

**ΦΥΛΛΑΔΙΟ ΟΡΩΝ
ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΠΩΛΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ**

Η ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΓΕΝΙΚΩΝ ΑΣΦΑΛΕΙΩΝ "Η ΕΘΝΙΚΗ" (εφεξής «η Εθνική Ασφαλιστική») διενεργεί Ηλεκτρονικούς Πλειοδοτικούς Διαγωνισμούς για την πώληση ακινήτων, ιδιοκτησίας της, που δημοσιεύονται στον Τύπο και καταχωρούνται στην ιστοσελίδα της Εθνικής Ασφαλιστικής 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 Εθνικής Ασφαλιστικής, με ηλεκτρονικό διαγωνισμό θα πρέπει να έχουν υπόψη τους τα ακόλουθα:

1. Η συμμετοχή στους ηλεκτρονικούς διαγωνισμούς της Εθνικής Ασφαλιστικής προϋποθέτει τη σύνδεση στην πλατφόρμα www.realestateonline.gr της Εθνικής Τράπεζας, 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 επιβεβαιώσουν 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 15 του παρόντος), συνδέονται στην πλατφόρμα www.realestateonline.gr, δηλώνουν ότι έλαβαν γνώση και αποδέχονται ανεπιφύλακτα τους όρους του παρόντος Φυλλαδίου Όρων Ηλεκτρονικού Διαγωνισμού Πώλησης Ακινήτων της Εθνικής Ασφαλιστικής, 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:

α) Οι χρήστες που διαθέτουν κωδικούς ηλεκτρονικής τραπεζικής της Εθνικής Τράπεζας (ibank), πριν την έναρξη της διεξαγωγής του ηλεκτρονικού διαγωνισμού, εισέρχονται στην πλατφόρμα www.realestateonline.gr της Εθνικής Τράπεζας, 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.

β) 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 (escrowaccount) της Εθνικής Ασφαλιστικής με **IBAN GR 9201108910000089147000239** 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 (escrowaccount) της Εθνικής Ασφαλιστικής 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 επιταγής Τραπεζικής Ελληνικής Τράπεζας τα πρωτότυπα έγγραφα των εν λόγω ψηφιακά αναρτημένων δικαιολογητικών, θα πρέπει να προσκομιστούν στην Εθνική Ασφαλιστική (Λεωφ. Συγγρού 103-105, ΤΚ 11745, Διεύθυνση Επενδύσεων & Ακίνητης Περιουσίας) 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 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 Ελληνικής Τράπεζας τα πρωτότυπα έγγραφα των εν λόγω ψηφιακά αναρτημένων δικαιολογητικών, θα πρέπει να προσκομιστούν στην Εθνική Ασφαλιστική (Λεωφ. Συγγρού 103-105, ΤΚ 11745, Διεύθυνση Επενδύσεων & Ακίνητης Περιουσίας) το αργότερο τρεις (3) εργάσιμες ημέρες πριν την διεξαγωγή του Ηλεκτρονικού Διαγωνισμού.

Επιπλέον οι ανωτέρω χρήστες αναρτούν:

- α) για τις περιπτώσεις Φυσικών Προσώπων, ψηφιακό αντίγραφο του Δελτίου Αστυνομικής Ταυτότητας ή Διαβατηρίου ή ισότιμου εγγράφου σε ισχύ,
- β) 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 Εθνική Ασφαλιστική 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 Εθνική Ασφαλιστική 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 Εθνικής Τράπεζας και υποβάλλουν ηλεκτρονικά τις προσφορές ή αντιπροσφορές τους, μέχρι τη λήξη της διάρκειας της.
4. Όροι και κανόνες που διέπουν τον ηλεκτρονικό διαγωνισμό:

ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΓΕΝΙΚΩΝ ΑΣΦΑΛΕΙΩΝ “Η ΕΘΝΙΚΗ”

4.1 Νόμισμα

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

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, και 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.

4.7 Δεοντολογία

Η Εθνική Ασφαλιστική 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 ιδίου συμμετέχοντος χρήστη - υποψήφιου αγοραστή.

5. Σε περίπτωση που τρίτος υποβάλει προσφορά για λογαριασμό συγκεκριμένου συσταθισμένου νομικού προσώπου θα πρέπει να δηλώνει συγχρόνως και το φυσικό ή 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 νομίμως αδειοδοτημένης εταιρείας.

6. Η Εθνική Ασφαλιστική 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 Εθνική Ασφαλιστική δεν εγγυάται ότι η λειτουργία των διακομιστών της πλατφόρμας (servers) θα είναι αδιάκοπη ή χωρίς κανενός είδους σφάλματα, απαλλαγμένα 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 Εθνική Ασφαλιστική 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.

ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΓΕΝΙΚΩΝ ΑΣΦΑΛΕΙΩΝ “Η ΕΘΝΙΚΗ”

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.

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 Εθνικής Ασφαλιστικής. Στην περίπτωση αυτή η Εθνική Ασφαλιστική 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 Εθνικής Ασφαλιστικής για τη λήψη σχετικής έγκρισης κατακύρωσης ή μη του αποτελέσματος του διαγωνισμού.
Η κατακύρωση του ακινήτου στον ενδιαφερόμενο πραγματοποιείται υπό την προϋπόθεση και με την επιφύλαξη της διασφάλισης, από τις αρμόδιες Μονάδες της Εθνικής Ασφαλιστικής, της συμμόρφωσης με το ισχύον κανονιστικό πλαίσιο για την πρόληψη και την καταπολέμηση της νομιμοποίησης εσόδων από παράνομες δραστηριότητες / χρηματοδότησης της τρομοκρατίας καθώς και με την εξακρίβωση της πηγής του πλούτου (source of wealth) για τον υποψήφιο αγοραστή/επενδυτή, συμπεριλαμβανομένου του πραγματικού δικαιούχου.
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 Ηλεκτρονικού Διαγωνισμού.

11. Η κατάρτιση του συμβολαίου πώλησης, η υπογραφή του οποίου θα πρέπει να γίνει εντός της ταχθείσας προθεσμίας που δεν θα είναι μεγαλύτερη των εξήντα (60) ημερών, ανατίθεται σε Συμβολαιογράφο επιλογής της Εθνικής Ασφαλιστικής.
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 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 αναδειχθησόμενος 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 απαίτησή μας από το κεφάλαιο

ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΓΕΝΙΚΩΝ ΑΣΦΑΛΕΙΩΝ “Η ΕΘΝΙΚΗ”

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.

- 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 Εθνική Ασφαλιστική και την πλήρη εξόφληση με το κυμαινόμενο επιτόκιο στεγαστικών δανείων που θα ισχύει στην Εθνική Τράπεζα κατά την ημέρα υπογραφής του συμβολαίου πώλησης. Στην περίπτωση αυτή οι αναλογούντες τόκοι, για το χρονικό διάστημα από την ημερομηνία υπογραφής του αγοραπωλητηρίου συμβολαίου μέχρι την ημέρα είσπραξης ολοκλήρου του πιστούμενου τιμήματος, θα εισπράττονται ταυτόχρονα με την καταβολή του οφειλομένου υπολοίπου τιμήματος πώλησης.

Εφόσον ο αναδειχθόμενος 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 νομίμως αδειοδοτημένης εταιρείας. Σε περίπτωση επιλογής αυτού του τρόπου μεταβίβασης των ακινήτων, 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 Εθνική Ασφαλιστική 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 Εθνική Ασφαλιστική 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 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 κυμαινόμενο επιτόκιο στεγαστικών δανείων που θα ισχύει στην Εθνική Τράπεζα κατά την ημέρα υπογραφής του συμβολαίου πώλησης, για το χρονικό διάστημα από την εκπνοή της προθεσμίας υπογραφής του συμβολαίου έως την ημέρα της υπογραφής του.

15. Η Εθνική Ασφαλιστική 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 Εθνική Ασφαλιστική 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.

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.
- Ότι έλαβαν γνώση της πολεοδομικής κατάστασης του ακινήτου, αποδεχόμενοι ανεπιφύλακτα το περιεχόμενο των γενικών και ειδικών όρων του φυλλαδίου όρων πώλησης, ενώ η Εθνική Ασφαλιστική 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 Εθνική Ασφαλιστική ματαιώσει τον Ηλεκτρονικό Διαγωνισμό η εγγύηση θα επιστραφεί άτοκα στους καταθέτες αυτής, σε περίπτωση δε που η αγοραπωλησία δεν πραγματοποιηθεί από παράλειψη ή υπαιτιότητα του καταθέτη της εγγύησης, το ποσό αυτής θα καταπέσει υπέρ της **ΑΝΩΝΥΜΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΓΕΝΙΚΩΝ ΑΣΦΑΛΕΙΩΝ "Η ΕΘΝΙΚΗ"**.

ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΓΕΝΙΚΩΝ ΑΣΦΑΛΕΙΩΝ “Η ΕΘΝΙΚΗ”

Σε περίπτωση που πραγματοποιηθεί ο Ηλεκτρονικός Πλειοδοτικός Διαγωνισμός, τα ποσά που κατέβαλαν ως εγγύηση οι λοιποί προσφέροντες που δεν αναδείχθηκαν πλειοδότες, θα τους επιστρέφονται άτοκα, όταν ο πλειοδότης συμπληρώσει την κατατεθείσα εγγύηση στο ποσοστό 10% του ποσού της προσφοράς του.

17. Η **ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΓΕΝΙΚΩΝ ΑΣΦΑΛΕΙΩΝ “Η ΕΘΝΙΚΗ”**, ως Υπεύθυνος Επεξεργασίας, θα προβαίνει σε επεξεργασία των προσωπικών δεδομένων που περιέρχονται σε γνώση της στο πλαίσιο και για τους σκοπούς διενέργειας των Δημόσιων Διαγωνισμών σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στον Γενικό Κανονισμό Προσωπικών Δεδομένων 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 Ασφαλιστικής, η οποία είναι διαθέσιμη στον διαδικτυακό ιστότοπο της Εθνικής Ασφαλιστικής (<https://www.ethniki-asfalistikinbg.gr>).
18. Η **ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΓΕΝΙΚΩΝ ΑΣΦΑΛΕΙΩΝ “Η ΕΘΝΙΚΗ”** δηλώνει ότι επιφυλάσσεται παντός δικαιώματός της.

ΠΡΟΣΘΕΤΟΙ ΕΙΔΙΚΟΙ ΟΡΟΙ

Περιφέρεια Αττικής, Περιφερειακή Ενότητα Βόρειου Τομέα Αθηνών, Δήμος Φιλοθέης-Ψυχικού επί της οδού Παλαιών Πατρών Γερμανού 8.

Διώροφη μεζονέτα συνολικού εμβαδού 462,08 τ.μ. με βοηθητικό κτίσμα στον ακάλυπτο εμβαδού 45,40 τ.μ και πισίνα σε κοινόχρηστο ακάλυπτο εμβαδού 50,00 τ.μ

AM (90032_0)

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

Επίσης έλαβα γνώση ότι:

1. Τα στοιχεία του ακινήτου, τεχνικά και νομικά, μπορούν να ελεγχθούν από τους ενδιαφερόμενους, με μηχανικό – δικηγόρο της εμπιστοσύνης τους.
2. Σε περίπτωση που ύστερα από τον έλεγχο του ενδιαφερόμενου διαπιστωθούν αποκλίσεις σε σχέση με την παραπάνω περιγραφόμενη κατάσταση του ακινήτου, η Εθνική Ασφαλιστική 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.

3. Αντικείμενο της παρούσας αγοραπωλησίας αποτελεί **Διώροφη μεζονέτα**, επί της οδού **Παλαιών Πατρών Γερμανού 8** στην **Φιλοθέη**. Το ακίνητο πωλείται στο σύνολό του.

Αναλυτικά οι επιφάνειες έχουν ως εξής:

➤ Περιγραφή χώρων κυρίας χρήσης:

ο Υπόγειο	με εμβαδόν	80,40 τ.μ.
ο Ισόγειο	με εμβαδόν	117,31 τ.μ.
ο Α όροφος	με εμβαδόν	117,31 τ.μ.
ο Σοφίτα	με εμβαδόν	102,04 τ.μ.

Συνολικό Εμβαδόν χώρων κυρίας χρήσης 417,06 τ.μ.

➤ Περιγραφή χώρου βοηθητικής χρήσης:

ο Υπόγειο	με εμβαδόν	45,01 τ.μ.
ο Βοηθητικό κτίσμα στον ακάλυπτο	με εμβαδόν	45,40 τ.μ.
Συνολικό Εμβαδόν χώρων βοηθητικής χρήσης		90,41 τ.μ.
Συνολικό Εμβαδόν οικοδομής και βοηθητικού κτίσματος		507,47 τ.μ.

- Το προς πώληση ακίνητο βρίσκεται εντός σχεδίου πόλεως του Δήμου Φιλοθέης - Ψυχικού, έχει ανεγερθεί με την υπ αριθμ. 8285/1979 οικοδομική άδεια σε οικόπεδο συνολικής επιφανείας 1.016,14 τ.μ. στο οποίο έχει ποσοστό συνιδιοκτησίας 50%. Αποτελείται από υπόγειο συνολικού εμβαδού 125,41 τ.μ. εκ των οποίων τα 80,40 τ.μ. είναι κύριας χρήσης και τα 45,01 τ.μ. βοηθητικής χρήσης, ισόγειο εμβαδού 117,31 τ.μ., Ά όροφο με εμβαδόν 117,31 τ.μ. και σοφίτα με εμβαδόν 102,40 τ.μ. Στον ακάλυπτο χώρο υπάρχει βοηθητικό κτίσμα

ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΓΕΝΙΚΩΝ ΑΣΦΑΛΕΙΩΝ “Η ΕΘΝΙΚΗ”

εμβαδού 45,40 τ.μ. καθώς επίσης και πισίνα εμβαδού 50,00 τ.μ. σε κοινόχρηστο ακάλυπτο ποσοστό συνιδιοκτησίας 50%.

- Αποτελεί αυτοτελή και ανεξάρτητη ιδιοκτησία.
- Υφίσταται σύσταση οριζόντιας ή κάθετης ιδιοκτησίας.
- Το ακίνητο είναι μισθωμένο.
- Δεν υφίστανται αυθαιρεσίες διότι έχει ολοκληρωθεί η υπαγωγή των αυθαιρεσιών του κτιρίου στον Νόμο 4178/2013 με Αρ. Δήλ. 2171981.

4. Η Τιμή Εκκίνησης του προς πώληση κτιρίου ορίζεται στο ποσό των 1.550.000,00 ΕΥΡΩ.

Ελάχιστο Βήμα το ποσό των 15.500,00 ΕΥΡΩ.

5. Κατά τη διαδικασία ηλεκτρονικού πλειοδοτικού διαγωνισμού οι συμμετέχοντες θα πρέπει να βελτιώνουν την υπερισχύουσα προσφορά κατά ακέραιο πολλαπλάσιο του βήματος του διαγωνισμού το οποίο ορίζεται σε ποσό € **16.000,00**
6. 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 Εθνική Ασφαλιστική 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.
7. Στην περίπτωση που το ακίνητο είναι **ΗΜΙΤΕΛΕΣ**, η πωλήτρια ουδεμία ευθύνη φέρει για τις παροχές και συνδέσεις ύδατος (δικαιώματα ΕΥΔΑΠ), τηλεφώνου, ηλεκτρικού ρεύματος, σύνδεση με φυσικό αέριο, σύνδεση με αποχετευτικό δίκτυο και για οποιαδήποτε δαπάνη αναφορικά με αυτές (αίτηση, έγκριση, τοποθέτηση, σύνδεση, κ.λ.π.). Επιπρόσθετα, στις ημιτελείς οικοδομές 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 **ΑΝΩΝΥΜΟΥ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΓΕΝΙΚΩΝ ΑΣΦΑΛΕΙΩΝ “Η ΕΘΝΙΚΗ”**, οι οποίες γεννήθηκαν πριν την κατακύρωση του ακινήτου στην Εθνική Ασφαλιστική.

Για τυχόν διευκρινίσεις ή συμπληρωματικές πληροφορίες αναφορικά με το ακίνητο, τη διαδικασία πώλησης και το διαγωνισμό, οι ενδιαφερόμενοι πρέπει να απευθύνονται στην Διεύθυνση Λειτουργιών της Εθνικής Ασφαλιστικής και ειδικότερα:

- στην κα. Χαρίκλεια Θεοδοσίου, τηλ. 210 9099371, email: xtheodosiou@insurance.nbg.gr ή
- στον κο. Γεώργιο Μουσχί, τηλ. 210 9099214, email: g.mouschis@insurance.nbg.gr

Αθήνα2023

