

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, επί των οδών Γερανίου 30 και Πειραιώς 13, (4^{ος} όροφος), για την ενιαία πώληση των κάτωθι οριζόντιων ιδιοκτησιών:

Ν. ΠΕΛΛΑΣ - Γιαννιτσά, επί της οδού Χατζηδημητρίου 17

Τρία γραφεία:

- υπ' αριθ. 11, καθαρού εμβαδού 28,20 τ.μ. και μικτού εμβαδού 37,20 τ.μ., με ποσοστό συνιδιοκτησίας στο οικόπεδο 10,326‰,
- υπ' αριθ. 12, καθαρού εμβαδού 27,80 τ.μ. και μικτού εμβαδού 36,70 τ.μ., με ποσοστό συνιδιοκτησίας στο οικόπεδο 10,187‰ και
- υπ' αριθ. 13, καθαρού εμβαδού 34,50 τ.μ. και μικτού εμβαδού 45,50 τ.μ., με ποσοστό συνιδιοκτησίας στο οικόπεδο 12,630‰

που βρίσκονται στον Α' όροφο τετραώροφης οικοδομής κτισμένης σε οικόπεδο εμβαδού κατά τίτλο 1.017 τ.μ. και μετά από νεώτερη επιμέτρηση 1.097 τ.μ.

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

Προκειμένου οι ενδιαφερόμενοι να συμμετάσχουν στη διαδικασία των προς πώληση ακινήτων, 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 των πωλουμένων και ότι αυτά είναι κατάλληλα για τη χρήση που τα προορίζουν- υποβάλλουν στην αρμόδια επί του διαγωνισμού Επιτροπή κλειστές εντός φακέλου προσφορές. 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 των παραπάνω ακινήτων.
3. Κάθε κλειστή προσφορά θα πρέπει να υποβάλλεται σε σφραγισμένο αδιαφανή φάκελο και θα πρέπει απαραίτητως 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.
 - Τα συγκεκριμένα ακίνητα που αφορά η προσφορά.
 - Το προσφερόμενο τίμημα.
 - Δήλωση του προσφέροντος, ότι έχει λάβει γνώση των όρων του παρόντος Φυλλαδίου Πώλησης Ακινήτων, 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 ισότιμου εγγράφου.
- 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 των ακινήτων 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 συσταθησόμενο 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 επί του διαγωνισμού Επιτροπή συγκεντρώνει και αποσφραγίζει, ενώπιον των ενδιαφερομένων ή των εκπροσώπων τους, τις προσφορές που υποβλήθηκαν, οι οποίες μονογράφονται απ' όλους τους παρισταμένους και στη συνέχεια ανακοινώνει ποιος είναι ο πλειοδότης.
- 7.** Σε περίπτωση που προσφορές πλειοδοτών είναι ίσου ποσού ο διαγωνισμός συνεχίζεται με ανοικτές έγγραφες προσφορές – αντιπροσφορές μόνο μεταξύ αυτών οι οποίοι υπέβαλαν τις ίσες προσφορές και μέχρι να προκύψει τελικός πλειοδότης.
- 8.** 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 μετρητά (σύμφωνα με τους περιορισμούς που τίθενται από τις Νομισματικές και Φορολογικές Αρχές) ή 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 ακινήτων.
- 9.** Η τυχόν μη κατάθεση του ποσού της εγγύησης θα θεωρηθεί ως παραίτηση του πλειοδότη από το ενδιαφέρον του για αγορά των ακινήτων.
- 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. 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.
- 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 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).

Είναι δυνατόν όμως να γίνεται και με τους ακόλουθους τρόπους:

α) με προθεσμιακό διακανονισμό:

με την καταβολή, κατά την υπογραφή του αγοραπωλητηρίου συμβολαίου, τουλάχιστον του 40% του συνολικού τιμήματος πώλησης κάθε ακινήτου (με Τραπεζική επιταγή) και τμηματική εξόφληση του υπολοίπου μέσα σε έξι (6) χρόνια με ισόποσες ως προς το κεφάλαιο ετήσιες ή εξαμηνιαίες, ή τριμηνιαίες ή και μηνιαίες δόσεις. Για το μέρος του τιμήματος που θα εξοφληθεί με δόσεις υπολογίζονται τόκοι επί του εκάστοτε υπολοίπου του πιστούμενου τιμήματος με κυμαινόμενο, μέχρι την αποπληρωμή του, επιτόκιο, αυτό που θα ισχύει στην Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος Α.Ε. κατά την ημέρα υπογραφής του συμβολαίου πώλησης, για τα στεγαστικά δάνεια «ΕΣΤΙΑ ΠΡΟΝΟΜΙΟ» (EURIBOR τριμήνου πλέον εισφοράς του Ν 128/75 - και σταθερού περιθωρίου 3%).

Στην περίπτωση αυτή η Εθνική Ασφαλιστική θα παρακρατεί ως ασφάλεια την κυριότητα και τη νομή του πωλούμενου ακινήτου μέχρι την εξόφληση της οφειλής του αγοραστή.

β) από το προϊόν δανείου σε ποσοστό όμως μέχρι 75% 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), αντί της αναβλητικής που ισχύει στις υπόλοιπες περιπτώσεις, προκειμένου να διευκολύνεται η εγγραφή βάρους από τη δανειοδότη σε ασφάλεια του χορηγηθέντος δανείου, με την καταβολή όμως κατά την υπογραφή του συμβολαίου, κατ' ελάχιστον, του 25% του τιμήματος πώλησης (με Τραπεζική επιταγή) και πρόβλεψη είσπραξης του οφειλομένου υπολοίπου εντός προθεσμίας τριών (3) μηνών το αργότερο, εντόκως. Στην περίπτωση αυτή οι αναλογούντες τόκοι, για το χρονικό διάστημα από την ημερομηνία υπογραφής του αγοραπωλητηρίου συμβολαίου μέχρι την ημέρα είσπραξης του πιστούμενου τιμήματος, θα εισπράττονται ταυτόχρονα με την καταβολή του οφειλομένου υπολοίπου τιμήματος πώλησης.

Εφόσον ο αναδειχθείσας 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 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, 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 των ακινήτων επανέρχεται αυτοδικαίως στην πωλήτρια, ενώ τα καταβληθέντα ποσά καταπίπτουν υπέρ αυτής ως ποινική ρήτρα άλλως, ως αποζημίωση χρήσης.

- από Τράπεζα ή χρηματοοικονομικό Οργανισμό (εκτός Εθνικής Τράπεζα της Ελλάδος Α.Ε.), οπότε η πώληση των ακινήτων γίνεται χωρίς παρακράτηση κυριότητας και νομής, με την καταβολή όμως κατά την υπογραφή του συμβολαίου, κατ' ελάχιστον, του 25% του τιμήματος πώλησης (με Τραπεζική επιταγή) και πρόβλεψη είσπραξης του οφειλομένου υπολοίπου εντός προθεσμίας τριών (3) μηνών, το αργότερο,

εντόκως. Στην περίπτωση αυτή για την εξασφάλιση της εμπρόθεσμης εξόφλησης του οφειλόμενου τιμήματος θα προσκομίζεται Εγγυητική Επιστολή Τράπεζας (εκτός Εθνικής Τράπεζας της Ελλάδος Α.Ε.), ίσου ποσού, πλέον περιθωρίου που θα καλύπτει την απαίτηση της εταιρίας 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.

γ) με χρηματοδοτική μίσθωση (LEASING) μέσω και της εταιρείας "ΕΘΝΙΚΗ LEASING" Α.Ε.:

Σε περίπτωση επιλογής αυτού του τρόπου μεταβίβασης των ακινήτων, μέσω δηλαδή της Α.Ε. "ΕΘΝΙΚΗ LEASING" ή άλλης εταιρείας, 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.

Σε περίπτωση παρακρατήσεως της κυριότητας και νομής, το τέλος ακίνητης περιουσίας και οιοσδήποτε φόρος ή έξοδο που επιβάλλεται στα ακίνητα μέχρι την μεταγραφή της συμβολαιογραφικής πράξεως εξοφλήσεως του τιμήματος και μεταβιβάσεως της κυριότητας, θα βαρύνουν τον αγοραστή, τον οποίον βαρύνουν επίσης τα τέλη και δικαιώματα της αναδοχής της υποχρέωσης αυτής.

Ειδικά για το Φόρο Ακίνητης Περιουσίας (Φ.Α.Π.) ο αγοραστής αναλαμβάνει την υποχρέωση να τον καταβάλλει στην Εθνική Ασφαλιστική κάθε χρόνο εντός του μηνός Ιουνίου καθ' όλη τη διάρκεια του χρονικού διαστήματος που η πωλήτρια παρακρατεί την κυριότητα του πωλούμενου ακινήτου, καθώς και τα αναλογούντα επ' αυτού (Φ.Α.Π.) τέλη και δικαιώματα αναδοχής της υποχρέωσης αυτής.

Η Εθνική Ασφαλιστική διατηρεί σχετικώς αναγωγικό δικαίωμα κατά του αγοραστή, σε περίπτωση που τυχόν καταβάλει οιοσδήποτε ως άνω φόρο, τέλος ή έξοδο.

- 14.** Σε περίπτωση μη αποπληρωμής του πιστωμένου τιμήματος και αναστροφής της πώλησης, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα από το συμβόλαιο πώλησης, τυχόν προσθήκες - επισκευές - βελτιώσεις κλπ., που θα γίνουν στα ακίνητα αυτά παραμένουν σε όφελος της πωλήτριας Εθνικής Ασφαλιστικής λόγω αποζημίωσης για τη χρήση αυτού και σε κάθε περίπτωση λόγω ποινικής ρήτηρας, χωρίς κανένα δικαίωμα του αγοραστή για αποζημίωση για τις σχετικές δαπάνες.

Σε περίπτωση μη εμπρόθεσμης πληρωμής οποιασδήποτε δόσεως του πιστωθέντος τιμήματος ή μέρους αυτής, τότε η δόση αυτή, ως και ολόκληρο το μέχρι τότε μη ληξιπρόθεσμο υπόλοιπο του τιμήματος, καθίστανται ληξιπρόθεσμα, απαιτητά και έντοκα από της πρώτης ημέρας καθυστερήσεως με το εκάστοτε νόμιμο επιτόκιο υπερημερίας και η Εθνική Ασφαλιστική έχει το δικαίωμα αντί της υπαναχώρησης κατά τα ανωτέρω να επιδιώξει την είσπραξη αυτών ως και των αναλογούντων τόκων, με κάθε νόμιμο μέσο και δια της εκτελέσεως του σχετικού συμβολαίου.

- 15.** Σε περίπτωση πώλησης ακινήτων με παρακράτηση κυριότητας και νομής, λόγω προθεσμιακού διακανονισμού, θα εξακολουθούν τα πωλούμενα ακίνητα να ασφαρίζονται σε ασφαλιστικές εταιρίες της επιλογής της Εθνικής Ασφαλιστικής. Τα ετήσια ασφάλιστρα θα βαρύνουν τον αγοραστή μέχρι την τελική μεταβίβαση της κυριότητας και της νομής του ακινήτου σε αυτόν.

Στην περίπτωση που επέλθει ο ασφαλιστικός κίνδυνος πριν από την εξόφληση του πιστωθέντος τιμήματος και των τόκων αυτού, το ποσό της αποζημίωσης θα εισπράττεται αποκλειστικά από την Εθνική Ασφαλιστική και θα αποδίδεται σταδιακά ανάλογα με την πρόοδο των εργασιών στον αγοραστή, ύστερα από πιστοποίηση, για την αποκατάσταση των ζημιών που προκλήθηκαν μέχρι του ύψους της ασφαλιστικής αποζημίωσης.

Εφόσον έχει παρακρατηθεί η κυριότητα και η νομή του ακινήτου, λόγω προθεσμιακού

διακανονισμού, θα μπορεί ο πλειοδότης - αγοραστής να μεταβιβάσει τη χρήση και κατοχή τούτου σε τρίτο, με ή χωρίς αντάλλαγμα, μετά από προηγούμενη έγγραφη συναίνεση της πωλήτριας Εθνικής Ασφαλιστικής.

16. Η Εθνική Ασφαλιστική έχει το δικαίωμα, κατά την απόλυτη κρίση της μέχρι την κατακύρωση, κατά τον όρο 10 του παρόντος, να ματαιώσει το διαγωνισμό, να τον επαναλάβει ή και να μεταβιβάσει 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 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 προβλέπεται στην παράγραφο δεκατρία (13) για το χρονικό διάστημα από την εκπνοή της προθεσμίας υπογραφής του συμβολαίου έως την ημέρα της υπογραφής του.
17. Η Εθνική Ασφαλιστική μεταβιβάζει τα πωλούμενα ακίνητα όπως είναι και βρίσκονται χωρίς καμιά σχετική ευθύνη της. Οι προσφέροντες δηλώνουν ότι έλεγξαν και εξέτασαν τα πωλούμενα από πραγματικής 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.
18. Σε περίπτωση που η Εθνική Ασφαλιστική ματαιώσει το διαγωνισμό η εγγύηση θα επιστραφεί άτοκα, 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.
19. Σε περίπτωση που η αντικειμενική – φορολογητέα αξία των πωλούμενων ακινήτων προσδιορισθεί, από την αρμόδια Δ.Ο.Υ., μέχρι την υπογραφή του αγοραπωλητηρίου συμβολαίου, σε ποσό μεγαλύτερο από το τίμημα πώλησης, το τίμημα θα προσαυξηθεί τόσο όσο να μην υπολείπεται της αντικειμενικής – φορολογητέας αξίας που θα προσδιορισθεί.

Για τυχόν διευκρινίσεις ή συμπληρωματικές πληροφορίες, οι ενδιαφερόμενοι πρέπει να απευθύνονται στην αρμόδια Υπηρεσία της **ΕΘΝΙΚΗΣ ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΗΣ** Λεωφ. Συγγρού 103 – 105 (4^{ος} όροφος – γραφείο 424) τηλ. 210 – 9099371.

ΕΘΝΙΚΗ ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΗ

ΠΡΟΣΘΕΤΟΙ ΕΙΔΙΚΟΙ ΟΡΟΙ

Έλαβα γνώση των όρων του παρόντος φυλλαδίου, τους οποίους αποδέχομαι ανεπιφύλακτα για την αγορά των παραπάνω ακινήτων (οριζοντίων ιδιοκτησιών) της εταιρείας σας.

Επίσης έλαβα γνώση του πραγματικού και πολεοδομικού καθεστώτος από το οποίο διέπονται οι εν λόγω οριζόντιες ιδιοκτησίες (γραφεία) και συγκεκριμένα ότι:

A) Είναι εκμισθωμένα και η συμβατική διάρκεια της μίσθωσης έχει λήξει α/31.10.2010.

B) Τα τρία γραφεία έχουν ενοποιηθεί λειτουργικά και συγκεκριμένα:

1. Έχει κατασκευαστεί μη σύννομα τοίχος με εξώπορτα στον κοινόχρηστο διάδρομο της οικοδομής, με συνέπεια τμήμα του διαδρόμου εμβαδού 5,60 τ.μ. περίπου να αποτελεί τον προθάλαμο αυτών και τα γραφεία 11, 12 και 13 να αποκτούν λειτουργική ενοποίηση.
2. Έχει δημιουργηθεί κουζινάκι – WC σε τμήμα των γραφείων 12, 13 και διαδρόμου (μη σύννομη διαμερισματοποίηση), η δε πρόσβαση σε αυτό γίνεται από το διάδρομο.
3. Στα γραφεία 12 και 13 δεν υπάρχει ο ενδιάμεσος κοινός τοίχος που τα διαχώριζε (μη σύννομη διαμερισματοποίηση).

Γ) Για να γίνει η μεταβίβαση των γραφείων, θα πρέπει:

1. Τα μη σύννομα τμήματα να ενταχθούν στη διαδικασία τακτοποίησης σύμφωνα με τον ισχύοντα Νόμο περί αυθαιρέτων.
2. Για το τμήμα του κοινόχρηστου διαδρόμου εμβαδού 5,60 τ.μ., που κατέχεται και χρησιμοποιείται από τον ενοικιαστή, απαιτείται η συναίνεση των συνιδιοκτητών της οικοδομής προκειμένου να υπαχθεί σε ρύθμιση σύμφωνα με τον ισχύοντα Νόμο περί αυθαιρέτων.
3. Εάν δεν επιτευχθεί συναίνεση, τότε θα πρέπει τα μη σύννομα τμήματα να επανέλθουν στην αρχική τους θέση και κατάσταση σύμφωνα με τα εγκεκριμένα σχέδια της Πολεοδομίας.

Σε περίπτωση που αναδειχτώ πλειοδότης δηλώνω ότι:

- Θα αναλάβω, να τακτοποιήσω τα παραπάνω πολεοδομικά θέματα των εν λόγω γραφείων, με έξοδα, ευθύνη και φροντίδα μου, κατ' εντολή και για λογαριασμό της εταιρείας σας, μέσα σε χρονικό διάστημα τριών (3) μηνών από την ημερομηνία που θα μου γνωστοποιηθεί εγγράφως η ανάδειξή μου ως πλειοδότη του διαγωνισμού και οπωσδήποτε πριν από την υπογραφή του αγοραπωλητηρίου συμβολαίου.
- Δέχομαι να αγοράσω τα εν λόγω ακίνητα 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 εταιρείας σας που μπορεί να απορρέει από την πραγματική και πολεοδομική κατάσταση των ακινήτων 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 Π Ρ Ο Σ Φ Ε Ρ Ω Ν