρόκειται να γίνει από το προϊόν στεγαστικού, επαγγελματικού ή επιχειρηματικού δανείου το οποίο σκοπεύει να ζητήσει / λάβει από άλλη Τράπεζα ή χρηματοοικονομικό Οργανισμό, υποχρεούται, εντός εύλογου χρονικού διαστήματος και οπωσδήποτε πριν από την κατάρτιση του αγοραπωλητηρίου συμβολαίου, να προσκομίσει έγγραφο του αρμοδίου χρηματοδοτικού Οργάνου από το οποίο να προκύπτει η κατ' αρχήν πρόθεσή του να χορηγήσει το συγκεκριμένο δάνειο. Σε αντίθετη περίπτωση ο πλειοδότης οφείλει να προβεί στην κατ' άλλον τρόπο (τοίς μετρητοίς)εξόφληση του τιμήματος πώλησης του κατακυρωθέντος ακινήτου. Πάντως σε περίπτωση πληρώσεως της διαλυτικής αιρέσεως η πώληση ανατρέπεται και η κυριότητα, νομή και κατοχή του ακινήτου επανέρχεται αυτοδικαίως στην πωλήτρια, ενώ τα καταβληθέντα ποσά καταπίπτουν υπέρ αυτής ως ποινική ρήτρα άλλως, ως αποζημίωση χρήσης.

13.2 με χρηματοδοτική μίσθωση (LEASING) μέσω της εταιρείας "ΕΘΝΙΚΗ LEASING" Α.Ε ή άλλης εταιρείας με συναφή δραστηριότητα. Σε περίπτωση επιλογής αυτού του τρόπου



## **ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε.**

Έδρα: Αιόλου 86, 105 59, Αθήνα

Αριθμός Γ.Ε.ΜΗ. 237901000

### **ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗΣ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ (020)**

μεταβίβασης των ακινήτων, μέσω δηλαδή της Α.Ε. "ΕΘΝΙΚΗ LEASING" ή άλλης εταιρείας χρηματοδοτικής μίσθωσης, θα πρέπει οι ενδιαφερόμενοι να απευθύνονται έγκαιρα στην εταιρεία αυτή, η οποία θα αποφασίζει κατά την κρίση της για την αποδοχή ή μη της αίτησης σύναψης σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης.

14. Η Τράπεζα έχει το δικαίωμα, κατά την απόλυτη κρίση της και χωρίς αιτιολόγηση, μέχρι την κατακύρωση, κατά τον όρο 9 του παρόντος, να ματαιώσει τον Ηλεκτρονικό Διαγωνισμό, να τον επαναλάβει ή και να μεταβιβάσει το ακίνητο ή τα ακίνητα καθ' οιονδήποτε άλλο τρόπο. Μετά την κατακύρωση και την παρέλευση άπρακτης της προθεσμίας που τάχθηκε στον πλειοδότη για την υπογραφή του συμβολαίου πώλησης, η Τράπεζα δικαιούται είτε να εμμένει 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 Τράπεζα αποδεχθεί αίτημα του πλειοδότη (που υποβάλλεται έγγραφα πριν από την εκπνοή της προθεσμίας υπογραφής της σύμβασης πώλησης που καθορίζει μονομερώς η Τράπεζα) για παράταση της προθεσμίας υπογραφής της σύμβασης πώλησης, θα οφείλονται από τον πλειοδότη τόκοι επί του τιμήματος της πώλησης με το κυμαινόμενο επιτόκιο, που θα ισχύει στην Εθνική Τράπεζα κατά την ημέρα υπογραφής του συμβολαίου πώλησης, για τα δάνεια παγίων εγκαταστάσεων, εφόσον αφορά πωλήσεις εργοστασίων - βιομηχανοστασίων - ξενοδοχείων ή αυτό των στεγαστικών δανείων, εφόσον αφορά πωλήσεις λοιπών ακινήτων, για το χρονικό διάστημα από την εκπνοή της προθεσμίας υπογραφής του συμβολαίου έως την ημέρα της υπογραφής του.

15. Η Τράπεζα μεταβιβάζει τα πωλούμενα ακίνητα όπως είναι και βρίσκονται από απόψεως νομικών, πραγματικών και πολεοδομικών σχέσεων γνωστών στους προσφέροντες χωρίς καμιά σχετική ευθύνη της. Οι προσφέροντες δηλώνουν ότι έλεγξαν και εξέτασαν τα πωλούμενα από πραγματικής, νομικής και πολεοδομικής πλευράς, ότι αυτά είναι κατάλληλα για τη χρήση που τα προορίζουν και ότι η Τράπεζα δεν έχει οποιαδήποτε ευθύνη λόγω οποιουδήποτε πραγματικού ελαττώματος, του αγοραστή παραιτούμενου από κάθε δικαίωμά του για τυχόν πραγματικά ελαττώματα των πωλουμένων και κυρίως των αναφερομένων στα άρθρα 516 και 540 Α.Κ.



## **ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε.**

Έδρα: Αιόλου 86, 105 59, Αθήνα

Αριθμός Γ.Ε.ΜΗ. 237901000

### **ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗΣ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ (020)**

Οι προσφέροντες αποδέχονται ότι στο μεταβιβαστικό συμβόλαιο που θα υπογραφεί θα προβούν κατ' ελάχιστον στις ακόλουθες δηλώσεις (οι οποίες ενδέχεται να εμπλουτιστούν ανάλογα με τον αριθμό και το είδος των πωλουμένων ακινήτων, τον τρόπο πληρωμής και τυχόν ειδικότερα ζητήματα που θα ανακύψουν κατά τη μεταβίβαση):

- Ότι αποδέχονται τη γενόμενη σε αυτούς πώληση του ακινήτου και όλες τις δηλώσεις της πωλήτριας Τράπεζας.
- Ότι έλαβαν γνώση της πολεοδομικής κατάστασης του ακινήτου, αποδεχόμενοι ανεπιφύλακτα το περιεχόμενο των γενικών και ειδικών όρων του φυλλαδίου όρων πώλησης, ενώ η Τράπεζα τακτοποίησε σύμφωνα με τον ισχύοντα Νόμο περί αυθαιρέτων, με ευθύνη, επιμέλεια και δαπάνες της τους χώρους που δεν καλύπτονται από οικοδομική άδεια.
- Ότι παρέλαβαν το ακίνητο κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή, αντί του συμφωνηθέντος τιμήματος (το οποίο θα εξοφλείται κατά τα ανωτέρω).
- Ότι ήλεγξαν, εξέτασαν, τόσο από νομικής όσο και από πολεοδομικής και πραγματικής πλευράς το πωλούμενο ακίνητο και βρήκαν αυτό όπως έχει και βρίσκεται κατά τη στιγμή της μεταβίβασης της απολύτου αρεσκείας τους και κατάλληλο για τη χρήση που το προορίζουν, χωρίς κανένα ελάττωμα που επηρεάζει το κύρος του μεταβιβαστικού συμβολαίου, γνωρίζουν δε και αποδέχονται την πραγματική και πολεοδομική κατάσταση αυτού.
- Ότι εφόσον το ακίνητο διέπεται από τις διατάξεις περί οριζοντίου ιδιοκτησίας έχουν πλήρη γνώση της υφισταμένης σύστασης, την οποία αποδέχονται στο σύνολό της και προσχωρούν ανεπιφύλακτα σε αυτήν.
- Ότι αποδέχονται όλα όσα κατά τα λοιπά συμφωνήθηκαν στο μεταβιβαστικό συμβόλαιο.

16. Σε περίπτωση που η Τράπεζα ματαιώσει τον Ηλεκτρονικό πλειοδοτικό διαγωνισμό η εγγύηση θα επιστρέφεται άτοκα στους καταθέτες αυτής, ενώ σε περίπτωση που η αγοραπωλησία δεν πραγματοποιηθεί από παράλειψη ή υπαιτιότητα του καταθέτη της εγγύησης, το ποσό αυτής θα καταπίπτει υπέρ της ΕΘΝΙΚΗΣ ΤΡΑΠΕΖΑΣ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ.

Σε περίπτωση που πραγματοποιηθεί ο Ηλεκτρονικός πλειοδοτικός διαγωνισμός, τα ποσά που κατέβαλλαν ως εγγύηση οι λοιποί προσφέροντες που δεν αναδείχτηκαν πλειοδότες



**ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε.**

Έδρα: Αιόλου 86, 105 59, Αθήνα

Αριθμός Γ.Ε.ΜΗ. 237901000

**ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗΣ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ (020)**

επιστρέφονται άτοκα, όταν ο πλειοδότης συμπληρώσει την κατατεθείσα εγγύηση στο ποσοστό 10% του ποσού της προσφοράς του.

17. Οι προσφορές των ενδιαφερομένων για την αγορά εργοστασίων θα αφορούν είτε ολόκληρο το εργοστάσιο ως ενιαίο σύνολο (γήπεδο, κτίρια, λουπές εγκαταστάσεις και μηχανήματα) είτε χωριστά στο μηχανολογικό εξοπλισμό του.

18. Τυχόν οφειλόμενοι δασμοί, φόροι κ.τ.λ. έξοδα από εισαχθέντα ατελώς μηχανήματα βαρύνουν εξ' ολοκλήρου τον αγοραστή.

19. Η **ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ**, ως Υπεύθυνος Επεξεργασίας, προβαίνει σε επεξεργασία των προσωπικών δεδομένων που περιέχονται σε γνώση της στο πλαίσιο και για τους σκοπούς διενέργειας των Δημόσιων Διαγωνισμών σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στον Γενικό Κανονισμό για την Προστασία Δεδομένων (ΕΕ) 2016/679 (GDPR) και στο ειδικότερο ρυθμιστικό πλαίσιο εφαρμογής του. Για πληρέστερη ενημέρωσή τους σχετικά με την προστασία των προσωπικών τους δεδομένων, οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να ανατρέξουν στη Δήλωση Προστασίας Δεδομένων Προσωπικού Χαρακτήρα της Εθνικής Τράπεζας η οποία είναι διαθέσιμη στο δίκτυο καταστημάτων της Τράπεζας καθώς και στον διαδικτυακό ιστότοπο της Τράπεζας (<https://www.nbg.gr>).

20. Η **ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ** δηλώνει ότι επιφυλάσσεται παντός δικαιώματός της.



**ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε.**

Έδρα: Αιόλου 86, 105 59, Αθήνα

Αριθμός Γ.Ε.ΜΗ. 237901000

**ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗΣ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ (020)**

**ΠΡΟΣΘΕΤΟΙ ΕΙΔΙΚΟΙ ΟΡΟΙ**

**Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας, Περιφερειακή ενότητα Θεσσαλονίκης, Δήμος Πυλαίας - Χορτιάτη, θέση "Λυγαριά", Κόμβος Π.Ο. Θεσσαλονίκης**

**Περιγραφή:** Κατάστημα Α' ορόφου, υπ' αριθ. 1, εμβαδού 535,99 τ.μ., με ποσοστό συνιδιοκτησίας 148,6% επί οικοπέδου έκτασης 4.581 τ.μ. & Κατάστημα Β' ορόφου, υπ' αριθ. 1, εμβαδού 455,25 τ.μ., με ποσοστό συνιδιοκτησίας 148,6% επί οικοπέδου έκτασης 4.581 τ.μ.

**AM 32969\_1\_2**

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

Επίσης έλαβα γνώση ότι:

1. Η τιμή εκκίνησης ορίζεται σε €685.000,00 (Εξακόσιες ογδόντα πέντε χιλιάδες ευρώ).
2. Για το κατάστημα του Α ορόφου η διάρκεια της μίσθωσης είναι από 01.04.2023 έως 31.03.2025. Τροποποίηση διάρκειας με αντέγγραφο 31.03.2024. Μίσθωμα 1.050,00€ πλέον 3,6% χαρτοσήμου.
3. Για το κατάστημα του Β ορόφου η λήξη αντέγγραφου είναι 30.11.2023. Μίσθωμα 1.948,61€ πλέον 3,6% χαρτοσήμου.
4. Σύμφωνα με τη σύσταση, στην ιδιοκτησία συμπεριλαμβάνεται και το προς βορρά κλιμακοστάσιο, το οποίο όμως στην πραγματικότητα δεν ανήκει αποκλειστικά στην εξεταζόμενη ιδιοκτησία, δεδομένου ότι είναι προσβάσιμο από το ισόγειο και καταλήγει στον τελευταίο όροφο. Προτείνεται για την ορθή περιγραφή της ιδιοκτησίας, το εν λόγω τμήμα να αποκτήσει κοινόχρηστο χαρακτήρα με μονομερή τροποποίηση της σύστασης (παρ. 8, άρθρο 98, Ν.4495/17).
5. Οι αυθαιρεσίες που εντοπίζονται εκτός περιγράμματος έχουν γίνει εκ κατασκευής του κτιρίου και σε όλους τους ορόφους, επομένως συντρέχουν σωρευτικά οι προϋποθέσεις των περ. α' και β' της παρ. 5 του άρθρου 98 του Ν.4495/17, ώστε ο ιδιοκτήτης να έχει το



## ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε.

Έδρα: Αιόλου 86, 105 59, Αθήνα

Αριθμός Γ.Ε.ΜΗ. 237901000

### ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗΣ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ (020)

- δικαίωμα να προβαίνει μονομερώς σε πράξη τροποποίησης σύστασης. Στην περίπτωση αυτήν, η σύμφωνη γνώμη των συνιδιοκτητών τεκμαίρεται.
6. Ωστόσο η σημερινή επιφάνεια της οριζόντιας συμπεριλαμβανομένων των αυθαιρεσιών είναι 535,99 τ.μ. Σύμφωνα με τη σύσταση η επιφάνειά της είναι 542,68 τ.μ. στην κάτοψη της οποίας δεν συμπεριλαμβάνονταν οι εν λόγω αυθαιρεσίες. Επομένως υπάρχει μια αναντιστοιχία στο εμβαδόν το οποίο σήμερα είναι μικρότερο και κατά τη γνώμη μας η εν λόγω διαφορά δεν δύναται να διορθωθεί με μονομερή τροποποίηση της σύστασης.
  7. Οι ιδιοκτησίες καθώς και το όλο κτίριο χρήζουν εργασιών συντήρησης και κυρίως μόνωσης όψεων και ταράτσας, διότι λόγω είδους κατασκευής για βιοτεχνική χρήση δεν τηρήθηκαν οι προδιαγραφές για χρήση επαγγελματικού ακινήτου. Η Τράπεζα δεν πρόκειται να συμμετέχει σε καμία δαπάνη.
  8. Σε περίπτωση που υφίσταται μεσεγγύηση κινητών πραγμάτων, ευθύνη για την έγκαιρη απομάκρυνσή τους φέρει η Ε.Τ.Ε.
  9. Τα στοιχεία του ακινήτου, τεχνικά και νομικά, μπορούν να ελεγχθούν από τους ενδιαφερόμενους, με μηχανικό – δικηγόρο της εμπιστοσύνης τους.
  10. Σε περίπτωση που ύστερα από τον έλεγχο του ενδιαφερόμενου ή στην έκδοση Πιστοποιητικού Η.Τ.Κ. διαπιστωθούν αποκλίσεις σε σχέση με την παραπάνω περιγραφόμενη κατάσταση του ακινήτου, η Τράπεζα θα προβεί σε θεραπεία των αποκλίσεων αυτών.  
  
Αποκλίσεις εντός των νόμιμων επιτρεπόμενων ορίων δύναται να παραμείνουν ως έχουν, με την προϋπόθεση ότι δεν επηρεάζεται η μεταβιβαστική ικανότητα του ακινήτου.
  11. Κατά την διαδικασία του ηλεκτρονικού πλειοδοτικού διαγωνισμού οι συμμετέχοντες θα πρέπει να βελτιώνουν την υπερισχύουσα προσφορά κατά άκεραιο πολλαπλάσιο του βήματος του διαγωνισμού το οποίο ορίζεται σε ποσό **€7.000,00**.
  12. Στην περίπτωση που ο αρμόδιος συμβολαιογράφος μετά την μελέτη του φακέλου του ακινήτου και πριν από τη σύνταξη του αγοραπωλητηρίου συμβολαίου ζητήσει να προηγηθεί τροποποίηση της σύστασης οριζοντίων - καθέτων ιδιοκτησιών, η υπογραφή του συμβολαίου θα παραταθεί μέχρι την ολοκλήρωση των ως άνω ενεργειών χωρίς καμία ευθύνη του αγοραστή. Εφόσον αυτή (η τροποποίηση) δεν καταστεί δυνατή η Τράπεζα δεν θα φέρει καμία ευθύνη για την μη ολοκλήρωση της πώλησης προς τον πλειοδότη του διαγωνισμού και σε αυτήν την περίπτωση θα του επιστρέφεται άτοκα το ποσό της εγγύησης (10%) που έχει καταβάλει κατά το σχετικό διαγωνισμό πώλησης.
  13. Η πωλήτρια Τράπεζα ουδεμία ευθύνη φέρει για τις παροχές και συνδέσεις ύδατος (δικαιώματα ΕΥΔΑΠ), τηλεφώνου, ηλεκτρικού ρεύματος, σύνδεση με φυσικό αέριο,





**ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε.**

Έδρα: Αιόλου 86, 105 59, Αθήνα

Αριθμός Γ.Ε.ΜΗ. 237901000

**ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗΣ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ (020)**

σύνδεση με αποχετευτικό δίκτυο και για οποιαδήποτε δαπάνη αναφορικά με αυτές (αίτηση, έγκριση, τοποθέτηση, σύνδεση, κ.λ.π.).

- 14.** Στην περίπτωση που το ακίνητο είναι **ΗΜΙΤΕΛΕΣ** (ημιτελείς οικοδομές) η πωλήτρια Τράπεζα δεν ευθύνεται για υφιστάμενες πάσης φύσεως οικονομικές εκκρεμότητες σχετικά με την περαίωση της οικοδομικής άδειας και τη σύνδεση του ακινήτου με δίκτυο ύδρευσης και ηλεκτροδότησης ή για οφειλές του Μητρώου Οικοδομών προς το ΙΚΑ ή τον ΕΦΚΑ που αφορούν σε ΑΦΜ είτε του εργολάβου, είτε πρώην ιδιοκτήτη και προκατόχου της ΕΤΕ, οι οποίες γεννήθηκαν πριν την κατακύρωση του ακινήτου στην Τράπεζα.

Για τυχόν διευκρινίσεις ή συμπληρωματικές πληροφορίες, οι ενδιαφερόμενοι πρέπει να απευθύνονται στην Διεύθυνση Εμπορικής Αξιοποίησης Ακινήτων της Τράπεζας και ειδικότερα:

1. Real Estate Online, τηλ. 210-3345210
2. Κα. Γκορόγια Ελευθερία, τηλ. 210-3345888, email: gkorogia.eleftheria@nbg.gr
3. Κα. Σταματίου Κωνσταντίνα, τηλ. 210-3345210, email: Stamatiou.konstantina@nbg.gr

**Αθήνα, . . . - . . . -2023**

**Ο Προσφέρων**