

**ΠΡΟΣΚΛΗΣΗ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΔΥΟ (2) ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΩΝ ΔΗΜΟΣΙΩΝ  
ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΩΝ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΩΝ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΠΟΙΗΣΗ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΤΟΥ  
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ «ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΕΩΣ  
ΑΚΙΝΗΤΩΝ Η ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ», (αρ. Γ.Ε.ΜΗ. 002127201000 , Α.Φ.Μ.  
094020232), Η ΟΠΟΙΑ ΕΧΕΙ ΥΠΑΧΘΕΙ ΣΤΗΝ ΕΚΤΑΚΤΗ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΕΙΔΙΚΗΣ  
ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ (ΑΡΘΡΟ 68 ΚΑΙ ΕΠ. ΤΟΥ Ν. 4307/2014).**

Με την με αριθμό 1560/18.06.2019 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών (Εκουσία Δικαιοδοσία), τέθηκε σε καθεστώς Ειδικής Διαχείρισης σύμφωνα με τα άρθρα 68 επ. του Ν. 4307/2014, η εταιρεία με την επωνυμία **«ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΕΩΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Η ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ»**, που εδρεύει στο Ηράκλειο Αττικής, επί της Παλαιολόγου αρ. 12, με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ 002127201000 και Α.Φ.Μ. 094020232 Δ.Ο.Υ. Φ.Α.Ε. Αθηνών (εφεξής καλούμενη χάριν συντομίας **«ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΑΕ»**), ενώ με την ίδια απόφαση ορίσθηκε ως Ειδική Διαχειρίστρια αυτής η Βασιλική Τσιατά του Παναγιώτη, Δικηγόρος Αθηνών, με Α.Μ./Δ.Σ.Α. 15570, κάτοικος Αθηνών, οδός Σκουφά αρ. 52, η οποία είναι εγγεγραμμένη στην Α' βαθμίδα του Μητρώου Διαχειριστών Αφερεγγυότητας με αριθμό 61, σύμφωνα με το Π.Δ. 133/2006.

Η Ειδική Διαχειρίστρια **ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ (2) δύο Δημόσιους Πλειοδοτικούς Διαγωνισμούς** με σφραγισμένες δεσμευτικές προσφορές για την εκποίηση των κατωτέρω περιγραφόμενων περιουσιακών στοιχείων της εταιρείας με την επωνυμία **«ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΕΩΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Η ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ»** και καλεί τους ενδιαφερομένους να συμμετάσχουν σ' αυτούς. Στο πλαίσιο των διαγωνισμών έχει συνταχθεί σχετικό «Υπόμνημα Προσφοράς τμήματος της ακίνητης περιουσίας της εταιρείας με την επωνυμία **«ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΕΩΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Η ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ»**, Ομάδες Ενεργητικού «Α και Β» (εφεξής καλούμενο χάριν συντομίας **«Υπόμνημα Προσφοράς»**).

Οι Δημόσιοι Πλειοδοτικοί Διαγωνισμοί θα διενεργηθούν σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 73 και επ. Ν. 4307/2014, όπως ο νόμος ισχύει, τους όρους που περιλαμβάνονται στην παρούσα Πρόσκληση και τους όρους που περιλαμβάνονται στο αναλυτικό Υπόμνημα Προσφοράς, ανεξάρτητα από την

επανάληψή τους ή μη στην παρούσα Πρόσκληση.

Η Ειδική Διαχειρίστρια δηλοποιεί ότι από την Τετάρτη, 09.06.2021 και μέχρι την Πέμπτη, 10.06.2021, εντός του χρονικού διαστήματος από 10 πμ έως 6 μμ, στα γραφεία της υπό ειδική διαχείριση εταιρείας, που βρίσκονται στο Ηράκλειο Αττικής επί της οδού Παλαιολόγου αρ. 12, οι ενδιαφερόμενοι θα μπορούν να καταθέσουν δεσμευτικές προσφορές αναφορικά με τα περιουσιακά στοιχεία της της εταιρείας με την επωνυμία «**ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΕΩΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Η ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ**» Η υποβολή των δεσμευτικών προσφορών συνεπάγεται γνώση και αποδοχή όλων των όρων της παρούσας Προκήρυξης και του Υπομνήματος Προσφοράς.

Πέραν των πληροφοριών που περιλαμβάνονται στην παρούσα πρόσκληση, περισσότερες πληροφορίες περιλαμβάνονται στο ως άνω Υπόμνημα Προσφοράς, που συνέταξε η Ειδική Διαχειρίστρια καθώς και στις πληροφορίες που διατίθενται ηλεκτρονικά στην ηλεκτρονική διεύθυνση <https://services.intralinks.com>, στην οποία τηρείται εικονική αίθουσα δεδομένων «Virtual Data Room» σχετικά με τους Πλειοδοτικούς Διαγωνισμούς υπό την κωδική ονομασία «Project Oikodomiki 2». Ερωτήσεις για διευκρινίσεις θα υποβάλλονται μόνο εγγράφως στην ειδική εφαρμογή του Virtual Data Room και θα απαντώνται εγγράφως στο Virtual Data Room. Οι ερωτήσεις και απαντήσεις θα είναι ορατές από όλους τους συμμετέχοντες χωρίς αναφορά του ονόματος του ερωτώντος. Αντίγραφο του Υπομνήματος, των υποδειγμάτων και παραρτημάτων και πρόσβαση στην παραπάνω ηλεκτρονική διεύθυνση θα παρέχονται στον ενδιαφερόμενο πλειοδότη, αφού υπογράψει συμφωνητικό τήρησης εμπιστευτικότητας με την Ειδική Διαχειρίστρια.

### **Κεφάλαιο Α'**

#### **ΕΚΠΟΙΟΥΜΕΝΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ :**

**Α. 1ος Δημόσιος Πλειοδοτικός Διαγωνισμός - ΟΜΑΔΑ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ Α (αποτελούμενη από τα εν συνεχεία περιουσιακά στοιχεία τα οποία εκποιούνται ξεχωριστά το καθένα).**

**Τα ακίνητα που προσφέρονται δημόσια και ξεχωριστά το καθένα προς εκποίηση μετά των επ' αυτής τυχόν πάσης φύσεως κτισμάτων,**

**ανεγερθέντων και ανεγερθησομένων, των συστατικών και παραρτημάτων τους, είναι τα εξής:**

**ΚΩΔΙΚΟΣ Β12α:** Ένα οικόπεδο, συνολικής επιφανείας 1.100,00 τ.μ., κατά τον τίτλο κτήσης, και 1.059,70 τ.μ. κατά το κτηματολόγιο, κείμενο στην θέση «Πάτημα Χατζησπύρου-Γκίκα» του Δήμου Αχαρνών και της Περιφερειακής Ενότητας Ανατολικής Αττικής, της Περιφέρειας Αττικής, επί της οδού Τατοΐου αρ. 183 με ΚΑΕΚ 05 028 544 1006/0/0. Επί αυτού έχει ανεγερθεί μονοκατοικία συνολικής επιφάνειας 194,43 τ.μ.

**ΚΩΔΙΚΟΣ Β12β:** Ένα οικόπεδο, συνολικής επιφανείας 760,00 τ.μ., κατά τον τίτλο κτήσης, και 756,32 τ.μ. κατά το κτηματολόγιο, κείμενο στην θέση «Πάτημα Χατζησπύρου-Γκίκα» του Δήμου Αχαρνών και της Περιφερειακής Ενότητας Ανατολικής Αττικής, της Περιφέρειας Αττικής, επί της οδού Τατοΐου αρ. 183 με ΚΑΕΚ 05 028 544 1007/0/0. Επί αυτού έχει ανεγερθεί μονοκατοικία συνολικής επιφάνειας 141,97 τ.μ.

Για την παρούσα ομάδα ενεργητικού Α' θα υποβληθούν μεμονωμένες (ήτοι ξεχωριστές) προσφορές για κάθε συμπεριλαμβανόμενο σε αυτήν περιουσιακό στοιχείο που έχει μοναδικό Κωδικό, με τον τρόπο που παρακάτω περιγράφεται.

**Β. 2ος Δημόσιος Πλειοδοτικός Διαγωνισμός - ΟΜΑΔΑ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ Β – (αποτελούμενη από το εν συνεχεία μοναδικό περιουσιακό στοιχείο με ΚΩΔΙΚΟ Β1\_Ο)**

Ποσοστό 3,33% εξ αδιαιρέτου της πλήρους κυριότητας ενός οικοπέδου, άρτιου και οικοδομήσιμου, με την επ' αυτού παλαιά οικοδομή που βρίσκεται στην Αθήνα, εντός του εγκεκριμένου σχεδίου του Δήμου Αθηναίων, στη θέση «Άνω Παγκράτι» της συνοικίας Υμηττού και επί της διασταυρώσεως των οδών Φιλολάου και Χρεμωνίδου στην οποία φέρει τον αριθμό 39, – επιφανείας 160,25 τ.μ., κατά τον τίτλο κτήσης, και εντός του ανωτέρω οικοπέδου υπάρχει παλαιά οικοδομή, αποτελούμενη από: α) Υπόγειο, το περιλαμβάνει δύο αποθήκες, επιφανείας 47, 50 τ.μ. και 53,65 τ.μ. αντίστοιχα, β) Ισόγειο όροφο, συνολικής επιφανείας 117,30 τ.μ., ο οποίος περιλαμβάνει ήδη τρία καταστήματα, εκ των οποίων το πρώτο έχει επιφάνεια 59,56 τ.μ., το δεύτερο έχει επιφάνεια 40,69 τ.μ. και το τρίτο έχει

επιφάνεια 12,96 τ.μ., γ) Πρώτο (Α) όροφο πάνω από το Ισόγειο, συνολικής επιφάνειας 148,00 τ.μ., ο οποίος περιλαμβάνει δύο διαμερίσματα, εκ των οποίων το ένα έχει επιφάνεια 80,00 τ.μ. και το άλλο έχει επιφάνεια 68,00 τ.μ., δ) Δεύτερο (Β) όροφο πάνω από το Ισόγειο, συνολικής επιφάνειας 148,00 τ.μ., ο οποίος περιλαμβάνει δύο διαμερίσματα, εκ των οποίων το ένα έχει επιφάνεια 80,00 τ.μ. και το άλλο έχει επιφάνεια 68,00 τ.μ. και ε) Τρίτο (Γ) πάνω από το Ισόγειο όροφο, επιφάνειας 20,00 τ.μ. και από το δικαίωμα υψούν.

**ΣΗΜΕΙΩΣΗ:** Σύμφωνα με τα στοιχεία, που έχει στη διάθεσή της η Ειδική Διαχειρίστρια, τα δύο από τα τρία καταστήματα του ισογείου, προκύπτει ότι εκμισθώνονται σε τρίτα πρόσωπα, ως παρατίθεται αναλυτικά στο Υπόμνημα Προσφοράς.

**Σημειώνεται ότι τυχόν εγγυήσεις που έχουν δοθεί στην εταιρεία από μισθωτές στα πλαίσια των ως άνω συμβατικών μισθωτικών σχέσεων δεν μεταβιβάζονται με τον παρόντα πλειοδοτικό διαγωνισμό.**

Για την παρούσα ομάδα ενεργητικού Β' θα υποβληθούν προσφορές με τον τρόπο που παρακάτω περιγράφεται.

### **Λοιπές πληροφορίες για τα ακίνητα της εταιρίας**

Πέραν των παρατηρήσεων που τίθενται ως άνω για κάθε ακίνητο, διευκρινίζεται ότι δεν προέκυψε η ύπαρξη ενεργών μισθώσεων επ' αυτών, πλην όσων αναφέρονται παραπάνω, από τη βάση Δηλώσεων Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης της ΑΑΔΕ.

## **Κεφάλαιο Β'**

### **ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ - ΟΡΟΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ**

#### **1. Η φύση της εκποίησης**

Η σύμβαση μεταβίβασης που συνάπτεται για την ολοκλήρωση των Δημόσιων Πλειοδοτικών Διαγωνισμών επέχει θέση κατακυρωτικής έκθεσης. Ενόψει της φύσης της διαδικασίας, ισχύουν τα εξής:

- Η μεταβίβαση αφορά αποκλειστικά και μόνο τα ακίνητα στοιχεία της εταιρείας, που εκτίθεται παραπάνω και στο Υπόμνημα Προσφοράς.

- Στην μεταβίβαση αυτή δεν εφαρμόζεται η διάταξη του άρθρου 479 ΑΚ και συνεπώς ο αποκτών δεν ευθύνεται για τις υποχρεώσεις της εταιρείας έναντι των δανειστών της, κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 75 § 3 του Ν. 4307/2014, όπως ο νόμος ισχύει.

Με την σύνταξη και μεταγραφή (όπου απαιτείται) του συμβολαίου μεταβίβασης και εξόφλησης του τιμήματος, μεταβιβάζεται η κυριότητα και εξαλείφεται το σύνολο των βαρών που είναι εγγεγραμμένα στα ακίνητα. Την εξάλειψή τους θα επιμεληθεί ο πλειοδότης.

Όλα τα έξοδα και οι δαπάνες πάσης φύσεως για τη συμμετοχή στο Διαγωνισμό, τη μεταβίβαση και κάθε άλλη πράξη που προβλέπεται για την πραγμάτωση και ολοκλήρωση της μεταβίβασης (περιλαμβανομένων, ενδεικτικώς, των αμοιβών και δικαιωμάτων συμβολαιογράφου, δικηγόρου, δικαστικού επιμελητή, υποθηκοφυλάκων, κτηματολογικών γραφείων, Φ.Π.Α., φόρων, τελών, χαρτοσήμων, κ.λ.π.), βαρύνουν αποκλειστικά και μόνο τους ενδιαφερομένους αγοραστής και τον πλειοδότη κατά περίπτωση.

Κατά τα λοιπά, στη διαδικασία της ειδικής διαχείρισης και πέραν των ειδικών ρυθμίσεων του Ν. 4307/2014, εφαρμόζονται συμπληρωματικά οι διατάξεις του ΠτΚ αλλά και οι διατάξεις περί εκτέλεσης του ΚΠολΔ.

## **2. Η διαδικασία της εκποίησης**

Η κατά το άρθρο 73 Ν. 4307/2014, όπως ο νόμος ισχύει, εκποίηση γίνεται με βάση υπόμνημα προσφοράς, που συντάσσει η Ειδική Διαχειρίστρια. Γίνεται με δημόσιο πλειοδοτικό διαγωνισμό και αφορά τα επιμέρους περιουσιακά στοιχεία της εταιρείας, δηλαδή τα ακίνητα που περιγράφονται παραπάνω. Τα ακίνητα θα εκποιηθούν έκαστο ξεχωριστά.

Προδικασία των διαγωνισμών, είναι η προηγούμενη δημοσίευση σχετικής πρόσκλησης κατά τα προβλεπόμενα στο άρθρο 73 § 4 του παραπάνω νόμου. Στην πρόσκληση ορίζεται ο χρόνος υποβολής των προσφορών και ο τόπος, που μπορεί να είναι τα γραφεία της επιχείρησης ή το κατάστημα του αρμόδιου δικαστηρίου. Στην προκειμένη περίπτωση χρόνος υποβολής των προσφορών ορίζεται από την Τετάρτη, 09/06/2021 και μέχρι την Πέμπτη, 10/06/2021, εντός του χρονικού διαστήματος από 10 πμ έως 6 μμ, και τόπος τα γραφεία της εταιρείας, που βρίσκονται στο Ηράκλειο Αττικής επί της οδού Κ. Παλαιολόγου αρ. 12.

Οι προσφορές που υποβάλλονται είναι δεσμευτικές για τους συμμετέχοντες στους διαγωνισμούς και κατατίθενται σε σφραγισμένο αδιαφανή φάκελο. Με το πέρας της διαδικασίας αποσφραγίζονται από την ειδική διαχειρίστρια και συντάσσεται από αυτήν σχετική έκθεση. Σ' αυτήν αναφέρεται ο πλειοδότης και αντίγραφο της κοινοποιείται σε όλους όσους κατέθεσαν νόμιμα προσφορές.

- Η έκθεση της Διαχειρίστριας υποβάλλεται στη συνέχεια στο αρμόδιο δικαστήριο (εδώ είναι το Μονομελές Πρωτοδικείο Αθηνών, που δικάζει κατά την εκούσια δικαιοδοσία), προκειμένου να γίνει αποδεκτή. Αν η προσφορά είναι μόνο μία, τότε η Ειδική Διαχειρίστρια συγκαλεί συνέλευση των πιστωτών, προς τους οποίους γνωστοποιεί την μοναδική προσφορά δέκα τουλάχιστον ημέρες πριν από αυτήν. Οι δικαιούμενοι να συμμετάσχουν στη συνέλευση πιστωτές και η διαδικασία της πρόσκλησης για την γενική συνέλευση, γίνεται κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 73 § 8 Ν. 4307/2014, όπως ο νόμος ισχύει.

Το Δικαστήριο ελέγχει την νομιμότητα της διαδικασίας, δηλαδή την τήρηση των διατυπώσεων του διαγωνισμού και την ύπαρξη έγκυρης προσφοράς του πλειοδότη, κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 74 Ν. 4307/2014. Η απόφαση που κάνει αποδεκτή την έκθεση του ειδικού διαχειριστή δημοσιεύεται στη συνέχεια σε περίληψη στο ΓΕΜΗ.

Ακολούθως η Ειδική Διαχειρίστρια καλεί τον πλειοδότη για την υπογραφή, εντός πέντε (5) εργασίμων ημερών, της σύμβασης μεταβίβασης των επιμέρους περιουσιακών στοιχείων της εταιρείας που περιγράφονται στο παρόν υπόμνημα. Η σύμβαση αυτή εξομοιώνεται με τελεσίδικη κατακύρωση των στοιχείων κατά τις διατάξεις του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας. Με την καταβολή του τιμήματος, συντάσσεται από την Ειδική Διαχειρίστρια πράξη εξόφλησης, που εξομοιώνεται με περίληψη της έκθεσης κατακύρωσης του άρθρου 1005 του ΚΠολΔ. Στην περίπτωση μεταβίβασης ακινήτων, με την μεταγραφή της σχετικής σύμβασης μεταβιβάζεται στον πλειοδότη η κυριότητα των ακινήτων, ενώ με τα ίδια έγγραφα γίνεται και η εξάλειψη και διαγραφή των βαρών και τυχόν κατασχέσεων.

### **3. Συμμετοχή στους διαγωνισμούς και παροχή πληροφοριών**

Οι ενδιαφερόμενοι που επιθυμούν να συμμετέχουν στην παρούσα διαδικασία θα πρέπει να υποβάλουν είτε έγγραφη επιστολή στα γραφεία της συμβούλου της ειδικής διαχειρίστριας, ήτοι της Ανώνυμης Εταιρείας «PRICEWATERHOUSECOOPERS BUSINESS SOLUTIONS S.A.», η οποία έχει

νομίμως εξουσιοδοτηθεί προς τούτο, που βρίσκονται στο Χαλάνδρι, επί της Λεωφόρος Κηφισίας 268, ΤΚ 15232 τηλ. 210 6874618, υπόψη κυρίων Ι. Θεολογίτη και Α. Κρημνιανιώτη είτε μέσω email στο [gr\\_oikodomiki@pwc.com](mailto:gr_oikodomiki@pwc.com) στα οποία θα αναφέρεται η εκδήλωση ενδιαφέροντος συμμετοχής στους Δημόσιους Πλειοδοτικούς Διαγωνισμούς για τα περιουσιακά στοιχεία της ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗΣ ΑΕ.

Η επιστολή ενδιαφέροντος θα πρέπει να περιέχει κατ' ελάχιστο τις ακόλουθες πληροφορίες σχετικά με τον Υποψήφιο Αγοραστή:

**α) Σε περίπτωση που ο Υποψήφιος Αγοραστής είναι φυσικό πρόσωπο:**

Όνοματεπώνυμο, Α.Φ.Μ., Δ.Ο.Υ., αριθμό τηλεφώνου και φαξ, ηλεκτρονική διεύθυνση ιστοσελίδας (εάν υφίσταται), διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου, αριθμό δελτίου ταυτότητας ή αριθμό εν ισχύ διαβατηρίου, αριθμό μητρώου κοινωνικής ασφάλισης (Α.Μ.Κ.Α.).

Ο Υποψήφιος Αγοραστής, σε περίπτωση φυσικού προσώπου, υποχρεούται να προσκομίσει προς απόδειξη των ανωτέρω:

- Αποδεικτικό-Βεβαίωση ΑΦΜ από Δημόσια Οικονομική Υπηρεσία
- Αντίγραφο (διπλής όψεως) της αστυνομικής του ταυτότητας ή εναλλακτικά του ισχύοντος διαβατηρίου του,
- Πιστοποιητικό ή οποιοδήποτε άλλο σχετικό έγγραφο, από το οποίο να προκύπτει ο αριθμός μητρώου κοινωνικής ασφάλισής του (το αυτό ισχύει και για την περίπτωση που ο Υποψήφιος Αγοραστής είναι αλλοδαπό φυσικό πρόσωπο).

**β) Σε περίπτωση που ο Υποψήφιος Αγοραστής είναι νομικό πρόσωπο:**

Πλήρη εταιρική επωνυμία, εταιρική διεύθυνση, έδρα, αριθμό ΓΕΜΗ (ή αντίστοιχο μητρώο αλλοδαπής), Α.Φ.Μ., Δ.Ο.Υ., αριθμό τηλεφώνου και φαξ, ηλεκτρονική διεύθυνση ιστοσελίδας (εάν υφίσταται), διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου, καθώς και τα ονόματα των υπεύθυνων ατόμων (νομίμων εκπροσώπων ή τρίτων νομίμως εξουσιοδοτημένων από τη διοίκηση του νομικού προσώπου), που θα χειριστούν περαιτέρω τη διαδικασία για λογαριασμό του Υποψηφίου Αγοραστή, πληροφορίες σχετικά με τους διευθυντές/διοικητές/διευθυντικά στελέχη (ενδεικτικά και όχι περιοριστικά αναφερομένων, μελών ΔΣ, Διαχειριστών, ομόρρυθμων εταίρων κ.α.),

πληροφορίες σχετικά με την μετοχική σύνθεση.

Ο Υποψήφιος Αγοραστής, σε περίπτωση νομικού προσώπου, υποχρεούται να προσκομίσει προς απόδειξη των ανωτέρω:

- Ισχύον κωδικοποιημένο καταστατικό του νομικού προσώπου, νομίμως θεωρημένο από την αρμόδια αρχή.
- Πρόσφατο πιστοποιητικό μεταβολών νομίμως θεωρημένο από την αρμόδια αρχή, από το οποίο να προκύπτουν όλες οι τροποποιήσεις του καταστατικού.
- Ισχύουσα εκπροσώπηση της εταιρείας, όπως αυτή προκύπτει από πιστοποιητικό, βεβαίωση ή οποιαδήποτε άλλο έγγραφο αρμόδιας αρχής, νομίμως θεωρημένο (ή το αντίστοιχο μητρώο αλλοδαπής – “certificate of good standing” αν πρόκειται για αλλοδαπά νομικά πρόσωπα).

**γ) Σε περίπτωση που ο Υποψήφιος Αγοραστής είναι κοινοπραξία νομικών προσώπων:** Πλήρη και ακριβή επωνυμία της κοινοπραξίας, επωνυμίες όλων των μελών κοινοπραξίας, τη διεύθυνση έδρας της κοινοπραξίας και των μελών της, αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. (ή αντίστοιχο μητρώο αλλοδαπής), Α.Φ.Μ., Δ.Ο.Υ., αριθμό τηλεφώνου και φαξ, ηλεκτρονική διεύθυνση ιστοσελίδας (εάν υφίσταται), διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου τόσο για την κοινοπραξία, όσο και για τα μέλη της, καθώς και τα ονόματα των υπεύθυνων ατόμων (νομίμων εκπροσώπων ή τρίτων νομίμως εξουσιοδοτημένων από την Κοινοπραξία), που θα χειριστούν περαιτέρω τη διαδικασία για λογαριασμό του Υποψηφίου Αγοραστή, πληροφορίες σχετικά με τους διευθυντές/διοικητές/διευθυντικά στελέχη (ενδεικτικά και όχι περιοριστικά αναφερομένων, μελών ΔΣ, Διαχειριστών, ομόρρυθμων εταίρων κ.α.), πληροφορίες σχετικά με τη μετοχική σύνθεση των μελών της Κοινοπραξίας.

Ο Υποψήφιος Αγοραστής, υποχρεούται να προσκομίσει προς απόδειξη των ανωτέρω:

- Κοινοπρακτική σύμβαση, νομίμως θεωρημένη από την αρμόδια Δικαστική ή Διοικητική Αρχή, συμπεριλαμβανομένων όλων των τροποποιήσεων της μέχρι σήμερα,
- Πρόσφατο πιστοποιητικό μεταβολών νομίμως θεωρημένο από την αρμόδια Δικαστική ή Διοικητική Αρχή, από το οποίο να προκύπτουν όλες οι τροποποιήσεις της κοινοπρακτικής σύμβασης.



**δ) Σε περίπτωση που ο Υποψήφιος Αγοραστής είναι κοινοπραξία / ένωση φυσικών προσώπων:** Ονοματεπώνυμο, Α.Φ.Μ., Δ.Ο.Υ., αριθμό τηλεφώνου και φαξ, διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου, αριθμό δελτίου ταυτότητας, αριθμό εν ισχύ διαβατηρίου, αριθμό κοινωνικής ασφάλισης και ηλεκτρονική διεύθυνση ιστοσελίδας (εάν υφίσταται) και τα υπό στοιχ. α έγγραφα για κάθε φυσικό πρόσωπο – μέλος της κοινοπραξίας / ένωσης προσώπων.

Σε περίπτωση που στη χώρα εγκατάστασης/ ίδρυσης/ κατοικίας του Υποψηφίου Αγοραστή ορισμένα από τα πιο πάνω δικαιολογητικά δεν εκδίδονται ή δεν καλύπτουν στο σύνολό τους όλες τις πιο πάνω περιπτώσεις, πρέπει να αναπληρωθούν με ένορκη βεβαίωση του Υποψηφίου Αγοραστή ή στα κράτη όπου δεν προβλέπεται Ένορκη βεβαίωση, με υπεύθυνη δήλωση του Υποψηφίου Αγοραστή ενώπιον δικαστικής ή διοικητικής αρχής, συμβολαιογράφου ή αρμόδιου επαγγελματικού οργανισμού της χώρας του Υποψηφίου Αγοραστή, στην οποία θα βεβαιώνεται το αντίστοιχο περιεχόμενο.

Γίνονται αποδεκτά ευκρινή φωτοαντίγραφα από αντίγραφα εγγράφων που έχουν εκδοθεί από αλλοδαπές αρχές, υπό την προϋπόθεση ότι αυτά είναι νομίμως επικυρωμένα από την αρμόδια αρχή της χώρας αυτής και έχουν επικυρωθεί από δικηγόρο, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 36 παρ. 2γ του Κώδικα Δικηγόρων (Ν 4194/2013). Σημειώνεται, ότι δεν θίγονται και εξακολουθούν να ισχύουν, οι απαιτήσεις υποβολής δημοσίων εγγράφων με συγκεκριμένη επισημείωση (APOSTILLE), οι οποίες απορρέουν από διεθνείς συμβάσεις της χώρας (Σύμβαση της Χάγης) ή άλλες διακρατικές συμφωνίες.

Γίνονται αποδεκτά ευκρινή φωτοαντίγραφα από αντίγραφα ιδιωτικών εγγράφων τα οποία έχουν επικυρωθεί από δικηγόρο, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 36 παρ. 2γ του Κώδικα Δικηγόρων (Ν. 4194/2013). Γίνονται αποδεκτά και πρωτότυπα ή νομίμως επικυρωμένα αντίγραφα των δικαιολογητικών εγγράφων, εφόσον υποβληθούν από τον Υποψήφιο Αγοραστή. Δικαιολογητικά που εκδίδονται σε γλώσσα άλλη, εκτός της Ελληνικής, θα συνοδεύονται υποχρεωτικά από επίσημη και επικυρωμένη αρμοδίως μετάφρασή τους στην Ελληνική γλώσσα.

Στην περίπτωση κατά την οποία τα ως άνω έγγραφα δεν είναι διαθέσιμα κατά την υποβολή της επιστολής εκδήλωσης ενδιαφέροντος, ο ενδιαφερόμενος θα τα προσκομίσει αμελλητί και σε κάθε περίπτωση μέχρι την καταληκτική ημερομηνία υποβολής προσφοράς.

Μετά την εκδήλωση ενδιαφέροντος, ο κάθε ενδιαφερόμενος θα λάβει το συμφωνητικό τήρησης εμπιστευτικότητας. Μετά την υπογραφή του συμφωνητικού τήρησης εμπιστευτικότητας, ο ενδιαφερόμενος θα λάβει αντίγραφο του Υπομνήματος Προσφοράς και πρόσβαση στο Virtual Data Room με τις πληροφορίες σχετικά με τα περιουσιακά στοιχεία της ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗΣ ΑΕ.

Οι ενδιαφερόμενοι υποχρεούνται να τηρούν τους κανόνες εμπιστευτικότητας και να χρησιμοποιούν κάθε πληροφορία που λαμβάνουν και κάθε αντίγραφο οποιουδήποτε εγγράφου μόνο για τους σκοπούς της αξιολόγησης των ακινήτων και περιουσιακών στοιχείων και της συμμετοχής στους διαγωνισμούς.

Τα στοιχεία που περιέχονται στο Virtual Data Room, που συγκροτήθηκε για την διαδικασία της εκποίησης των περιουσιακών στοιχείων, περιλαμβάνουν ενδεικτικά και όχι περιοριστικά τα εξής:

- Οι τίτλοι κτήσης της κυριότητας των ακινήτων από την εταιρεία.
- Οι διαθέσιμες οικοδομικές άδειες ανέγερσης έκαστου κτιρίου ή οικοδομής/πολυκατοικίας όπου αυτές έχουν βρεθεί.
- Τα διαθέσιμα τοπογραφικά διαγράμματα.

Οι ενδιαφερόμενοι δικαιούνται, μετά από προηγούμενη συνεννόηση, να επισκεφθούν και εξετάσουν την πραγματική κατάσταση των ακινήτων, όπου αυτό είναι εφικτό.

#### **4. Δεσμευτικές προσφορές και υποβολή**

Στη διαδικασία μπορεί να υποβληθεί προσφορά από οποιοδήποτε φυσικό ή νομικό πρόσωπο. Για τη συμμετοχή στους Δημόσιους Πλειοδοτικούς Διαγωνισμούς, οι ενδιαφερόμενοι αγοραστές καλούνται να υποβάλουν έγγραφη σφραγισμένη δεσμευτική προσφορά **απαλλαγμένη από οποιαδήποτε αίρεση ή επιφύλαξη**.

Οι προσφορές θα πρέπει να είναι συγκεκριμένες και να αναφέρουν ευκρινώς τον μοναδικό κωδικό κάθε περιουσιακού στοιχείου που τους ενδιαφέρει. Σε περίπτωση που κάποιος υποψήφιος αγοραστής επιθυμεί να καταθέσει για παραπάνω από ένα περιουσιακό στοιχείο, θα πρέπει στην προσφορά να είναι ξεκάθαρο το τίμημα ανά περιουσιακό στοιχείο.

Οι προσφορές θα πρέπει να είναι **υπογεγραμμένες** και ειδικά στην

περίπτωση νομικού προσώπου από το νόμιμο εκπρόσωπό του ή από νομίμως εξουσιοδοτημένο πρόσωπο από το αρμόδιο καταστατικό όργανό του.

Οι προσφορές θα πρέπει να είναι στην Ελληνική Γλώσσα, να αναγράφουν ρητώς το προσφερόμενο τίμημα, το οποίο θα είναι καταβλητέο τοις μετρητοίς. Ουσιαστική και απαραίτητη προϋπόθεση της προσφοράς είναι να αναγράφεται σε αυτήν η ρητή δέσμευση του συμμετέχοντος ότι θα καταβάλλει τοις απολύτου μετρητοίς το σύνολο του τιμήματος, με την υπογραφή της σύμβασης μεταβίβασης όταν κληθεί προς τούτο από την Ειδική Διαχειρίστρια.

Κάθε δεσμευτική προσφορά θα πρέπει να συνοδεύεται επί ποινή ακυρότητάς της, από Εγγυητική Επιστολή ισόποση με το προσφερόμενο τίμημα (βλ. κατωτέρω υπό 6) καθώς και των λοιπών εγγράφων που αναφέρονται στην Ενότητα 7 παρακάτω.

Οι ενδιαφερόμενοι αγοραστές οφείλουν να αναφέρουν στην προσφορά τους ότι είναι πλήρως ενημερωμένοι για την πραγματική, τεχνική, νομική και οικονομική κατάσταση των προς εκποίηση περιουσιακών στοιχείων και ότι αποδέχονται τους όρους του διαγωνισμού όπως αναφέρονται στην παρούσα Πρόσκληση.

Εκπρόθεσμες προσφορές και εν γένει προσφορές που δεν πληρούν τους όρους των προκηρυσσόμενων πλειοδοτικών διαγωνισμών, δεν θα γίνουν δεκτές και δεν θα ληφθούν υπόψη.

Η υποβολή και υπογραφή των προσφορών θα γίνεται αυτοπροσώπως ή από νόμιμα εξουσιοδοτημένο εκπρόσωπο με ειδικό συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο ή σε περίπτωση εταιρείας, από νομίμως εξουσιοδοτημένο εκπρόσωπο δυνάμει απόφασης του αρμοδίου διοικητικού της οργάνου. Περαιτέρω, διευκρινίζεται ότι κατά την κατάθεση των προσφορών και σε περίπτωση διορισμού πληρεξουσίου δικηγόρου ως αντικλήτου θα πρέπει να προσκομιστεί έγγραφο διορισμού πληρεξουσίου δικηγόρου ως αντικλήτου, στον οποίο θα γνωστοποιηθεί το αποτέλεσμα της πλειοδοσίας και θα κοινοποιούνται όλα τα διαδικαστικά έγγραφα (όπως π.χ. εκθέσεις, κλήσεις προς συζήτηση κ.τ.λ.). Ο δικηγόρος που διορίζεται αντίκλητος, θα πρέπει να εδρεύει στο Πρωτοδικείο της Περιφέρειας Αθηνών ή Πειραιώς. Ο διορισμός του εν λόγω αντικλήτου, θα γίνεται είτε με συμβολαιογραφικό έγγραφο είτε με ιδιωτικό έγγραφο, εφόσον το γνήσιο της υπογραφής βεβαιώνεται από Διοικητική ή Δικαστική Αρχή ή δικηγόρο.

Περισσότερα νομικά ή φυσικά πρόσωπα μπορούν να πλειοδοτήσουν από κοινού. Στην προσφορά τους θα πρέπει να προσδιορίζεται με ακρίβεια η μεταξύ τους

ποσοστιαία κατανομή. Σε τέτοια περίπτωση όμως, κάθε ένας των πλειοδοτών θα ευθύνεται σε ολόκληρο για την εκπλήρωση των υποχρεώσεων από την πλειοδοσία.

Δεν πρέπει να περιλαμβάνονται στην προσφορά αιρέσεις ή άλλες δηλώσεις που μπορεί να θεωρηθούν ότι συνιστούν τροποποιητική αποδοχή των όρων υπό τους οποίους γίνεται η εκποίηση.

Σε περίπτωση κατάθεσης ισόποσης δεσμευτικής προσφοράς για κοινό περιουσιακό στοιχείο από περισσότερους από έναν ενδιαφερόμενους, θα ληφθεί υπ' όψιν η προσφορά που κατατέθηκε πρώτη, κατά χρονική προτεραιότητα.

## **5. Όροι και γνωστοποιήσεις**

Οι όροι της εκποίησης των ακινήτων της εταιρείας έχουν ως εξής:

1. Με την υπογραφή της σύμβασης μεταβίβασης καταβάλλεται τοις μετρητοίς το σύνολο του τιμήματος, κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 73 § 5 Ν. 4307/2014, όπως ο νόμος ισχύει.

2. Τόσο η εταιρεία όσο και η Ειδική Διαχειρίστρια και οι σύμβουλοί της δεν ευθύνονται για πραγματικά ελαττώματα των ακινήτων και των περιουσιακών στοιχείων του ενεργητικού που εκποιούνται. Οι ενδιαφερόμενοι που προτίθενται να συμμετάσχουν στην διαδικασία οφείλουν προγενέστερα της προσφοράς τους να προβούν οι ίδιοι ή/και πρόσωπα που θα εξουσιοδοτήσουν νομίμως και θα έχουν τις απαιτούμενες γνώσεις και εμπειρία, να εξετάσουν την πραγματική κατάσταση των ακινήτων και των λοιπών περιουσιακών στοιχείων για τα οποία ενδιαφέρονται να υποβάλλουν προσφορά.

3. Οι υποψήφιοι πλειοδότες οφείλουν να διενεργήσουν οι ίδιοι νομικό, πολεοδομικό και τεχνικό έλεγχο των ακινήτων και των λοιπών περιουσιακών στοιχείων, απευθυνόμενοι σε πρόσωπα με ειδικές γνώσεις. Παράλειψη τέτοιου ελέγχου δεν μπορεί να προταθεί έναντι της Ειδικής Διαχειρίστριας ή των συμβούλων της ή της εταιρείας ή των δανειστών της εταιρείας. Ευθύνη των τελευταίων, για ελαττώματα που μπορούν να διαπιστωθούν από τον κανονικό νομικό, πολεοδομικό ή τεχνικό έλεγχο, αποκλείεται.

4. Οι ενδιαφερόμενοι που επιθυμούν να συμμετάσχουν στους Διαγωνισμούς, καθώς και οι Υποψήφιοι Πλειοδότες, που υπέβαλαν επιστολή εκδήλωσης ενδιαφέροντος ή προσφορά για τη συμμετοχή τους στους διαγωνισμούς δεν διατηρούν κανένα δικαίωμα ή αξίωση για αποζημίωση από την υπό ειδική διαχείριση

εταιρεία ή/και την Ειδική Διαχειρίστρια και τους συμβούλους της για κανένα λόγο ή αιτία που σχετίζεται με τους Διαγωνισμούς. Η τήρηση και διεκπεραίωση τυχόν προϋποθέσεων, προεγκρίσεων, διατυπώσεων κ.λ.π., που ενδέχεται να απαιτούνται από τη νομοθεσία τόσο πριν όσο και μετά την υπογραφή της οικείας σύμβασης μεταβίβασης θα γίνουν με την επιμέλεια και ευθύνη του Πλειοδότη. Η Ειδική Διαχειρίστρια και οι σύμβουλοί της δεν θα φέρουν καμία απολύτως ευθύνη για τη μη αναφορά τους στην παρούσα ή στο Υπόμνημα Προσφοράς ή για την αδυναμία τήρησής τους λόγω άρνησης παροχής έγκρισης, συγκατάθεσης, συναίνεσης κ.λ.π., από οποιοδήποτε φυσικό ή νομικό πρόσωπο ιδιωτικού ή δημοσίου δικαίου ή αρχή ή και για οποιονδήποτε άλλο λόγο.

**5.** Κάθε φύσεως δαπάνες, έξοδα, αμοιβές τρίτων, υποχρεώσεις προς το Δημόσιο και δικαιώματα συμβολαιογράφων, υποθηκοφυλάκων και κτηματολογικών γραφείων, που αφορούν την σύναψη της σύμβασης μεταβίβασης, την πράξη εξόφλησής της, την μεταγραφή της ή την τήρηση οποιασδήποτε άλλης διατύπωσης, βαρύνουν τον πλειοδότη.

**6.** Ο πλειοδότης οφείλει να προσκομίσει στην αρμόδια συμβολαιογράφο τα απαιτούμενα νομιμοποιητικά έγγραφα για την σύναψη της σύμβασης μεταβίβασης ή οποιοδήποτε άλλο έγγραφο του ζητηθεί. Η σύμβαση μεταβίβασης θα υπογραφεί είτε ενώπιον της Συμβολαιογράφου Αθηνών Μαυρέττας Φ. Πολίτη είτε του νομίμου αναπληρωτή της.

**7.** Σε περίπτωση μη προσέλευσης του πλειοδότη για την σύναψη της σύμβασης μεταβίβασης των στοιχείων του ενεργητικού της εταιρείας, η Ειδική Διαχειρίστρια δικαιούται να προβεί σε κατάπτωση της κατατεθείσας εγγυητικής επιστολής (βλ. κατωτέρω υπό 6) και να προβεί στη διανομή του προσφερθέντος τιμήματος κατά τα αναφερόμενα στο Νόμο.

**8.** Σε κάθε περίπτωση, μετά την παραλαβή των νομιμοποιητικών εγγράφων του κάθε ενδιαφερόμενου πλειοδότη ή/και της οικείας δεσμευτικής προσφοράς του, η Ειδική Διαχειρίστρια δικαιούται να ζητήσει περαιτέρω πληροφορίες ή/και επιπλέον έγγραφα ως προς την προέλευση των χρηματικών ποσών που θα χρησιμοποιηθούν για την εκποίηση (όπως, ενδεικτικά, δήλωση πραγματικού δικαιούχου, αποδεικτικό διαθεσιμότητας κεφαλαίων).

Επιπλέον για τα ακίνητα δηλώνονται από την Ειδική Διαχειρίστρια τα εξής:

-Μεταξύ των στοιχείων που περιέχονται στο Virtual Data Room είναι και

διάφορες τεχνικές εκθέσεις – έλεγχοι που αφορούν την πολεοδομική και τεχνική κατάσταση ορισμένων εκ της ακίνητης περιουσίας που εκποιείται, οι οποίοι έλεγχοι διενεργήθηκαν με πρωτοβουλία της Ειδικής Διαχειρίστριας. Ωστόσο, επισημαίνεται ότι η διαπίστωση, ο έλεγχος και η νομιμοποίηση αυθαιρεσιών βαρύνει αποκλειστικά τον πλειοδότη, έτσι ώστε οι υποψήφιοι πλειοδότες οφείλουν να προβούν οι ίδιοι σε νομικό, πολεοδομικό και τεχνικό έλεγχο των ακινήτων και λοιπών περιουσιακών στοιχείων που τους ενδιαφέρουν, απευθυνόμενοι σε πρόσωπα με ειδικές γνώσεις και δικής τους εμπιστοσύνης. Παράλειψη τέτοιου ελέγχου δεν μπορεί, σε καμία περίπτωση, να προταθεί έναντι της Ειδικής Διαχειρίστριας ή των συμβούλων της ή της εταιρείας ή των δανειστών της εταιρείας. Ευθύνη των τελευταίων, για ελαττώματα που μπορούν να διαπιστωθούν από τον κανονικό νομικό, πολεοδομικό ή τεχνικό έλεγχο, αποκλείεται.

-Ανακρίβειες στις καταχωρήσεις των ακινήτων στο κτηματολόγιο, επίσης θα διορθωθούν με επιμέλεια του πλειοδότη.

-Η συμμετοχή στην διαδικασία της εκποίησης και ειδικότερα η υποβολή προσφοράς συνιστά αποδοχή των όρων που τίθενται εδώ, στο Υπόμνημα Προσφοράς, τα παραρτήματα αυτού καθώς και γνώση των λοιπών δηλώσεων της ειδικής διαχειρίστριας.

## **6. Εγγυητική Επιστολή**

Κάθε δεσμευτική προσφορά θα πρέπει να συνοδεύεται επί ποινή ακυρότητάς της, από Εγγυητική Επιστολή ισόποση με το προσφερόμενο τίμημα, νομίμως λειτουργούντος: α) πιστωτικού ή χρηματοδοτικού ιδρύματος, στην Ελλάδα, όπως αυτά ανακοινώνονται και δημοσιεύονται από την Τράπεζα της Ελλάδος κατά την υποβολή της δεσμευτικής προσφοράς ή β) πιστωτικού ή χρηματοδοτικού ιδρύματος, σε κράτος μέλος της Ε.Ε. ή γ) πιστωτικού ή χρηματοδοτικού ιδρύματος με έδρα σε χώρα μέλος του Οργανισμού Οικονομικής Συνεργασίας και Ανάπτυξης (Ο.Ε.Κ.Δ), ισχύος μέχρι την υπογραφή της σύμβασης μεταβίβασης κατ' άρθρο 75 του Ν. 4307/2014 με περιεχόμενο που προσδιορίζεται στο Υπόμνημα Προσφοράς.

Σημειώνεται ότι όπου για την έκδοση εγγυητικής επιστολής απαιτείται ο καθορισμός της διάρκειας ισχύος της, θα πρέπει να υπάρχει σχετική μνεία στο σώμα αυτής, ότι ισχύει μέχρι 30.01.2022. Σε περίπτωση, που μέχρι την ημερομηνία αυτή δεν έχει ολοκληρωθεί η διαδικασία μεταβίβασης του ενεργητικού της εταιρείας

με την επωνυμία «**ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΕΩΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Η ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ** », για οποιονδήποτε λόγο, η χρονική διάρκεια ισχύος της παρούσας εγγυητικής επιστολής, παρατείνεται αυτοδικαίως για άλλους έξι (6) μήνες/ άλλως ο ενδιαφερόμενος, δηλώνει ότι θα προβεί αμελλητί, σε όλες τις απαιτούμενες ενέργειες για την παράταση αυτής.

Η εγγυητική Επιστολή του Πλειοδότη/Αγοραστή θα επιστραφεί με την υπογραφή της σύμβασης μεταβίβασης. Εάν για οποιοδήποτε λόγο ο Πλειοδότης/Αγοραστής δεν προσέλθει για να υπογράψει την σύμβαση μεταβίβασης καταπίπτει η δοθείσα Εγγυητική Επιστολή.

Οι δε, Εγγυητικές Επιστολές των λοιπών συμμετεχόντων, που δεν ανακηρύχθηκαν Πλειοδότες, θα επιστραφούν σε αυτούς είτε αμέσως μετά την πραγματοποίηση της συνέλευσης πιστωτών (κατ' άρθρο 73 παρ. 8 του Ν. 4307/2014) όπου αυτή απαιτείται, είτε μετά την αποσφράγιση των προσφορών και την ανακήρυξη του πλειοδότη για τα περιουσιακά στοιχεία για τα οποία κατατέθηκαν περισσότερες της μίας έγκυρες προσφορές.

Εφόσον πρόκειται για εγγυητική επιστολή σε άλλη, πλην της ελληνικής γλώσσας, αυτή θα γίνεται δεκτή εφόσον συνοδεύεται από επίσημη μετάφρασή της στην ελληνική γλώσσα.

## **7. Λοιπά έγγραφα**

Κάθε δεσμευτική προσφορά θα πρέπει να συνοδεύεται από τα κάτωθι αναλυτικώς αναφερόμενα έγγραφα:

(α) Σε περίπτωση φυσικού προσώπου, ο υποψήφιος Αγοραστής θα πρέπει να προσκομίσει:

Πιστοποιητικό αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής Αρχής, από το οποίο να προκύπτει ότι **ο Υποψήφιος** Αγοραστής δεν τελεί υπό πτώχευση, ειδική διαχείριση ή **αναγκαστική** διαχείριση (ή και **υπό άλλη ανάλογη** διαδικασία εφόσον **πρόκειται για αλλοδαπό** φυσικό πρόσωπο). Η **ημερομηνία έκδοσης** του πιστοποιητικού δεν **πρέπει να είναι** προγενέστερη τους ενός μηνός από **την** ημερομηνία δημοσίευσης της **πρόσκλησης** της ειδικής διαχειρίστριας περί υποβολής δεσμευτικής προσφοράς.

Πιστοποιητικό αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής Αρχής, από το οποίο να προκύπτει, ότι **ο Υποψήφιος** Αγοραστής, δεν τελεί υπό **διαδικασία** κήρυξης σε πτώχευση, ειδική διαχείριση ή **αναγκαστική** διαχείριση (ή **σε περίπτωση αλλοδαπού**

**φυσικού προσώπου, άλλη ανάλογη κατάσταση που προβλέπεται στο δίκαιο της χώρας κατοικίας του).** Η ημερομηνία έκδοσης του πιστοποιητικού δεν πρέπει να είναι προγενέστερη του ενός μηνός από την ημερομηνία δημοσίευσης της πρόσκλησης της ειδικής διαχειρίστριας περί υποβολής δεσμευτικής προσφοράς.

(β) Σε περίπτωση Νομικού Προσώπου, ο Υποψήφιος Αγοραστής πρέπει να προσκομίσει:

- Απόφαση από το αρμόδιο όργανο του νομικού προσώπου για την συμμετοχή του στην διαδικασία, την υποβολή δεσμευτικής προσφοράς, την αποδοχή όλων των όρων των προκηρυσσόμενων διαγωνισμών και των αποφάσεων που λαμβάνονται στο πλαίσιο αυτών από την ειδική διαχειρίστρια).

- Πιστοποιητικό αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής Αρχής, από το οποίο να προκύπτει, ότι ο Υποψήφιος Αγοραστής δεν τελεί υπό πτώχευση, εκκαθάριση (στην έννοια της οποίας συμπεριλαμβάνεται και η περίπτωση της αναγκαστικής και της ειδικής εκκαθάρισης), λύση, αναγκαστική διαχείριση, ειδική διαχείριση, ή πτωχευτικό συμβιβασμό, **(ή σε περίπτωση αλλοδαπού νομικού προσώπου, άλλη ανάλογη κατάσταση που προβλέπεται στο δίκαιο της χώρας ίδρυσης/εγκατάστασης του).** Η ημερομηνία έκδοσης του πιστοποιητικού δεν πρέπει να είναι προγενέστερη τους ενός μηνός από την ημερομηνία δημοσίευσης της πρόσκλησης της ειδικής διαχειρίστριας περί υποβολής δεσμευτικής προσφοράς.

- Πιστοποιητικό αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής Αρχής, από το οποίο να προκύπτει ότι ο Υποψήφιος Αγοραστής δεν τελεί υπό διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση, εκκαθάριση (στην έννοια της οποίας συμπεριλαμβάνεται και η περίπτωση της αναγκαστικής και της ειδικής εκκαθάρισης), λύση, αναγκαστική διαχείριση, ειδική διαχείριση, ή πτωχευτικό συμβιβασμό (ή σε περίπτωση αλλοδαπού νομικού προσώπου, άλλη ανάλογη κατάσταση που προβλέπεται στο δίκαιο της χώρας ίδρυσης/εγκατάστασης του). Η ημερομηνία έκδοσης του πιστοποιητικού δεν πρέπει να είναι προγενέστερη του ενός μηνός από την ημερομηνία δημοσίευσης της πρόσκλησης της Ειδικής Διαχειρίστριας περί υποβολής δεσμευτικής προσφοράς.

(γ) Για τις ενώσεις/κοινοπραξίες, φυσικών ή νομικών προσώπων, εφαρμόζονται αναλογικά τα οριζόμενα στις παραγράφους 7 (α) & 7 (β) του παρόντος.

(δ) Εφόσον η προσκόμιση των παραπάνω εγγράφων έγινε ήδη κατά το στάδιο της επιστολής εκδήλωσης ενδιαφέροντος και την παραλαβή του Υπομνήματος Προσφοράς, και έκτοτε έχει υπάρξει οποιαδήποτε αλλαγή ή τροποποίηση σε αυτά, ο Υποψήφιος Αγοραστής, υποχρεούται με την υποβολή της Δεσμευτικής Προσφοράς να



προσκομίσει τα νέα έγγραφα. Στην τελευταία περίπτωση, τα νέα έγγραφα θα πρέπει να βρίσκονται εκτός φακέλου της προσφοράς του άρθρου 4. Εκτός του σχετικού φακέλου θα πρέπει να βρίσκονται και τα δικαιολογητικά του παρόντος άρθρου.

(ε) Σε περίπτωση που κατά την υποβολή της δεσμευτικής προσφοράς, εκκρεμεί η έκδοση κάποιων εκ των πιστοποιητικών/ εγγράφων που προβλέπονται στο παρόν άρθρο (7), ο Υποψήφιος Αγοραστής (αυτοπροσώπως ή δια του νόμιμου εκπροσώπου του, εφόσον πρόκειται για νομικό πρόσωπο), θα υπογράψει σχετική υπεύθυνη δήλωση, με την οποία αφενός θα δηλώνει, ότι δεν συντρέχουν οι αρνητικές προϋποθέσεις του παρόντος άρθρου, αφετέρου, ότι θα προσκομίσει τα σχετικά πιστοποιητικά/έγγραφα, αμελλητί από την έκδοση τους και, σε κάθε περίπτωση, το αργότερο έως την ημερομηνία υπογραφής του μεταβιβαστικού συμβολαίου.

Εάν τελικά ο Πλειοδότης/Αγοραστής δεν προσκομίσει εγκαίρως τα εδώ προβλεπόμενα πιστοποιητικά/έγγραφα, καθώς και αυτά που τυχόν θα ζητηθούν από την αρμόδια συμβολαιογράφο ή/και την Ειδική Διαχειρίστρια, σύμφωνα με τον όρο 5 παρ. 6 και παρ. 8 της παρούσας, θα θεωρείται ότι αυτός δεν έχει προσέλθει προσηκόντως για την υπογραφή της σύμβασης μεταβίβασης και θα καταπίπτει η δοθείσα απ' αυτόν Εγγυητική Επιστολή, σύμφωνα με τον όρο 5 παρ. 7 της παρούσας.

#### **8. Εκποίηση των ακινήτων / περιουσιακών στοιχείων - Ευθύνη ειδικής διαχειρίστριας**

Τα ακίνητα/περιουσιακά στοιχεία της εταιρείας **«ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΕΩΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Η ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ»** πωλούνται και μεταβιβάζονται "όπως είναι και ευρίσκονται", δηλαδή στην σημερινή τους πραγματική και νομική, οικονομική και τεχνική κατάσταση και στον τόπο όπου τα στοιχεία του ενεργητικού θα ευρίσκονται κατά την ημερομηνία υπογραφής του συμβολαίου μεταβίβασης.

Η υπό ειδική διαχείριση εταιρεία, η Ειδική Διαχειρίστρια, οι σύμβουλοί της ή οι πιστωτές αυτής δεν θα φέρουν καμία απολύτως ευθύνη για οποιαδήποτε τυχόν ανακρίβεια ή παράλειψη της πρόσκλησης, του Υπομνήματος Προσφοράς για τυχόν πραγματικά ή νομικά ελαττώματα των μεταβιβαζόμενων περιουσιακών στοιχείων. Οι συμμετέχοντες στον εκάστοτε πλειοδοτικό διαγωνισμό, δια της συμμετοχής τους αυτής,

δηλώνουν ότι και λογίζονται ως παραιτηθέντες ρητώς και ανεπιφυλάκτως από το δικαίωμα να στραφούν κατά της Ειδικής Διαχειρίστριας, των συμβούλων ή των πιστωτών για οποιαδήποτε τυχόν ανακρίβεια ή παράλειψη της πρόσκλησης, του Υπομνήματος Προσφοράς για τυχόν πραγματικά ή νομικά ελαττώματα των μεταβιβαζόμενων περιουσιακών στοιχείων.

Οι ενδιαφερόμενοι αγοραστές θα πρέπει να διεξάγουν τη δική τους αξιολόγηση και έρευνα και τον δικό τους νομικό, φορολογικό και τεχνικό έλεγχο για τα περιουσιακά στοιχεία που περιγράφονται στην πρόσκληση και στο Υπόμνημα Προσφοράς, καθώς και για το νομικό, πολεοδομικό και πραγματικό τους καθεστώς, με τη βοήθεια των νομικών, φορολογικών και τεχνικών συμβούλων τους.

Τα στοιχεία και πληροφορίες που περιλαμβάνονται στην παρούσα Πρόσκληση και στο Υπόμνημα Προσφοράς του πλειοδοτικού διαγωνισμού βασίζονται στα τελευταία επίκαιρα δεδομένα που τέθηκαν στην διάθεση της ειδικής διαχειρίστριας και αφορούν μέχρι την ημερομηνία σύνταξης του παρόντος υπομνήματος προσφοράς.

Προτείνεται όπως ο οιοσδήποτε ενδιαφερόμενος εκτιμήσει, στηριζόμενος στην κρίση του, τα σχετικά οικονομικά στοιχεία και δεδομένα που περιλαμβάνονται στην παρούσα Πρόσκληση και στο Υπόμνημα Προσφοράς του πλειοδοτικού διαγωνισμού. Συνιστάται η περαιτέρω ανάλυση από ειδικούς, οικονομικούς, νομικούς ή χρηματοοικονομικούς αναλυτές, εκ μέρους του Υποψήφιου Αγοραστή, έτσι ώστε η λήψη οποιασδήποτε επιχειρηματικής απόφασης **να μη βασίζεται μόνο** στα εν λόγω στοιχεία.

Περιουσιακά στοιχεία τα οποία δεν περιελήφθησαν στη διακήρυξη και συνεπώς δεν εκπλειστηριάσθησαν για οποιοδήποτε λόγο (ενδεικτικά λόγω μη αναγραφής τους εξαιτίας λάθους, παραλείψεως ή διαφορετικού νομικού χαρακτηρισμού τους) παραμένουν στην ιδιοκτησία της **«ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΕΩΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Η ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ»**, προκειμένου να διατεθούν από την Ειδική Διαχειρίστρια, όπως ο νόμος ορίζει.

## **9. Αποσφράγιση προσφορών**

Η αποσφράγιση των προσφορών θα γίνει από την Ειδική Διαχειρίστρια, την 11/06/2021, ημέρα Παρασκευή και ώρα 11 π.μ. σύμφωνα με τα ως άνω οριζόμενα και αφού έχει ολοκληρωθεί ο έλεγχος των απαιτούμενων δικαιολογητικών, στα γραφεία της υπό ειδική διαχείριση εταιρείας που βρίσκονται στο Ηράκλειο Αττικής,

επί της οδού Κ. Παλαιολόγου αρ. 12 και ενώπιον της Συμβολαιογράφου Αθηνών Μαυρέττας Φωτίου Πολίτη ή του νομίμου αναπληρωτή της, η οποία θα συντάξει και το σχετικό πρακτικό.

Κατά την αποσφράγιση των προσφορών δικαιούνται να παραστούν και να υπογράψουν τη σχετική έκθεση αποσφράγισης που θα συνταχθεί, μέσω ηλεκτρονικής τηλεδιάσκεψης κατόπιν προσκλήσεως της Ειδικής Διαχειρίστριας, όσοι θα έχουν υποβάλει εμπρόθεσμη δεσμευτική προσφορά.

Μετά την, σύμφωνα με την δημοσιευθείσα Πρόσκληση, λήξη της διαδικασίας υποβολής και αποσφράγισης των προσφορών, θα ακολουθήσει η συγκριτική εκτίμηση αυτών και η σύνταξη από την Ειδική Διαχειρίστρια σχετικής έκθεσης, η οποία θα αναφέρει τον πλειοδότη.

Η έκθεση θα κοινοποιηθεί σε όσους κατέθεσαν νόμιμα προσφορές και θα υποβληθεί στο αρμόδιο δικαστήριο μαζί με σχετική αίτηση αποδοχής. Στη συνέχεια θα ακολουθηθεί η διαδικασία όπως ορίζεται από την παράγραφο 7 του άρθρου 73 του Ν. 4307/2014, όπως ο νόμος ισχύει.

## **10. Σύμβαση μεταβίβασης**

Η υποβολή γραπτής δεσμευτικής προσφοράς δεν δημιουργεί δικαίωμα κατακύρωσης για την εκποίηση. Η σύμβαση μεταβίβασης, μετά την επικύρωση του Πλειοδότη από το αρμόδιο Δικαστήριο σύμφωνα με το άρθρο 74 Ν. 4307/2014, όπως ο νόμος ισχύει, θα υπογραφεί ενώπιον Συμβολαιογράφου Αθηνών και ειδικότερα της ως άνω αναφερόμενης ή του νομίμου αναπληρωτή της.

Η σύμβαση μεταβίβασης δεν υπόκειται σε κανένα σχόλιο, καμία επιφύλαξη ή αίρεση ως προς τους όρους που αναφέρονται αμέσως κατωτέρω και θα υπογραφεί ως έχει. Η διενέργεια του διαγωνισμού, καθώς και η σύμβαση μεταβίβασης των περιουσιακών στοιχείων διέπονται από το Ελληνικό Δίκαιο.

Κατωτέρω παρατίθεται σχέδιο μεταβίβασης, το οποίο είναι κοινό και για τους 2 διαγωνισμούς:

(ΣΗΜΕΙΩΝΕΤΑΙ ΟΤΙ Η ΠΑΡΟΥΣΑ ΣΥΜΒΑΣΗ ΘΑ ΛΑΒΕΙ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΟ ΤΥΠΟ & ΟΙ ΟΡΟΙ ΑΥΤΗΣ ΘΑ ΠΡΟΣΑΡΜΟΣΤΟΥΝ ΑΝΑΛΟΓΩΣ ΒΑΣΕΙ ΑΥΤΟΥ)

## **ΣΧΕΔΙΟ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΗΣ**

Σχέδιο σύμβασης μεταβίβασης της Ομάδας Ενεργητικού ..... της εταιρείας «ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΕΩΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Η ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ », κατά την ειδική διαδικασία διαχείρισης των άρθρων 68 επ. Ν. 4307/2014, όπως ο νόμος ισχύει, και πράξη εξόφλησης και παράδοσης ακινήτου/περιουσιακού στοιχείου ανήκοντος στην ΟΜΑΔΑ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ .....\ TIMHMA THΣ

ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΗΣ:..... €

Στη .... σήμερα στις ..... σε εμένα τη συμβολαιογράφο.....εμφανίσθηκαν οι [θα τεθούν τα στοιχεία των συμβαλλομένων, δηλαδή της υπό διαχείριση εταιρείας και της πλειοδότης εταιρείας, εφόσον πρόκειται για τέτοιο νομικό πρόσωπο]

Οι οποίοι δήλωσαν τα εξής:

Ότι με βάση τη με αριθμό 1560/2019 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών (Εκουσία Δικαιοδοσία) η αφενός συμβαλλόμενη - μεταβιβάζουσα εταιρεία τέθηκε σε καθεστώς της ειδικής διαχείρισης των άρθρων 68 επ. Ν. 4307/2014, όπως ο νόμος ισχύει. Με την ίδια απόφαση ορίσθηκε ως Ειδική Διαχειρίστρια η Τσιατά Βασιλική του Παναγιώτη, δικηγόρος και κάτοικος Αθηνών με ΑΜ ΔΣΑ 15570 . Η τελευταία ανέλαβε τα καθήκοντά της και σύμφωνα με τις προβλέψεις του άρθρου 73 Ν. 4307/2014, όπως ο νόμος ισχύει, δημοσίευσε νόμιμα πρόσκληση για την διενέργεια δημόσιου πλειοδοτικού λογαριασμού για την εκποίηση του ενεργητικού της εταιρείας. Με την τήρηση των νομίμων διατυπώσεων, οι ενδιαφερόμενοι, μεταξύ των άλλων δε και η εδώ εμφανιζόμενη αποκτώσα εταιρεία, κατέθεσαν ενώπιον της Ειδικής Διαχειρίστριας την προσφορά τους. Στη συνέχεια η Ειδική Διαχειρίστρια αποσφράγισε τις προσφορές και συνέταξε σχετική έκθεση, από την οποία προκύπτει ότι η αφετέρου εμφανιζόμενη εταιρεία κατέθεσε την μεγαλύτερη, έγκυρη και νόμιμη προσφορά για την κτήση του προς εκποίηση ενεργητικού.

Ακολούθως εκδόθηκε η με αριθμό ..... απόφαση του αρμοδίου Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών (Εκουσία Δικαιοδοσία), με την οποία έγινε αποδεκτή η προσφορά της αποκτώσας και η οποία δημοσιεύτηκε στις ..... Η τελευταία νομότυπα κλήθηκε από την Ειδική Διαχειρίστρια για την σύνταξη του παρόντος συμβολαίου, όπως αποδεικνύεται από την επισυναπτόμενη στο παρόν έκθεση επίδοσης...

**ΜΕΡΟΣ Α: ΣΥΜΒΑΣΗ ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΗΣ.**

- Ήδη με το παρόν και σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 75 του Ν.

4307/2014, όπως ο νόμος ισχύει, η μεταβιβάζουσα εταιρεία, εκπροσωπούμενη από την Ειδική Διαχειρίστρια, μεταβιβάζει, κατά πλήρη κυριότητα και νομή, και εκχωρεί προς την αποκτώσα εταιρεία/το αποκτών φυσικό πρόσωπο, που αποδέχεται την μεταβίβαση και εκχώρηση αυτή, το εξής ακίνητο/περιουσιακό στοιχείο της ως άνω «.....» :

[Ακολουθεί η περιγραφή του ακινήτου/περιουσιακού στοιχείου, όπως αυτό έχει προσδιορισθεί με το Υπόμνημα Προσφοράς, που συντάχθηκε από την ειδική διαχειρίστρια, και τα συνημμένα σ' αυτό παραρτήματα]

Τίμημα για την μεταβίβαση του παραπάνω ακινήτου αποτελεί η προσφορά της αποκτώσας εταιρείας, που έγινε αποδεκτή κατά τα παραπάνω, η οποία ανέρχεται στο ποσό των .....ευρώ. Το τίμημα αυτό, κατά τους όρους του διαγωνισμού και το Νόμο, είναι καταβλητέο άμεσα και τοις μετρητοίς.

- Περαιτέρω μεταξύ της μεταβιβάζουσας και της αποκτώσας συμφωνούνται και τα εξής: (1). Η παρούσα σύμβαση αφορά μόνο την μεταβίβαση του παραπάνω ακινήτου/περιουσιακού στοιχείου, χωρίς η αποκτώσα να αποκτά δικαιώματα σε οποιοδήποτε άλλο στοιχείο του ενεργητικού της μεταβιβάζουσας εταιρείας. (2). Η αποκτώσα εταιρεία, όπως νόμιμα εκπροσωπείται, δηλώνει (α) ότι έχει προβεί σε εξέταση της πραγματικής κατάστασης όλων των στοιχείων του ακινήτου/περιουσιακού στοιχείου και έχει πραγματοποιήσει νομικό, πολεοδομικό και τεχνικό έλεγχο του, (β) ότι έχει λάβει γνώση όλων των πληροφοριών που περιέχονται στο υπόμνημα προσφοράς και στα παραρτήματά του, και (γ) ότι έλαβε κάθε πληροφορία που έκρινε αναγκαία από την Ειδική Διαχειρίστρια. Τόσο η εταιρεία όσο και η Ειδική Διαχειρίστρια δεν ευθύνονται για πραγματικά ελαττώματα ή ελλείψεις συνομολογημένων ιδιοτήτων του ακινήτου που εκποιείται με το παρόν και το οποίο μεταβιβάζεται στην πραγματική και νομική κατάσταση που βρίσκεται σήμερα. Η μεταβιβάζουσα, η Ειδική Διαχειρίστρια και οι δανειστές που ζήτησαν την υπαγωγή της σε ειδική διαχείριση, δεν φέρουν ευθύνη και για νομικά ελαττώματα που προέκυψαν από τον έλεγχο ή θα μπορούσαν να προκύψουν από τον κανονικό έλεγχο της νομικής κατάστασης του ακινήτου, ενόψει της υποχρέωσης της πλειοδότης να προβεί και η ίδια στον έλεγχο της νομικής κατάστασης του. (3). Κάθε φύσεως δαπάνες, έξοδα, αμοιβές τρίτων, υποχρεώσεις προς το δημόσιο και δικαιώματα συμβολαιογράφων, υποθηκοφυλάκων και κτηματολογικών γραφείων που αφορούν την μεταβίβαση του ακινήτου ή άλλη συναφή ενέργεια βαρύνουν την αποκτώσα εταιρεία. Την τελευταία βαρύνουν επίσης και οι φόροι μεταβίβασης που αφορούν το μεταβιβαζόμενο

ακίνητο/περιουσιακό στοιχείο, εφόσον αυτοί δεν καλύπτονται από την εξαίρεση του άρθρου 75 § 5 Ν. 4307/2014, όπως ο νόμος ισχύει, καθώς και ο ΦΠΑ, όταν αυτός οφείλεται. Όπου απαιτείται η υποβολή φορολογικής δήλωσης οποιουδήποτε είδους, θα γίνει επίσης από την αποκτώσα. (4). Οι όροι και γνωστοποιήσεις και γενικότερα τα στοιχεία που αναφέρονται στο Υπόμνημα Προσφοράς και τα συνημμένα σ' αυτήν παραρτήματα, συμπληρώνουν τους όρους και της παρούσας μεταβίβασης, (5). Η αποκτώσα έχει λάβει γνώση για τα βάρη και τις υποχρεώσεις του ακινήτου/περιουσιακού στοιχείου που αποκτά από την πρόσκλησή της για την σύναψη της παρούσας. (6) Η μεταγραφή της πράξης μεταβίβασης ή η τήρηση άλλων διατυπώσεων για την κτήση της κυριότητας του ακινήτου / περιουσιακού στοιχείου ή των δικαιωμάτων, η απαιτούμενη αναγγελία και κάθε συναφής πράξη θα γίνεται με επιμέλεια και δαπάνες της πλειοδότης. (7). Για κάθε θέμα που αφορά την μεταβίβαση εφαρμόζονται κατά τα λοιπά οι διατάξεις του Ν. 4307/2014, όπως ισχύουν. (8). Σε περίπτωση αποκλίσεων της άνω περιγραφής των επιμέρους ακινήτων/περιουσιακών στοιχείων της μεταβιβάζουσας - υπό διαχείριση εταιρείας από την περιγραφή στο Υπόμνημα Προσφοράς, υπερισχύει η περιγραφή του παρόντος συμβολαίου και η αποκτώσα εταιρεία ουδεμία απαίτηση έχει ή διατηρεί για τυχόν στοιχεία των ακινήτων, τα οποία αναγράφονται στο σχετικό Υπόμνημα Προσφοράς, αλλά δεν αναφέρονται στην παρούσα περιγραφή. Ιδιαίτερα δεν δικαιούται να αξιώσει μείωση του τιμήματος για την αιτία αυτή. Το ίδιο ισχύει και για την περιγραφή των λοιπών στοιχείων του μεταβιβαζόμενου περιουσιακού στοιχείου. (9) Η αντισυμβαλλόμενη στο παρόν Πλειοδότης, αναλαμβάνει όπως προβεί με δικά της μέσα και δαπάνες παραχρήμα και σε κάθε περίπτωση όχι μετά από το χρονικό διάστημα που θα της υποδειχθεί από την Ειδική Διαχειρίστρια, σε κάθε δημόσια ή δημοτική υπηρεσία (πχ Περιφέρεια, Δήμο), δημόσια επιχείρηση (πχ ΔΕΗ), τηλεπικοινωνιακό πάροχο κλπ, στην αλλαγή της επωνυμίας της αντισυμβαλλομένης υποχρέου και του ΑΦΜ αυτής, προκειμένου να μεταφερθούν οι σχετικές παροχές, συμβάσεις κλπ στο όνομά της (είτε αποφασίσει την συνέχιση αυτών η ίδια είτε αποφασίσει την διακοπή τους).

Η αποκτώσα εταιρεία/το αποκτών φυσικό πρόσωπο δηλώνει ότι και λογίζεται ως παραιτηθείσα/παραιτηθέν ρητώς και ανεπιφυλάκτως από το δικαίωμα να στραφεί κατά της Ειδικής Διαχειρίστριας ή των πιστωτών για οποιαδήποτε τυχόν ανακρίβεια ή

παράλειψη της πρόσκλησης, του Υπομνήματος Προσφοράς για τυχόν πραγματικά ή νομικά ελαττώματα των μεταβιβαζόμενων περιουσιακών στοιχείων.

Τα συμβαλλόμενα μέρη, όπως παρίστανται και εκπροσωπούνται, παραιτούνται αμοιβαίως από κάθε δικαίωμά τους για προσβολή, διάρρηξη ή ακύρωση του συμβολαίου αυτού, για οποιονδήποτε λόγο τυπικό ή ουσιαστικό και αιτία, ακόμη και για τους λόγους που αναφέρονται στα άρθρα 178, 179 και 388 του Αστικού Κώδικα.

**ΜΕΡΟΣ Β: ΔΗΛΩΣΗ ΑΡΘΡΟΥ 75 § 2 Ν. 4307/2014 ΕΙΔΙΚΗΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΡΙΑΣ ΠΡΑΞΗ ΕΞΟΦΛΗΣΗΣ.**

Ταυτόχρονα με την σύναψη της σύμβασης μεταβίβασης, η αποκτώσα εταιρεία, κατέβαλε στην μεταβιβάζουσα, που εκπροσωπείται νόμιμα από την ειδική διαχειρίστρια, το προσφερθέν τίμημα των .....ευρώ, με την παράδοση ισόποσης τραπεζικής επιταγής με αριθμό .....της τράπεζας .....

Με τον τρόπο αυτό συνομολογείται η εξόφληση του τιμήματος και η εκπλήρωση των υποχρεώσεων της αποκτώσας, ως πλειοδότηρας. Ενόψει αυτών, η Ειδική Διαχειρίστρια, με την παρούσα και σύμφωνα με το άρθρο 75 § 2 Ν. 4307/2014:

1. Βεβαιώνει την εκπλήρωση των υποχρεώσεων της αποκτώσας και την εξόφληση του προσφερθέντος τιμήματος, που συνεπάγεται την μεταβίβαση σ' αυτήν του ακινήτου/περιουσιακού στοιχείου που περιγράφεται στο πρώτο μέρος της παρούσας ώστε η αποκτώσα καθίσταται κύρια και νομέας των εμπράγματων και δικαιούχος των ενοχικών δικαιωμάτων, δικαιούμενη στη συνέχεια να το διαθέτει ελεύθερα.

2. Παραδίδει την κατοχή του ακινήτου/περιουσιακού στοιχείου που μεταβιβάσθηκε κατά τα παραπάνω στην πλειοδότηρα. Η αποκτώσα έχει ήδη ελέγξει την πραγματική κατάστασή του και δηλώνει ότι το παραλαμβάνει ανεπιφύλακτα.

3. Επιστρέφει στην αποκτώσα την νομίμως κατατεθείσα από αυτήν εγγυητική επιστολή με στοιχεία.....

4. Εκδίδει και παραδίδει στην πλειοδότηρα τα προβλεπόμενα παραστατικά, καθώς επίσης παραδίδει τα έγγραφα του αρχείου της μεταβιβάζουσας, που έχουν σχέση με το μεταβιβαζόμενο περιουσιακό στοιχείο.

Η πλειοδότηρα, όπως εδώ εκπροσωπείται, αποδέχεται την μεταβίβαση προς την ίδια του ακινήτου/περιουσιακού στοιχείου, όπως αυτό περιγράφεται στο πρώτο μέρος

του παρόντος συμβολαίου, και το παραλαμβάνει στην κυριότητα νομή και κατοχή της.

Σημειώνεται ότι σύμφωνα με το άρθρο 75 Ν. 4307/2014 και τα άρθρα 1003 και 1005 ΚΠολΔ (α) η στο πρώτο μέρος του παρόντος συμβολαίου σύμβαση μεταβίβασης επέχει θέση έκθεσης κατακύρωσης και (β) η στο δεύτερο μέρος ενσωματωμένη στο παρόν πράξη εξόφλησης επέχει θέση περίληψης κατακυρωτικής έκθεσης και συνεπάγεται την μεταβίβαση του ακινήτου/περιουσιακού στοιχείου στην αποκτώσα, με την τήρηση των απαιτούμενων διατυπώσεων δημοσιότητας ή μεταγραφής, όπου εκ του νόμου απαιτείται.

ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ  
Η ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΟΣ»

#### **ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ:**

1. Το υπόδειγμα αφορά τις βασικές νομικά δηλώσεις των συμβαλλομένων. Στο συμβόλαιο θα προστεθούν οι συνήθειες προβλέψεις και αναφορές που έχουν καθιερωθεί από την συμβολαιογραφική πρακτική ή επιβάλλονται εκ του νόμου.

2. Στο συμβολαιογραφικό έγγραφο μπορεί να περιληφθούν διορθώσεις ή συμπληρώσεις στην περιγραφή των μεταβιβαζομένων, χωρίς να μεταβάλλονται όμως τα συγκεκριμένα περιουσιακά στοιχεία και η ταυτότητά τους.

Όλες οι επικοινωνίες, ερωτήσεις και αιτήματα για επιπρόσθετες πληροφορίες σχετικά με την Προκήρυξη, θα απευθύνονται στην Ειδική Διαχειρίστρια, Βασιλική Τσιατά του Παναγιώτη, Email: info@vtslaw.com, Τηλ.: 210 3612148, 2103612168.

Αθήνα, 22 Απριλίου 2021

**Η ΕΙΔΙΚΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΡΙΑ**

**ΒΑΣΙΑΚΗ ΤΣΙΑΤΑ**

**ΔΙΚΗΓΟΡΟΣ**

ΥΠΟ ΕΙΔΙΚΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ  
ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ  
Η ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ  
ΑΦΜ: 094020232 ΔΟΥ: ΦΑΕ ΑΘΗΝΩΝ  
Κ. ΠΑΛΑΙΟΛΟΓΟΥ 12 Ν. ΗΡΑΚΛΕΙΟ ΤΚ 14122  
ΓΕΜΗ: 002127201000 - ΑΡΜΑΕ: 00163/1ΑΤ/Β/86/0053