

**PROBANK LEASING ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**

**ΦΥΛΛΑΔΙΟ ΟΡΩΝ ΠΩΛΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ 11/25-4-2021**

Η ανώνυμος εταιρεία με τη επωνυμία «PROBANK LEASING ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», (στο εξής PROBANK LEASING), διενεργεί Δημόσιο Διαγωνισμό με κλειστές προσφορές για την πώληση ακινήτων ιδιοκτησίας της.

Ο Διαγωνισμός έχει δημοσιευτεί στον Τύπο και έχει καταχωρηθεί στην ιστοσελίδα της Εταιρείας στο διαδίκτυο σύμφωνα με την υπ' αριθ. 11/25-4-2021 ανακοίνωση. Στη σχετική ανακοίνωση εκτός από την ημερομηνία και την ώρα διενέργειας του διαγωνισμού για κάθε ακίνητο περιλαμβάνεται και η ελάχιστη τιμή προσφοράς για την αγορά του κάθε ακινήτου.

Προκειμένου οι ενδιαφερόμενοι να συμμετάσχουν στο διαγωνισμό θα πρέπει να έχουν υπόψη τους τα ακόλουθα:

1. Κατά την ημερομηνία και ώρα διενέργειας του διαγωνισμού, οι ενδιαφερόμενοι αφού έχουν ελέγξει την πραγματική, πολεοδομική και νομική κατάσταση του πωλούμενου ακινήτου, 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.

Κατά την παράδοση των προσφορών, οι ενδιαφερόμενοι καταθέτουν στην επί του Διαγωνισμού Επιτροπή, ως εγγύηση συμμετοχής στο διαγωνισμό, ποσό ίσο με το δέκα τοις εκατό (10%) της τιμής ελάχιστης προσφοράς με Τραπεζική Επιταγή σε διαταγή της PROBANK LEASING ΑΕ ή με ισόποση Εγγυητική Επιστολή Τράπεζας, **εξαιρουμένων Τραπεζών του Ομίλου της ΕΤΕ**, σύμφωνα με το συνημμένο υπόδειγμα. Οι ανωτέρω τραπεζικές επιταγές ή οι Εγγυητικές Επιστολές θα επιστρέφονται στους υπόλοιπους συμμετέχοντες στο διαγωνισμό μετά την ανάδειξη του πλειοδότη.

2. Κάθε κλειστός φάκελος πρέπει να περιέχει μία μόνον προσφορά.

3. Κάθε κλειστή προσφορά θα πρέπει να υποβάλλεται σε σφραγισμένο αδιαφανή φάκελο και θα πρέπει απαραίτητως να περιλαμβάνει:

- Τα στοιχεία του προσφέροντος, δηλαδή, κατά περίπτωση, ονοματεπώνυμο και αριθμό δελτίου Ταυτότητας (φυσικά πρόσωπα) ή την πλήρη επωνυμία και τον αριθμό ΓΕΜΗ (νομικά πρόσωπα), διεύθυνση, τηλέφωνο και Α.Φ.Μ.
- Το προσφερόμενο τίμημα σε Ευρώ (ολογράφως και αριθμητικώς).
- Δήλωση του προσφέροντος ότι έχει λάβει γνώση των όρων του παρόντος Φυλλαδίου Όρων Πώλησης Ακινήτου της PROBANK LEASING ΑΕ, τους οποίους και αποδέχεται ανεπιφύλακτα.
- Υπογραφή του προσφέροντος.
- Ημερομηνία.

3α. Σε περίπτωση που για το ακίνητο γίνεται κοινή προσφορά από περισσότερους του ενός ενδιαφερόμενους, πρέπει να δηλωθεί εκ των προτέρων το ποσοστό συνιδιοκτησίας που επιθυμεί καθένας από αυτούς να έχει στο πωλούμενο ακίνητο.

**3β. Οι προσφορές δεν πρέπει να περιέχουν όρους, αιρέσεις ή αόριστες εκφράσεις που δημιουργούν αβεβαιότητα ως προς το ύψος του προσφερόμενου τιμήματος ή ως προς άλλα ζητήματα σχετικά με την πώληση.**

4. Απαραίτητη προϋπόθεση για τη συμμετοχή ενδιαφερόμενων στο Διαγωνισμό είναι για τα μεν φυσικά πρόσωπα η επίδειξη Δελτίου Αστυνομικής Ταυτότητας ή άλλου κατά το Νόμο ισότιμου εγγράφου για δε τα Νομικά Πρόσωπα των νομιμοποιητικών εγγράφων τους.

5. Η υποβολή στο διαγωνισμό προσφοράς ενδιαφερόμενου για λογαριασμό τρίτων είναι δυνατή, εφόσον δηλώνεται στη σχετική προσφορά, το φυσικό ή νομικό πρόσωπο ή και το συσταθσόμενο νομικό πρόσωπο υπέρ του οποίου επιθυμεί να γίνει τελικά η μεταβίβαση του ακινήτου σε περίπτωση πλειοδοσίας. Η δήλωση αυτή μπορεί να υποβληθεί και κατά την έναρξη της διαδικασίας του διαγωνισμού.

Σε περίπτωση που ο τρίτος υποβάλλει δήλωση για λογαριασμό συσταθσόμενου νομικού προσώπου θα πρέπει να δηλώνει συγχρόνως και άλλο φυσικό ή νομικό πρόσωπο, στο όνομα του οποίου θα γίνει η αγοραπωλησία, εάν τελικά το συσταθσόμενο νομικό πρόσωπο δεν έχει αποκτήσει νομική προσωπικότητα μέχρι την ημερομηνία που θα οριστεί για την υπογραφή 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 πενήντα τοις εκατό (50%) τουλάχιστον ή ο τελικός αγοραστής είναι μέλος της οικογένειάς του (σύζυγος, τέκνα, γονείς), ή η αγορά διενεργείται με χρηματοδοτική μίσθωση (LEASING), μέσω της ΕΘΝΙΚΗΣ ΛΗΖΙΝΓΚ ΑΕ ή άλλου πιστωτικού ή χρηματοδοτικού ιδρύματος.

6. Η επί του Διαγωνισμού Επιτροπή συγκεντρώνει, ενώπιον των ενδιαφερόμενων ή των εκπροσώπων τους, τις προσφορές που υποβλήθηκαν. Στη συνέχεια αποσφραγίζει τις προσφορές οι οποίες μονογράφονται από όλους τους παριστάμενους και ακολούθως ανακοινώνει ποιος είναι ο πλειοδότης.

7. Η εταιρεία διατηρεί το δικαίωμα μετά την αποσφράγιση των προσφορών, είτε να κατακυρώσει το ακίνητο στον πλειοδότη, είτε να αναζητήσει από τον πλειοδότη ή από όλους τους συμμετέχοντες στον διαγωνισμό στους οποίους περιλαμβάνεται και ο πλειοδότης, βελτίωση των προσφορών τους, οπότε ο διαγωνισμός συνεχίζεται αμέσως, με την κατάθεση διαδοχικών ανοιχτών έγγραφων προσφορών-αντιπροσφορών μέχρι την ανάδειξη του τελικού πλειοδότη.

8. Ο τελικός πλειοδότης υποχρεούται, εντός των επόμενων τριών (3) εργάσιμων από την ημέρα της γνωστοποίησης σε αυτόν της απόφασης της εταιρείας να καταθέσει εγγύηση για την καλή εκτέλεση των όρων της πώλησης ποσού ίσου με το δέκα τοις εκατό (10%), του προσφερόμενου τιμήματος είτε με Τραπεζική Επιταγή σε διαταγή της PROBANK LEASING ΑΕ, είτε με ισόποση Εγγυητική Επιστολή Τράπεζας αποδεκτή από την PROBANK LEASING ΑΕ, **εξαιρουμένων Τραπεζών του Ομίλου της ΕΤΕ**, είτε με πίστωση του τραπεζικού λογαριασμού της PROBANK LEASING ΑΕ, αλλά σε καμία περίπτωση τούτο δεν αποτελεί πρόκριμα κατακύρωσης του ακινήτου. Παράλληλα με την πιο πάνω εγγυοδοσία υπογράφεται από τον πλειοδότη η δήλωση προσφοράς που συμπεριλαμβάνει πλέον με σαφήνεια και τον τρόπο πληρωμής του τιμήματος και επιστρέφεται σε αυτόν από την PROBANK LEASING ΑΕ, η κατατεθείσα εγγύηση συμμετοχής.

9. Η τυχόν μη εμπρόθεσμη κατάθεση του ποσού της ανωτέρω (κατά τον όρο 8) εγγύησης, θα θεωρηθεί ως παραίτηση του πλειοδότη από το ενδιαφέρον του για την αγορά του ακινήτου.

10. Μετά την ολοκλήρωση της παραπάνω διαδικασίας ο φάκελος πώλησης του ακινήτου τίθεται υπόψη του αρμοδίου οργάνου της PROBANK LEASING ΑΕ για τη λήψη σχετικής έγκρισης κατακύρωσης ή μη του αποτελέσματος του διαγωνισμού. Στη συνέχεια γνωστοποιείται, με συστημένη επιστολή στον πλειοδότη, η σχετική απόφαση της PROBANK LEASING ΑΕ. Με και από την αποστολή της ως άνω επιστολής – στην οποία αναφέρεται και το χρονικό διάστημα εντός του οποίου θα πρέπει να υπογραφεί το μεταβιβαστικό συμβόλαιο – συντελείται η κατακύρωση του Διαγωνισμού.

**Η PROBANK LEASING ΑΕ όμως δεν δεσμεύεται μέχρι της υπογραφής του συμβολαίου αγοραπωλησίας του ακινήτου.**

Οποιαδήποτε ευθύνη της PROBANK LEASING ΑΕ για τις ανωτέρω ενέργειές της ή τυχόν παραλήψεις της στα πλαίσια του διαγωνισμού, αλλά και μετά τη διενέργεια αυτού, μέχρι την υπογραφή του οριστικού συμβολαίου αγοραπωλησίας, συμπεριλαμβανομένης και της ευθύνης από διαπραγματεύσεις, προς οποιοδήποτε πρόσωπο αποκλείεται. Σε κάθε περίπτωση οι ενδιαφερόμενοι παραιτούνται ρητώς, δια της υπογραφής του παρόντος, οποιαδήποτε αξίωσής τους κατά της PROBANK LEASING ΑΕ που να απορρέει από τα ανωτέρω ή να συνδέεται με αυτά.

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 PROBANK LEASING ΑΕ.

12. Το σύνολο των πάσης φύσης εξόδων της πώλησης, δηλαδή συμβολαιογραφικά έξοδα, φόροι, τέλη, κλπ, βαρύνουν αποκλειστικά τον αγοραστή.

13. Η εξόφληση του τιμήματος πώλησης του ακινήτου γίνεται κατ' αρχήν με άμεση καταβολή του τιμήματος με Τραπεζική Επιταγή σε διαταγή της PROBANK LEASING ΑΕ.

Είναι δυνατόν όμως να γίνει και με τους ακόλουθους τρόπους :

➤ **Με Χρηματοδοτική Μίσθωση (LEASING) του Ν. 1665/1986** από πιστωτικό ή χρηματοδοτικό ίδρυμα, της επιλογής του, εφόσον προσκομιστεί εντός 15ημέρου δεσμευτική επιστολή του ιδρύματος αυτού για την έγκριση σύναψης συμβάσεως χρηματοδοτικής μίσθωσης.

➤ **Από το προϊόν δανείου** σε ποσοστό όμως μέχρι 80% κατ' ανώτατο του τιμήματος πώλησης **είτε από την Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος Α.Ε., είτε από άλλο πιστωτικό ίδρυμα**, 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. Στην περίπτωση αυτή ο πλειοδότης θα πρέπει εντός δεκαπέντε (15) ημερών, από την κατακύρωση, να καταθέσει στην PROBANK LEASING ΑΕ το 20% του προσφερόμενου τιμήματος και να προσκομίσει παράλληλα δεσμευτική επιστολή του πιστωτικού ιδρύματος για την έγκριση σύναψης του δανείου. Η είσπραξη του οφειλόμενου υπολοίπου θα γίνει εντόκως, το αργότερο εντός προθεσμίας τριών (3) μηνών, από την υπογραφή του συμβολαίου αγοραπωλησίας. 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 οφειλόμενου υπολοίπου τιμήματος.

14. Σε περίπτωση πληρώσεως της διαλυτικής αιρέσεως η πώληση ανατρέπεται και η κυριότητα, νομή και κατοχή του ακινήτου επανέρχεται αυτοδικαίως στην PROBANK LEASING ΑΕ, ενώ τα καταβληθέντα ποσά καταπίπτουν υπέρ αυτής. Στην περίπτωση αυτή τυχόν προσθήκες – επισκευές – βελτιώσεις κλπ, που θα γίνουν στο ακίνητο αυτό παραμένουν σε όφελος της PROBANK LEASING ΑΕ, άνευ αποζημιώσεως του πλειοδότη.

15. Η PROBANK LEASING ΑΕ έχει το δικαίωμα, κατά την απόλυτη κρίση της μέχρι την υπογραφή του συμβολαίου αγοραπωλησίας, κατά τον όρο 11 του παρόντος, να ματαιώσει τον Διαγωνισμό, να τον επαναλάβει ή και να μεταβιβάσει ή διαθέσει το ακίνητο καθ' οιονδήποτε άλλο τρόπο. Μετά την κατακύρωση και την παρέλευση άπρακτης της προθεσμίας που τάχθηκε στον πλειοδότη για την υπογραφή του συμβολαίου πώλησης, η PROBANK LEASING ΑΕ 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 PROBANK LEASING ΑΕ αποδεχθεί αίτημα του πλειοδότη (που υποβάλλεται έγγραφα πριν από την εκπνοή της προθεσμίας υπογραφής της σύμβασης πώλησης που καθορίζει η Εταιρεία) για την παράταση της προθεσμίας υπογραφής της σύμβασης πώλησης, θα οφείλονται από τον πλειοδότη τόκοι επί του τιμήματος της πώλησης, που θα υπολογίζονται με το εκάστοτε ισχύον δικαιοπρακτικό επιτόκιο (για εξωτραπεζικές συναλλαγές) που καθορίζεται από την Τράπεζα της Ελλάδος, για το χρονικό διάστημα από την εκπνοή της προθεσμίας υπογραφής του συμβολαίου έως την ημέρα της υπογραφής του.

16. Η PROBANK LEASING ΑΕ μεταβιβάζει το πωλούμενο ακίνητο όπως αυτό είναι και ευρίσκεται, χωρίς καμία ευθύνη της για οποιαδήποτε ελαττώματά του. Γι' αυτό το λόγο οι ενδιαφερόμενοι πρέπει να ερευνήσουν τη νομική και πραγματική κατάσταση του ακινήτου που τους ενδιαφέρει πριν από τη διεξαγωγή του Διαγωνισμού. Οι προσφέροντες δηλώνουν ότι έλεγξαν και εξέτασαν το ακίνητο για το οποίο υποβάλλουν προσφορά από νομικής, πραγματικής και πολεοδομικής πλευράς, ότι αυτό είναι κατάλληλο για τη χρήση που το προορίζουν και ότι η PROBANK LEASING ΑΕ ουδεμία ευθύνη έχει λόγω οποιουδήποτε πραγματικού ελαττώματος, του/των αγοραστή/ών παραιτουμένου/ων από κάθε δικαίωμά τους για τυχόν πραγματικά ελαττώματα του πωλούμενου ακινήτου και των εγκαταστάσεών του και κυρίως των αναφερομένων στα άρθρα 516 και 540 Α.Κ.

17. Εφόσον η PROBANK LEASING ΑΕ ακυρώσει το Διαγωνισμό ή ματαιώσει την αγοραπωλησία, για οποιοδήποτε λόγο ή αιτία, το συνολικό ποσό της τυχόν εγγύησης που θα έχει ληφθεί θα επιστρέφεται ατόκως. Στην περίπτωση, όμως, κατά την οποία η αγοραπωλησία δεν πραγματοποιηθεί από παράλειψη ή υπαιτιότητα του πλειοδότη ή του υποδειχθέντος από αυτόν ως αγοραστή, το ποσό της εγγύησης θα καταπέσει υπέρ της PROBANK LEASING ΑΕ.

Για τυχόν διευκρινίσεις ή συμπληρωματικές πληροφορίες οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να απευθύνονται στην PROBANK LEASING ΑΕ, οδός Λ. Αθηνών 128-132 & Ιφιγενείας, Αθήνα, τηλ. 210-5195050-055. e-mail : sales@nbgleasing.gr

ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗΣ ΕΠΙΣΤΟΛΗΣ

ΕΠΩΝΥΜΙΑ ΤΡΑΠΕΖΑΣ

.....

ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ ΕΠΙΣΤΟΛΗ υπ' αριθμ.....

...**ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ**....

ΓΙΑ ΠΟΣΟ ΕΥΡΩ : .....

ΠΡΟΣ ΤΗΝ

«PROBANK LEASING ανώνυμος εταιρεία»

Λεωφ. Αθηνών 128-132 & Ιφιγενείας

Αθήνα

Κύριοι,

Έχουμε την τιμή να σας γνωρίσουμε με την παρούσα ότι :

ΣΕ ΣΧΕΣΗ με τη δεσμευτική προσφορά (εφεξής: η «Δεσμευτική Προσφορά») που συνυποβάλλει με την παρούσα ο/η ....., **πλήρη στοιχεία ενδιαφερόμενου**

....., που θα αποκαλείται εφεξής «ο Πελάτης μας», για τη συμμετοχή του στον δημόσιο πλειοδοτικό διαγωνισμό της ..... **περιγραφή του ακινήτου** ..... **όπως στην ανακοίνωση**.....

..... με βάση τους όρους της δημοσιευθείσας στον Τύπο Ανακοίνωσής σας και τους όρους του διαγωνισμού, όπως αυτοί αναγράφονται στο ΦΥΛΛΑΔΙΟ ΟΡΩΝ ΠΩΛΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ, δηλώνουμε ότι έχουμε λάβει πλήρη γνώση των όρων αυτών, τους αποδεχόμαστε ρητά και ανεπιφύλακτα και

ΕΓΓΥΩΜΑΣΤΕ, ανεκκλήτως, ρητά και ανεπιφύλακτα προς την Εταιρεία σας, ευθυνόμενοι αλληλέγγυα σε ολόκληρο σαν πρωτοφειλέτες για το ποσό των Ευρώ .....(.....), ΥΠΕΡ του πελάτη μας για τη συμμετοχή του στον πλειοδοτικό διαγωνισμό της ....., με προσφερόμενο τίμημα τουλάχιστον Ευρώ .....(.....) και για την τήρηση απ' αυτόν όλων των όρων του διαγωνισμού καθώς και την εκπλήρωση της υποχρέωσής του, σε περίπτωση που αναδειχτεί πλειοδότης, να προσέλθει και να υπογράψει, στον τόπο και στον χρόνο που θα σημειώνεται στη σχετική πρόσκληση που θα του απευθύνετε, την οικεία σύμβαση μεταβίβασης του ανωτέρω ακινήτου κατά τους όρους της Δεσμευτικής Προσφοράς του, τους όρους πωλήσεως ακινήτων που εσείς παγίως ακολουθείτε και τους τυχόν όποιους όρους συμφωνηθούν.

Το παραπάνω ποσό των Ευρώ .....-, υποχρεούμαστε να σας καταβάλλουμε απροφάσιστα, χωρίς καμία αντίρρηση, αμφισβήτηση ή ένσταση ή προσφυγή σε διαιτησία ή Δικαστήριο, με αίτημα την μη κατάπτωση της παρούσας εγγυητικής επιστολής ή τη θέση αυτής υπό δικαστική μεσεγγύηση και χωρίς έρευνα του βásiμου ή μη της απαιτήσέως σας, μέσα σε δύο (2) ημέρες από τη σχετική ειδοποίησή σας, με την οποία θα ζητάτε την κατάπτωση της παρούσας εγγυητικής επιστολής, ολικά ή μερικά, λόγω αθετήσεως οποιασδήποτε από τις υποχρεώσεις του Πελάτη μας ή παράβασης οποιουδήποτε εκ των όρων του διαγωνισμού απ' αυτόν, χωρίς να δικαιούμαστε να λάβουμε υπ' όψιν οποιασδήποτε φύσεως αντιρρήσεις του Πελάτη μας ή οποιουδήποτε τρίτου ή να υπεισεέλθουμε στις σχέσεις σας με τον Πελάτη μας ή να αμφισβητήσουμε την ύπαρξη, τη νομιμότητα, την έκταση ή το έγκυρο της οφειλής του Πελάτη μας ή

να απαιτήσουμε, γι' αυτήν την πληρωμή, οποιαδήποτε εξουσιοδότηση, ενέργεια ή συγκατάθεση εκ μέρους του.

Επίσης με την παρούσα σας δηλώνουμε ότι παραιτούμαστε ρητά και ανεπιφύλακτα από τις ενστάσεις της διζήσεως και διαιρέσεως, από τις τυχόν προσωποπαγείς ή μη ενστάσεις του πρωτοφειλέτη και γενικά από κάθε δικαίωμα και ένστασή μας ως εγγυητή, που απορρέει από τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα (συμπεριλαμβανομένων των άρθρων 852, 853, 855, 856, 858, 861, 862, 863, 864, 866, 867 και 868 του Αστικού Κώδικα).

Η παρούσα Εγγυητική Επιστολή ισχύει για αόριστο χρόνο και μέχρι να επιστραφεί σ' εμάς, με έγγραφη δήλωσή σας ότι απαλλασσόμαστε από κάθε υποχρέωση, απέναντί σας, που απορρέει απ' αυτήν.

Τέλος δηλώνουμε ρητά ότι η παρούσα Εγγυητική Επιστολή είναι σύμφωνη με τους νομισματικούς και πιστωτικούς κανόνες της Τράπεζας της Ελλάδος και ότι οι εγγυητικές επιστολές που έχουμε εκδώσει, μαζί με την παρούσα, δεν υπερβαίνουν, κατά ποσό το συνολικό όριο της Τράπεζάς μας, που έχει αρμοδίως καθοριστεί και όλες οι απαραίτητες και αναγκαίες νομικές και τραπεζικές ενέργειες για την εκτέλεση και λειτουργία της έχουν δεόντως συντελεστεί.