



# Γενικοί Όροι Διαγωνισμού

για τους διαγωνισμούς με δικαίωμα αντιπροσφορών

μέσω του ιστότοπου

**[www.e-publicrealestate.gr](http://www.e-publicrealestate.gr)**

σχετικά με την πώληση ακινήτων

**Αθήνα, 07.06.2017**

## ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

1	Εισαγωγή .....	3
2	Βασικοί όροι της Διαγωνιστικής Διαδικασίας και της Συναλλαγής .....	4
3	Δικαίωμα Συμμετοχής .....	9
4	Δικαιολογητικά Συμμετοχής και Πρώτη Προσφορά .....	11
5	Διαδικασία των Προσφορών και Επιλογή του Πλειοδότη .....	14
6	Υπογραφή Σύμβασης Αγοραπωλησίας .....	17
7	Λοιποί όροι – Επιφυλάξεις .....	21



## 1. Εισαγωγή

- 1.1 Το «Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου Ανώνυμη Εταιρεία» («**ΤΑΙΠΕΔ**» ή το «**Ταμείο**») είναι ανώνυμη εταιρεία που έχει συσταθεί και λειτουργεί νόμιμα σύμφωνα με την Ελληνική νομοθεσία και δη το Νόμο 3986/2011 ως εκάστοτε ισχύει (ο «**Νόμος περί Ταμείου**»), της οποίας το μετοχικό κεφάλαιο ανήκει εξ ολοκλήρου και ελέγχεται από την «Ελληνική Εταιρεία Συμμετοχών και Περιουσίας ΑΕ».
- 1.2 Το ΤΑΙΠΕΔ ιδρύθηκε με σκοπό την επίτευξη, την αξιοποίηση και εκμετάλλευση περιουσιακών στοιχείων του Ελληνικού Δημοσίου καθώς και περιουσιακών στοιχείων τα οποία ανήκουν σε νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου ή σε δημόσιες επιχειρήσεις, το μετοχικό κεφάλαιο των οποίων ανήκει εξ ολοκλήρου, άμεσα ή έμμεσα, στο Ελληνικό Δημόσιο ή σε νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου.
- 1.3 Δυνάμει του άρθρου 2 παρ. 5 του Νόμου περί Ταμείου, όλα τα περιουσιακά στοιχεία τα οποία πρόκειται να τεθούν προς αξιοποίηση από το Ταμείο μεταβιβάζονται σε αυτό δυνάμει σχετικής απόφασης της Διυπουργικής Επιτροπής Αναδιαρθρώσεων και Αποκρατικοποιήσεων (η «**ΔΕΑΑ**»). Σημειώνεται ότι ο Νόμος Περί Ταμείου προβλέπει ειδικούς όρους για τη μεταβίβαση των περιουσιακών στοιχείων στο Ταμείο ελεύθερα από κάθε δικαίωμα τρίτου και δυνατότητα καταγγελίας υφιστάμενων μισθώσεων ή παραχωρήσεων χρήσης αυτών.
- 1.4 Τα ακίνητα της παραγράφου 2.1 (τα «**Ακίνητα**») έχουν ήδη ή θα έχουν μεταβιβαστεί στο Ταμείο σύμφωνα με το άρθρο 2 παρ. 4 και 5 του Νόμου περί Ταμείου, όπως ισχύει σήμερα, προ της υπογραφής της Σύμβασης Αγοραπωλησίας (όπως παρακάτω ορίζεται).
- 1.5 Το Ταμείο αποφάσισε να προβεί στη διενέργεια ηλεκτρονικών διαγωνισμών αποκλειστικά μέσω του ιστότοπου [www.e-publicrealestate.gr](http://www.e-publicrealestate.gr) (η «**Διαγωνιστική Διαδικασία**»), όπως περιγράφεται στο παρόν έγγραφο (οι «**Γενικοί Όροι Διαγωνισμού**»), για την πληροφόρηση των ενδιαφερομένων (οι «**Ενδιαφερόμενοι**»), την περιγραφή των όρων για τη συμμετοχή στη διαδικασία επιλογής όποιων Ενδιαφερομένων επιθυμούν και πληρούν τα σχετικά κριτήρια (οι «**Συμμετέχοντες**») και την ανάδειξη του επιλεγέντα Συμμετέχοντα (ο «**Πλειοδότης**») που θα αγοράσει έκαστο Ακίνητο.
- 1.6 Μετά την ολοκλήρωση της Διαγωνιστικής Διαδικασίας, το Ταμείο θα μεταβιβάσει στους Πλειοδότες και οι Πλειοδότες θα αποκτήσουν τα αντίστοιχα Ακίνητα (η «**Συναλλαγή**»), δυνάμει σύμβασης αγοραπωλησίας η οποία θα υπογραφεί για το σκοπό αυτό (η «**Σύμβαση Αγοραπωλησίας**»), ενώπιον Συμβολαιογράφου επιλογής του Ταμείου.



- 1.7 Ο βασικός σκοπός που επιθυμεί να επιτύχει το Ταμείο μέσω της Συναλλαγής είναι η μεγιστοποίηση των οικονομικών προσόδων από την πώληση εκάστου Ακινήτου. Πρόθεση του Ταμείου είναι να διατηρήσει υψηλό επίπεδο διαφάνειας καθ' όλη τη διάρκεια της Διαγωνιστικής Διαδικασίας και της Συναλλαγής.
- 1.8 Η «Εταιρεία Ακινήτων Δημοσίου ΑΕ» («**ΕΤΑΔ ΑΕ**» ή «**Σύμβουλος**») ενεργεί ως νομικός, τεχνικός και σύμβουλος αξιοποίησης του Ταμείου για τη Διαγωνιστική Διαδικασία και τη Συναλλαγή και η ΚΛC Δικηγορική Εταιρεία ως Νομικός Σύμβουλος για την Α' Φάση (όπως ορίζεται κατωτέρω) της Διαγωνιστικής Διαδικασίας.

## 2. Βασικοί όροι της Διαγωνιστικής Διαδικασίας και της Συναλλαγής

- 2.1 Τα Ακίνητα, στα οποία αφορούν οι παρόντες Γενικοί Όροι Διαγωνισμού θα καθορίζονται κατά καιρούς σε επί μέρους ανακοινώσεις του Ταμείου. Για κάθε Περιουσιακό Στοιχείο, το Ταμείο θα δημοσιεύει στην επίσημη ιστοσελίδα του, [www.hradf.com](http://www.hradf.com), καθώς και στον ιστότοπο [www.e-publicrealestate.gr](http://www.e-publicrealestate.gr) τους ειδικούς όρους αναφορικά με τη Διαγωνιστική Διαδικασία και τη Συναλλαγή εκάστου Ακινήτου («**Ειδικοί Όροι Διαγωνισμού**»).
- 2.2 Τα χρονικά ορόσημα της Διαγωνιστικής Διαδικασίας εκάστου Ακινήτου θα ορίζονται στους Ειδικούς Όρους Διαγωνισμού εκάστου Ακινήτου.
- 2.3 Το Οικονομικό Αντάλλαγμα (οριζόμενο κατωτέρω) για έκαστο Ακίνητο μπορεί να καταβληθεί εφ'άπαξ ή σε δόσεις, όπως προβλέπεται στους Ειδικούς Όρους Διαγωνισμού εκάστου Ακινήτου. Στην περίπτωση καταβολής σε δόσεις, η μεταβίβαση της κυριότητας του Ακινήτου θα εξαρτάται από αίρεση ή/και παροχή εγγυητικής επιστολής από μέρους του Πλειοδότη ή/και άλλες προϋποθέσεις, κατά τα ειδικότερα οριζόμενα στους Ειδικούς Όρους Διαγωνισμού εκάστου Ακινήτου.
- 2.4 Επισκόπηση Διαγωνιστικής Διαδικασίας

**Προϋπόθεση συμμετοχής στη Διαγωνιστική Διαδικασία εκάστου Ακινήτου είναι η εγγραφή του Ενδιαφερόμενου και η λήψη σχετικού κωδικού πρόσβασης στον ιστότοπο [www.e-publicrealestate.gr](http://www.e-publicrealestate.gr). Υποβολή Προσφοράς χωρίς προηγούμενη εγγραφή δεν επιτρέπεται.**

Υπογραμμίζεται ότι η Διαγωνιστική Διαδικασία θα διεξαχθεί, με πλήρη διαφύλαξη του απορρήτου των υποβαλλόμενων στοιχείων και Προσφορών, σε δύο φάσεις, που αναλύονται στην κατωτέρω παράγραφο 5:

- (i) Στην πρώτη φάση («**Α' Φάση**»), οι Ενδιαφερόμενοι θα υποβάλουν τα οριζόμενα στην παράγραφο 4 Δικαιολογητικά Συμμετοχής (περιλαμβανομένης και της Εγγύησης Συμμετοχής) προκειμένου να αναγνωρισθούν ως



Συμμετέχοντες και ταυτόχρονα θα υποβάλουν, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην ίδια παράγραφο, σφραγισμένη οικονομική προσφορά για το Ακίνητο, το οποίο επιθυμούν (η «**Πρώτη Προσφορά**»).

- (ii) Στη δεύτερη φάση («**Β' Φάση**»), οι Συμμετέχοντες που θα προκριθούν, θα προσκληθούν να συμμετάσχουν σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παράγραφο 5, σε συγκεκριμένη ημέρα, σε διαδοχική ηλεκτρονική υποβολή οικονομικών προσφορών και αντιπροσφορών (ηλεκτρονική δημοπρασία) («**Προσφορά Β' Φάσης**») αποκλειστικά μέσω του ιστότοπου [www.e-publicrealestate.gr](http://www.e-publicrealestate.gr), έχοντας τη δυνατότητα να παρακολουθούν σε πραγματικό χρόνο την ανώτατη μέχρι εκείνη τη στιγμή Προσφορά Β' Φάσης και να αντιπροσφέρουν, κατά το οριζόμενο κατωτέρω υπό παράγραφο 5.1 Βήμα, ανώτερο τίμημα σύμφωνα με τη διαδικασία που περιγράφεται αναλυτικά στην ηλεκτρονική διεύθυνση <https://www.e-publicrealestate.gr/διαδικασία-διαγωνισμών> .
- (iii) Η επιλογή του Πλειοδότη για έκαστο Ακίνητο θα γίνει με αποκλειστικό κριτήριο το υψηλότερο προσφερόμενο τίμημα, όπως περιγράφεται στην παράγραφο 5.
- (iv) Μετά την ανάδειξη εκάστου Πλειοδότη από το Διοικητικό Συμβούλιο του Ταμείου και την έγκριση από το Ελεγκτικό Συνέδριο που θα ακολουθήσει για τα Ακίνητα των οποίων το τίμημα υπερβαίνει το ποσό των πεντακοσίων χιλιάδων ευρώ (€ 500.000) (σύμφωνα με το άρθρο 9 παρ. 4 του Νόμου περί Ταμείου), το Ταμείο και έκαστος Πλειοδότης θα προβούν στη σύναψη της Σύμβασης Αγοραπωλησίας για το αντίστοιχο Ακίνητο, σύμφωνα με τους σχετικούς Ειδικούς Όρους Διαγωνισμού.

## 2.5 Περίοδος ισχύος και προϋποθέσεις υποβολής Προσφορών

- (i) Κάθε Προσφορά θα παραμένει σε ισχύ για περίοδο εννέα (9) μηνών μετά την προθεσμία υποβολής της. Το Ταμείο δύναται, με μονομερή έγγραφη δήλωσή του προς τους Συμμετέχοντες, να παρατείνει την ισχύ των υποβληθεισών Προσφορών κατά τρεις (3) επιπλέον μήνες. Σε περίπτωση παράτασης της ισχύος των υποβληθεισών Προσφορών, το Ταμείο δύναται με απλό έγγραφο αίτημά του προς το τραπεζικό ίδρυμα που έχει εκδώσει την Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής ή την Εγγυητική Επιστολή Συναλλαγής, πριν την ημερομηνία λήξης της, να ζητήσει την παράταση της ισχύος της ώστε η εκπνοή της Εγγυητικής Επιστολής να συμπίπτει με την εκπνοή της ισχύος της αντίστοιχης Προσφοράς. Οποιαδήποτε περαιτέρω παράταση θα γίνεται κατόπιν έγγραφης συμφωνίας των μερών.



- (ii) Η ανακήρυξη Συμμετέχοντος ως Πλειοδότη μπορεί να λάβει χώρα και μετά τη λήξη της Προσφοράς του εν λόγω Συμμετέχοντος, υπό την προϋπόθεση της έγγραφης συναίνεσής του.
- (iii) Οι Όροι και Προϋποθέσεις Συμμετοχής στους ηλεκτρονικούς διαγωνισμούς και η διαδικασία Ηλεκτρονικών Διαγωνισμών του ιστότοπου [www.e-publicrealestate.gr](http://www.e-publicrealestate.gr) περιγράφονται στην ηλεκτρονική διεύθυνση [www.e-publicrealestate.gr/οροι-και-προϋποθεσεις](http://www.e-publicrealestate.gr/οροι-και-προϋποθεσεις) καθώς και στην <https://www.e-publicrealestate.gr/διαδικασία-διαγωνισμων>. Σε περίπτωση ασυμφωνίας αυτών με τους παρόντες Γενικούς Όρους Διαγωνισμού, υπερισχύουν οι παρόντες Γενικοί Όροι Διαγωνισμού.
- (iv) Τα δικαιολογητικά συμμετοχής στην Διαγωνιστική Διαδικασία πρέπει να υποβληθούν στην Ελληνική ή στην Αγγλική γλώσσα, άλλως να συνοδεύονται από επίσημη μετάφραση στις γλώσσες αυτές. Σε περίπτωση διαφοράς μεταξύ των κειμένων και των μεταφράσεών τους (περιλαμβανομένων και των Γενικών και Ειδικών Όρων Διαγωνισμού), το κείμενο στην ελληνική γλώσσα υπερισχύει του κειμένου στην αγγλική, το οποίο υπερισχύει του κειμένου σε άλλη γλώσσα.

2.6 Η **Εγγύηση Συμμετοχής** στη Διαγωνιστική Διαδικασία ορίζεται στους Ειδικούς Όρους Διαγωνισμού εκάστου Ακινήτου, έχει ισόχρονη διάρκεια με την αντίστοιχη Προσφορά (παρατεινόμενη με μέριμνα και έξοδα του Συμμετέχοντος σε περίπτωση παράτασης της ισχύος της Προσφοράς του) και μπορεί να καταβληθεί με τους εξής τρόπους:

- (i) με κατάθεση στο λογαριασμό: ALPHA BANK - IBAN GR45 0140 1010 1010 0232 0021 549 - BIC CRBAGRAA,
- (ii) με εγγυητική επιστολή τραπεζής, σύμφωνα με το Παράρτημα 2
- (iii) με (μη προσωπική) τραπεζική επιταγή (bank cashier's cheque) υπέρ «Ταμείου Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου ΑΕ».

Η Εγγύηση Συμμετοχής επιστρέφεται στους Συμμετέχοντες, κατόπιν σχετικού τους αιτήματος, εντός πέντε (5) ημερών από την υποβολή από τον Πλειοδότη Εγγυητικής Επιστολής Συναλλαγής ή Προκαταβολής Συναλλαγής, άλλως από την εκπνοή της ισχύος της, άλλως από την ακύρωση της Διαγωνιστικής Διαδικασίας από το Ταμείο. Η Εγγύηση Συμμετοχής δύναται, κατά την απόλυτη κρίση του Ταμείου, να συμψηφιστεί με άλλη οφειλή ή υποχρέωση του Συμμετέχοντα, κατόπιν αιτήματος του τελευταίου.

2.7 Πληροφορίες για έκαστο Ακίνητο παρέχονται στον ιστότοπο [www.e-publicrealestate.gr](http://www.e-publicrealestate.gr). Πρόσθετες πληροφορίες για έκαστο Ακίνητο (το «**Πληροφοριακό Υλικό**») θα διατίθενται προς όλους τους Ενδιαφερόμενους από την ΕΤΑΔ ΑΕ. Το Πληροφοριακό Υλικό, ενδεικτικά, θα περιέχει τα διαθέσιμα στοιχεία σχετικά με την κατάσταση



εκάστου Ακινήτου (ήτοι εκθέσεις νομικής, τεχνικής και πολεοδομικής κατάστασης με συνημμένα τα διαθέσιμα σχετικά πιστοποιητικά). Επίσης, θα παρέχεται η δυνατότητα επίσκεψης στο Ακίνητο σε ημέρες και ώρες που θα καθορίζονται κατόπιν συνεννόησης με την ΕΤΑΔ ΑΕ. **Προϋπόθεση για την παραλαβή του Πληροφοριακού Υλικού και την επίσκεψη στο αντίστοιχο Ακίνητο είναι η εγγραφή του Ενδιαφερόμενου στον ιστότοπο ηλεκτρονικών διαγωνισμών και η αποστολή σχετικού e-mail στην ηλεκτρονική διεύθυνση [admin@e-publicrealestate.gr](mailto:admin@e-publicrealestate.gr), στο οποίο θα αναφέρεται το Όνομα Μέλους (Username) του Ενδιαφερόμενου και το Ακίνητο ενδιαφέροντός του.** Εντός μικρού χρονικού διαστήματος, ο Ενδιαφερόμενος θα λαμβάνει ένα e-mail (στην ηλεκτρονική διεύθυνση που έχει δηλώσει κατά την εγγραφή του) με τη διαδρομή (link) για τον διαδικτυακό χώρο στον οποίο διατίθεται το Πληροφοριακό Υλικό, καθώς και τους απαραίτητους κωδικούς πρόσβασης. Η διαδρομή (link) και οι κωδικοί εμφανίζονται αφού ο Ενδιαφερόμενος αποδεχθεί την αναρτημένη ρήτρα εμπιστευτικότητας. Ειδικά για τα ήδη μισθωμένα σε τρίτους Ακίνητα, οι Ενδιαφερόμενοι, οι οποίοι έχουν παραλάβει το Πληροφοριακό Υλικό βάσει της πιο πάνω διαδικασίας, μπορούν να λαμβάνουν γνώση των μισθωτικών συμβάσεων στα γραφεία της ΕΤΑΔ ΑΕ (οδός Βουλής 7, Σύνταγμα, Τηλ. +30 210 333 9710) κατόπιν υπογραφής τυποποιημένης σύμβασης εμπιστευτικότητας.

- 2.8 **Οι Ενδιαφερόμενοι καλούνται να μελετούν προσεκτικά τους Γενικούς και Ειδικούς Όρους Διαγωνισμού, το Πληροφοριακό Υλικό καθώς και τις ήδη αναρτημένες και τακτικά ανανεούμενες στον ιστότοπο [www.e-publicrealestate.gr](http://www.e-publicrealestate.gr) «Διευκρινίσεις» και «Συνήθειες Ερωτήσεις».** Οι Ενδιαφερόμενοι δύνανται να απευθύνουν ερωτήματα περί των Ακινήτων καθώς και αιτήματα επίσκεψης στην ΕΤΑΔ ΑΕ (μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου στο [info@e-publicrealestate.gr](mailto:info@e-publicrealestate.gr) ή τηλεφωνικά στο +30 210 333 9710). Το Ταμείο και η ΕΤΑΔ ΑΕ διατηρούν το δικαίωμα να μην απαντήσουν σε ερώτημα ή αίτημα, το οποίο έχει υποβληθεί λιγότερο από δύο πλήρεις εργάσιμες ημέρες πριν από την προθεσμία υποβολής Δικαιολογητικών Συμμετοχής και Πρώτης Προσφοράς του σχετικού διαγωνισμού ή έχει ήδη απαντηθεί επαρκώς στους Γενικούς και Ειδικούς Όρους Διαγωνισμού και στο Πληροφοριακό Υλικό ή δι' αναρτήσεως στις «Διευκρινίσεις» και «Συνήθειες Ερωτήσεις» του ιστοχώρου [www.e-publicrealestate.gr](http://www.e-publicrealestate.gr).
- 2.9 **Έκαστο Ακίνητο μεταβιβάζεται «ως έχει και ευρίσκεται».** Εναπόκειται στους Ενδιαφερόμενους να προβούν σε πλήρη νομικό και/ή τεχνικό έλεγχο εκάστου Ακινήτου, το οποίο τους ενδιαφέρει. Σημειώνεται ότι το Πληροφοριακό Υλικό δύναται να ενημερωθεί ή τροποποιηθεί, οπότε ενημερώνονται σχετικά οι ήδη εγγεγραμμένοι στον ιστότοπο Ενδιαφερόμενοι με μήνυμα ηλεκτρονικού ταχυδρομείου (email) και εμφανίζεται σχετική ειδοποίηση στην αρχική σελίδα και στα «Νέα Διαγωνισμών» του ιστότοπου. Οι Ενδιαφερόμενοι προτρέπονται να ελέγχουν τακτικά τον ιστότοπο για



ενδεχόμενες ενημερώσεις ή τροποποιήσεις του Πληροφοριακού Υλικού του Ακινήτου, το οποίο τους ενδιαφέρει.

- 2.10 Όλες οι πληροφορίες σχετικά με ένα Ακίνητο που περιέχονται στους Γενικούς και Ειδικούς Όρους Διαγωνισμού και στο Πληροφοριακό Υλικό, το οποίο χορηγεί το Ταμείο προς τους Ενδιαφερόμενους, στοχεύουν να βοηθήσουν τους Ενδιαφερόμενους στην κατάρτιση και υποβολή των Προσφορών τους. Το υλικό αυτό χορηγείται μόνο για σκοπούς πληροφόρησης και είναι ενδεικτικό και όχι εξαντλητικό. Ουδεμία εγγύηση παρέχεται για την ακρίβεια, πληρότητα ή επάρκεια του Πληροφοριακού Υλικού και το Ταμείο, οι Σύμβουλοι και οι συντάκτες του Πληροφοριακού Υλικού, απαλλάσσονται από κάθε ευθύνη για οποιεσδήποτε ανακρίβειες, παραλείψεις ή παραδρομές. Οι Ενδιαφερόμενοι τεκμαίρεται και συνομολογείται ότι έχουν διεξάγει τη δική τους έρευνα και ανάλυση των στοιχείων σχετικά με ένα Ακίνητο, με τη συνδρομή δικών τους συμβούλων. Επίσης, **τεκμαίρεται και συνομολογείται ότι οι Ενδιαφερόμενοι έχουν μελετήσει και γνωρίζουν πλήρως το Πληροφοριακό Υλικό καθώς και τις ήδη αναρτημένες και τακτικά ανανεούμενες στον ιστότοπο [www.e-publicrealestate.gr](http://www.e-publicrealestate.gr) «Διευκρινίσεις» και «Συνήθεις Ερωτήσεις», στο οποίο έχουν αποκτήσει πρόσβαση, κατά την ανωτέρω διαδικασία.**
- 2.11 Έξοδα Ενδιαφερομένων
- (i) Οι Ενδιαφερόμενοι βαρύνονται αποκλειστικά οι ίδιοι για τα έξοδα πάσης φύσεως λόγω της προετοιμασίας συμμετοχής και της ίδιας της συμμετοχής των στη Διαγωνιστική Διαδικασία.
  - (ii) Οι Ενδιαφερόμενοι συμμετέχουν στην Διαγωνιστική Διαδικασία κατόπιν δικής των ανεξάρτητης απόφασης και με δικό τους κίνδυνο και η συμμετοχή αυτή δεν θεμελιώνει οποιαδήποτε αξίωση ή απαίτηση κατά του Ταμείου και/ή του Συμβούλου.
- 2.12 Όλα τα προσαρτήματα των παρόντων Γενικών Όρων Διαγωνισμού αποτελούν ενιαίο και ουσιώδες μέρος αυτών. Αυτά είναι τα ακόλουθα:
- (i) Υπόδειγμα Υπεύθυνης Δήλωσης (Παράρτημα 1)
  - (ii) Υπόδειγμα Εγγυητικής Επιστολής Συμμετοχής (Παράρτημα 2), εφόσον δεν καταβληθεί η Εγγύηση Συμμετοχής με μετρητά ή τραπεζική επιταγή (bank cashier's cheque)
  - (iii) Υπόδειγμα Εγγυητικής Επιστολής Συναλλαγής (Παράρτημα 3)
  - (iv) Υπόδειγμα Πρώτης Προσφοράς (Παράρτημα 4).





## 2.13 Εφαρμοστέο Δίκαιο και Δικαιοδοσία

Η Διαγωνιστική Διαδικασία διέπεται από την Ελληνική νομοθεσία. Οποιοσδήποτε διαφορές σε σχέση με τη Διαγωνιστική Διαδικασία θα επιλύονται αποκλειστικά από τα καθ' ύλη αρμόδια Δικαστήρια της Αθήνας.

## 3. Δικαίωμα συμμετοχής

- 3.1 Δικαίωμα συμμετοχής στη Διαγωνιστική Διαδικασία και υποβολής Προσφοράς έχουν φυσικά και νομικά πρόσωπα, υπό την προϋπόθεση ότι δεν εμπίπτουν σε κανέναν από τους λόγους αποκλεισμού που αναφέρονται κατωτέρω και ότι συμμορφώνονται με τους κανόνες της Διαγωνιστικής Διαδικασίας («**Προϋποθέσεις Συμμετοχής**»). Οι Προϋποθέσεις Συμμετοχής Ενδιαφερόμενου στη Διαγωνιστική Διαδικασία πιστοποιούνται με τα έγγραφα που καθορίζονται στην παράγραφο 4 κατωτέρω («**Δικαιολογητικά Συμμετοχής**»). Οι Ενδιαφερόμενοι που δεν πληρούν οποιανδήποτε από τις Προϋποθέσεις Συμμετοχής ή υποβάλουν ψευδή ή ανακριβή Δικαιολογητικά Συμμετοχής, θα αποκλείονται και δεν θα δύνανται να συμμετάσχουν περαιτέρω στην Διαγωνιστική Διαδικασία.
- 3.2 Επί ποινή αποκλεισμού, φυσικά ή νομικά πρόσωπα και ενώσεις προσώπων ή κοινοπραξίες δεν επιτρέπεται να συμμετάσχουν, άμεσα ή έμμεσα, με περισσότερες από μία Προσφορές για το ίδιο Ακίνητο ως Συμμετέχοντες ή ως μέλη Συμμετέχοντος ή ως τρίτο πρόσωπο που παρέχει χρηματοοικονομική υποστήριξη ή με οποιαδήποτε άλλη ιδιότητα (όπως ενδεικτικά: συνδεδεμένες εταιρίες, μέτοχοι ή μέλη μετόχων ή μελών Συμμετέχοντος, ανεξαρτήτως του ποσοστού συμμετοχής τους, σύμβουλοι κλπ.). Η παραπάνω απαγόρευση δεν ισχύει για την περίπτωση άμεσης ή έμμεσης συμμετοχής που δεν υπερβαίνει το 5% του μετοχικού κεφαλαίου σε πρόσωπο, του οποίου οι μετοχές έχουν εισαχθεί προς διαπραγμάτευση σε οργανωμένη αγορά κράτους-μέλους της Ευρωπαϊκής Ένωσης ή του Ευρωπαϊκού Οικονομικού Χώρου ή του Οργανισμού Οικονομικής Συνεργασίας και Ανάπτυξης.
- 3.3 Αποκλείεται από τη συμμετοχή στη Διαγωνιστική Διαδικασία οποιοσδήποτε Ενδιαφερόμενος εις βάρος του οποίου υπάρχει τελεσίδικη καταδικαστική απόφαση ή έχει διεξαχθεί (ή διεξάγεται) έρευνα από τις αρχές του τόπου κατοικίας του ή οπουδήποτε αλλού για έναν ή περισσότερους από τους λόγους που απαριθμούνται κατωτέρω:
- (α) συμμετοχή σε εγκληματική οργάνωση, όπως ορίζεται στο Άρθρο 2 της Απόφασης Πλασίου του Συμβουλίου 2008/841/ ΚΕΠΠΑ της 24<sup>ης</sup> Οκτωβρίου 2008 για την καταπολέμηση του οργανωμένου εγκλήματος (ΕΕ L 300 της 11.11.2008, σελίδα 42)



- (β) διαφθορά, όπως ορίζεται στο άρθρο 3 της σύμβασης περί της καταπολέμησης της δωροδοκίας στην οποία ενέχονται υπάλληλοι των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων ή των κρατών μελών της Ευρωπαϊκής Ένωσης και στο άρθρο 2 παρ. 1 της απόφασης-πλαίσιο 2003/568/ΔΕΥ του Συμβουλίου, καθώς και όπως ορίζεται στο εθνικό δίκαιο της αναθέτουσας αρχής ή του οικονομικού φορέα
- (γ) απάτη, κατά την έννοια του άρθρου 1 της Σύμβασης σχετικά με την προστασία των οικονομικών συμφερόντων των Ευρωπαϊκών (ΕΕ C 316 της 27.11.1995, σελίδα 48)
- (δ) νομιμοποίηση εσόδων από παράνομες δραστηριότητες, όπως ορίζεται στο άρθρο 1 παρ. 2 της Οδηγίας 2005/60/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 26ης Οκτωβρίου 2005, για την πρόληψη χρησιμοποίησης του χρηματοπιστωτικού συστήματος για τη νομιμοποίηση εσόδων από παράνομες δραστηριότητες και τη χρηματοδότηση της τρομοκρατίας, όπως ισχύει
- (ε) για οποιοδήποτε από τα αδικήματα της υπεξαίρεσης, απάτης, εκβίασης, πλαστογραφίας, ψευδορκίας, δωροδοκίας και δόλιας χρεωκοπίας, ψευδούς βεβαίωσης, καθώς και για έγκλημα σχετικό με την επαγγελματική του δραστηριότητα ή για σοβαρό επαγγελματικό παράπτωμα που αποδεδειγμένα διαπιστώθηκε με οποιοδήποτε μέσο.

Αναφορικά με τις ανώνυμες εταιρείες και τα νομικά πρόσωπα αντίστοιχης νομικής μορφής σε διαφορετικές δικαιοδοσίες, ο αποκλεισμός σχετικά με εγκληματικές πράξεις ισχύει επίσης για τον πρόεδρο/προεδρεύοντα του διοικητικού συμβουλίου και τον διευθύνοντα σύμβουλο (εφόσον υφίσταται) βάσει του καταστατικού ή ισοδύναμου εγγράφου του νομικού προσώπου. Για όλες τις λοιπές μορφές νομικών προσώπων, θα ισχύουν τα ως άνω κριτήρια αποκλεισμού για έκαστο νόμιμο εκπρόσωπο αυτών.

3.4 Αποκλείεται από τη συμμετοχή στη Διαγωνιστική Διαδικασία οποιοσδήποτε Ενδιαφερόμενος όταν:

- (α) τελεί υπό πτώχευση, εκκαθάριση, αναγκαστική διαχείριση, πτωχευτικό συμβιβασμό ή παύση δραστηριοτήτων ή σε οποιαδήποτε ανάλογη κατάσταση που προκύπτει από παρόμοια διαδικασία προβλεπόμενη από τη νομοθεσία της χώρας εγκατάστασής του,
- (β) έχει κινηθεί εναντίον του διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση, εκκαθάριση, αναγκαστική διαχείριση, πτωχευτικό συμβιβασμό ή οποιαδήποτε άλλη παρόμοια διαδικασία προβλεπόμενη από τη νομοθεσία της χώρας εγκατάστασής του.
- γ) δεν έχει εκπληρώσει τις υποχρεώσεις του ως προς την καταβολή φόρων, τελών και εισφορών κοινωνικής ασφάλισης (εάν υφίστανται) στη χώρα της τρέχουσας εγκατάστασής του.



#### 4. Δικαιολογητικά Συμμετοχής και Πρώτη Προσφορά

4.1 Η κάλυψη των Προϋποθέσεων Συμμετοχής εκάστου Ενδιαφερόμενου πιστοποιείται με τα εξής Δικαιολογητικά Συμμετοχής:

(i) Έγγραφα Ταυτοποίησης / Νομιμοποίησης

- Σε περίπτωση νομικού προσώπου: Εταιρικά έγγραφα, τα οποία αποδεικνύουν τη νόμιμη σύσταση και λειτουργία, καθώς και τη νόμιμη εκπροσώπηση του Ενδιαφερόμενου στη Διαγωνιστική Διαδικασία (π.χ. επικαιροποιημένο καταστατικό, σχετική απόφαση του οργάνου διοίκησης, πληρεξούσιο για την υποβολή της Προσφοράς, άλλα έγγραφα τα οποία αποδεικνύουν την εκπροσώπηση του Ενδιαφερόμενου). Επικύρωση εταιρικών εγγράφων δημοσιευμένων στο Γ.Ε.ΜΗ. δεν απαιτείται.
- Σε περίπτωση φυσικού προσώπου: Αντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας ή διαβατηρίου Ενδιαφερόμενου.

(ii) Υπεύθυνη δήλωση του Ενδιαφερόμενου σύμφωνα με το Παράρτημα 1, στην οποία θα αναφέρεται ότι ο Ενδιαφερόμενος δεν εμπίπτει σε κανέναν από τους λόγους αποκλεισμού που αναφέρονται ανωτέρω (υπό 3.2, 3.3 και 3.4) και ότι εάν ανακηρυχθεί Πλειοδότης θα προσκομίσει τα σχετικά πιστοποιητικά (όπως απαριθμούνται κατωτέρω υπό 6.3) εντός είκοσι (20) ημερών από την ανακήρυξή του.

(iii) Εγγύηση Συμμετοχής για έκαστο Ακίνητο για το οποίο ο Ενδιαφερόμενος προτίθεται να υποβάλει Προσφορά, σύμφωνα και με τα οριζόμενα στην παράγραφο 2.6. Στην περίπτωση όπου η Εγγύηση Συμμετοχής γίνει με κατάθεση μετρητών, υποβάλλεται το σχετικό αποδεικτικό καταβολής και δηλώνεται ο επιθυμητός τραπεζικός λογαριασμός του Ενδιαφερόμενου, για την επιστροφή της Εγγύησης κατά τα οριζόμενα στους παρόντες Γενικούς Όρους Διαγωνισμού. Στην περίπτωση εγγυητικής επιστολής τραπεζής, η διάρκειά της είναι τουλάχιστον εννέα (9) μήνες από την ημερομηνία υποβολής των Προσφορών. Η Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής θα εκδίδεται από τράπεζα ή πιστωτικό ίδρυμα σύμφωνα με τα κριτήρια που ορίζονται στην παράγραφο 6.2 κατωτέρω.

(iv) Στην περίπτωση εκπροσώπησης Ενδιαφερόμενου από τρίτον (Μεσίτη), Υπεύθυνη Δήλωση του Μεσίτη, στην οποία θα δηλώνεται το ονοματεπώνυμο



του Ενδιαφερόμενου και ο αριθμός της έγγραφης Εντολής Ανάθεσής του προς τον Μεσίτη, με σαφή αναφορά στο Ακίνητο όπου αφορά η εντολή. Ως Μεσίτης, για τους σκοπούς της Διαγωνιστικής Διαδικασίας, νοείται ο κατ'επάγγελμα μεσίτης ακινήτων.

4.2 Δικαίωμα συμμετοχής στη Διαγωνιστική Διαδικασία και υποβολής Προσφοράς έχουν και κοινοπρακτικά σχήματα / όμιλοι / ενώσεις / συμπράξεις κλπ. μεταξύ φυσικών ή/και νομικών προσώπων, καθένα εκ των οποίων πρέπει να πληροί τις Προϋποθέσεις Συμμετοχής, οι οποίες αναφέρονται στους οικείους Γενικούς Όρους Διαγωνισμού (εφεξής το «**Κοινοπρακτικό Σχήμα**»). Το Κοινοπρακτικό Σχήμα πρέπει να διαθέτει Αριθμό Φορολογικού Μητρώου και να έχει υποβληθεί στις κατά Νόμον υποχρεώσεις δημοσιότητας προκειμένου να συμμετάσχει στη Διαγωνιστική Διαδικασία. Στην περίπτωση αυτή, θα πρέπει να υποβληθούν τα προβλεπόμενα στους Γενικούς Όρους Διαγωνισμού Δικαιολογητικά Συμμετοχής για έκαστο μέλος του σχήματος, καθώς και σύμβαση σύστασης του Κοινοπρακτικού Σχήματος (αρκεί ιδιωτικό συμφωνητικό), όπου:

- (i) θα ορίζεται νόμιμος εκπρόσωπος του Κοινοπρακτικού Σχήματος έναντι του Ταμείου,
- (ii) θα ορίζεται αντίκλητος του Κοινοπρακτικού Σχήματος, ο οποίος θα πρέπει να είναι κάτοικος Αθηνών που μιλά την ελληνική γλώσσα, εξουσιοδοτημένος ειδικά να παραλαμβάνει όλα τα έγγραφα που έχουν σχέση με τη Διαγωνιστική Διαδικασία,
- (iii) θα ορίζεται το ποσοστό συμμετοχής έκαστου μέλους στο Κοινοπρακτικό Σχήμα,
- (iv) θα συνομολογείται ρητά ότι όλα τα μέλη του Κοινοπρακτικού Σχήματος ευθύνονται έναντι του Ταμείου αλληλεγγύως, αδιαιρέτως και εις ολόκληρο έκαστο ως προς τις υποχρεώσεις των Συμμετεχόντων που προβλέπονται στους Γενικούς και Ειδικούς Όρους του Διαγωνισμού,
- (v) θα αναφέρεται ρητά ότι η σύμβαση συνιστά την πλήρη και τελική συμφωνία των κοινοπρακτούντων μελών και ότι οποιαδήποτε μεταβολή στα πρόσωπα και στη συμμετοχή των μελών του Κοινοπρακτικού Σχήματος μέχρι την πλήρη εξόφληση του Συμφωνημένου Τιμήματος επιτρέπεται μόνον κατόπιν της προηγούμενης έγγραφης συγκατάθεσης του Ταμείου, την οποίαν το Ταμείο δεν θα δύναται να αρνηθεί αναιτιολόγητα.

Στην περίπτωση όπου Κοινοπρακτικό Σχήμα αναδειχθεί Πλειοδότης, προκειμένου να προβεί στην υπογραφή της Σύμβασης θα πρέπει να λάβει εταιρική μορφή με



συμβολαιογραφική πράξη. Η κατανομή των ποσοστών συμμετοχής στην εταιρεία θα πρέπει να συμφωνεί με την δηλωθείσα στη σύμβαση σύστασης του Κοινοπρακτικού Σχήματος κατανομή, η οποία μπορεί να μεταβληθεί κατόπιν σχετικού αιτήματος του Πλειοδότη κατά την απόλυτη κρίση του Ταμείου.

Στην περίπτωση Κοινοπρακτικού Σχήματος, οι Εγγυητικές Επιστολές Συμμετοχής και Συναλλαγής εκδίδονται στην επωνυμία αυτού και καλύπτουν την αλληλέγγυα και εις ολόκληρο ευθύνη όλων των κοινοπρακτούντων μελών του, τα οποία και αναφέρονται στο σώμα της Εγγυητικής Επιστολής, ως εξής: «[Η Τράπεζα εγγυάται υπέρ] του Κοινοπρακτικού Σχήματος με την επωνυμία [\*] που εδρεύει [\*] καθώς και καθενός εκ των μελών αυτού, δηλαδή [\*κατάλογος κοινοπρακτούντων μελών και διεύθυνση/έδρα των\*], για χρηματικό ποσό [...]».

- 4.3 Η Πρώτη Προσφορά θα είναι σύμφωνη με το υπόδειγμα του Παραρτήματος 4 και θα κατατίθεται, μαζί με τα ανωτέρω Δικαιολογητικά Συμμετοχής, σε σφραγισμένο φάκελο που δεν θα είναι δυνατό να ανοιχθεί χωρίς αυτό να γίνει αντιληπτό και εξωτερικά θα αναγράφει τον κωδικό του εν λόγω Ακινήτου (“Q\_\_\_”, όπως αναφέρεται στους αντίστοιχους Ειδικούς Όρους Διαγωνισμού) και θα φέρει ευκρινώς τη σημείωση «ΠΡΩΤΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ».
- 4.4 Τα Δικαιολογητικά Συμμετοχής μαζί με την Πρώτη Προσφορά πρέπει να υποβληθούν στα γραφεία του Ταμείου (Κολοκοτρώνη 1 και Σταδίου, Αθήνα) ιδιοχειρώς ή ταχυδρομικώς (με τον αποστολέα να αναλαμβάνει πλήρως και αποκλειστικώς τον κίνδυνο μη έγκαιρης υποβολής των) το αργότερο έως την προθεσμία υποβολής Δικαιολογητικών Συμμετοχής όπως αυτή ορίζεται για κάθε Ακίνητο στους αντίστοιχους Ειδικούς Όρους Διαγωνισμού. Η υποβολή των Δικαιολογητικών Συμμετοχής θα γίνει σε σφραγισμένο φάκελο που δεν θα είναι δυνατό να ανοιχθεί χωρίς αυτό να γίνει αντιληπτό και εξωτερικά θα αναγράφει τον κωδικό του εν λόγω Ακινήτου (“Q\_\_\_, ακίνητο στην [θέση/διεύθυνση]”, όπως αναφέρεται στους αντίστοιχους Ειδικούς Όρους Διαγωνισμού) και θα φέρει ευκρινώς τη σημείωση «ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ». Επουσιώδεις διαφοροποιήσεις στις αναγραφές επί των διαφόρων φακέλων δεν θα συνιστούν λόγο αποκλεισμού της Προσφοράς, αρκεί να αναφέρεται σε κάθε περίπτωση ο κωδικός Διαγωνισμού («Q \_\_\_»). Διευκρινίζεται ότι ο χωριστός σφραγισμένος φάκελος της Πρώτης Προσφοράς θα περιέχεται στον φάκελο των Δικαιολογητικών Συμμετοχής.

## 5. Διαδικασία των Προσφορών και Επιλογή του Πλειοδότη

### 5.1 Διαδικασία και κριτήρια αξιολόγησης

#### Α' Φάση:

Οι προθεσμίες υποβολής των Δικαιολογητικών Συμμετοχής (περιλαμβανομένης της Εγγύησης Συμμετοχής) και των Πρώτων Προσφορών θα καθορίζονται στους Ειδικούς Όρους Διαγωνισμού εκάστου Ακινήτου.

Κατά τον έλεγχο των Δικαιολογητικών Συμμετοχής, το Ταμείο μπορεί κατά την απόλυτη διακριτική του ευχέρεια να ζητήσει δια των Συμβούλων διευκρινίσεις από οποιονδήποτε Ενδιαφερόμενο και μπορεί να επιτρέψει στον Ενδιαφερόμενο να υποβάλει συμπληρωματικά έγγραφα ή διευκρινίσεις εντός ορισμένης σύντομης προθεσμίας, λαμβάνοντας υπόψη τις αρχές της ίσης μεταχείρισης και της διαφάνειας.

Για τον έλεγχο των Δικαιολογητικών Συμμετοχής και προκειμένου να προσδιοριστούν οι Ενδιαφερόμενοι που καλύπτουν τις Προϋποθέσεις Συμμετοχής στο Διαγωνισμό, το Ταμείο θα επικουρείται και θα υποστηρίζεται από τους Συμβούλους. Ενδιαφερόμενοι των οποίων τα Δικαιολογητικά Συμμετοχής δεν καλύπτουν τις Προϋποθέσεις Συμμετοχής ή τους παρόντες Γενικούς Όρους Διαγωνισμού, θα αποκλείονται από την Β' Φάση με αναλυτική μνεία των λόγων αποκλεισμού τους και η Πρώτη Προσφορά τους θα επιστρέφεται σε αυτούς χωρίς να ανοιχθεί. Με την ολοκλήρωση του ελέγχου των Δικαιολογητικών Συμμετοχής, θα ανοίγεται η Πρώτη Προσφορά εκάστου Συμμετέχοντος και θα συντάσσεται Πίνακας Κατάταξης των Συμμετεχόντων σε φθίνουσα σειρά βάσει του ύψους της Πρώτης Προσφοράς.

Ο Συμμετέχων που θα προσφέρει την χαμηλότερη Πρώτη Προσφορά θα αποκλείεται από τη Β' Φάση, με τις κάτωθι επιφυλάξεις/εξαιρέσεις. Ισόποσες Πρώτες Προσφορές λογίζονται, για τους σκοπούς της πρόκρισης στην Β' Φάση, ως μία. Ειδικότερα:

- (i) Σε περίπτωση υποβολής μοναδικής έγκυρης Πρώτης Προσφοράς, το Ταμείο δύναται, κατά την απόλυτη διακριτική ευχέρειά του, να προσκαλέσει εγγράφως τον μοναδικό Συμμετέχοντα να προσφέρει τίμημα, το οποίο το Ταμείο ορίζει ως το ελάχιστο αποδεκτό, ή να τον ανακηρύξει Πλειοδότη ή να κηρύξει τη Διαγωνιστική Διαδικασία άγονη.
- (ii) Σε περίπτωση υποβολής δύο έγκυρων Πρώτων Προσφορών, θα προχωρούν στην Β' Φάση και οι δύο Συμμετέχοντες.
- (iii) Σε περίπτωση υποβολής τριών έγκυρων Πρώτων Προσφορών, των οποίων η χαμηλότερη είναι έως 20% μικρότερη από την υψηλότερη Πρώτη Προσφορά



(Χαμηλότερη Πρώτη Προσφορά/Υψηλότερη Πρώτη Προσφορά  $-1 < 20\%$ ), ο διαγωνισμός θα προχωρά στην Β' Φάση χωρίς να αποκλείεται καμία Προσφορά.

(iv) Σε περίπτωση υποβολής τεσσάρων τουλάχιστον έγκυρων Πρώτων Προσφορών, εκ των οποίων όλες ή οι χαμηλότερες είναι ισόποσες, ο διαγωνισμός θα προχωρά στην Β' Φάση χωρίς να αποκλείεται καμία Προσφορά.

Η τυχόν πρόθεση κάποιου Συμμετέχοντος να κάνει χρήση της παρεχόμενης από τους Ειδικούς Όρους Διαγωνισμού δυνατότητας καταβολής του Τιμήματος σε δόσεις δηλώνεται μετά την ανάδειξή του ως Πλειοδότης και, ως εκ τούτου, δεν επηρεάζει την κατάταξη των Συμμετεχόντων και την ανάδειξη Πλειοδότη.

#### Β' Φάση:

Οι Συμμετέχοντες που θα προκριθούν στην Β' Φάση, θα προσκαλούνται εγγράφως («**Πρόσκληση Β' Φάσης**») μέσω της δηλωμένης ηλεκτρονικής διεύθυνσής τους να συμμετάσχουν σε εκπαιδευτική-δοκιμαστική εικονική δημοπρασία. Κατόπιν, θα διενεργείται σε συγκεκριμένη ημέρα η ηλεκτρονική δημοπρασία, δηλαδή η διαδοχική ηλεκτρονική υποβολή οικονομικών προσφορών και αντιπροσφορών («**Προσφορά Β' Φάσης**»). Η Πρόσκληση Β' Φάσης, η οποία δεν θα αναφέρει τον αριθμό των Συμμετεχόντων, θα καθορίζει:

- την **ημερομηνία** (που δεν μπορεί να είναι εγγύτερη των πέντε εργασίμων ημερών από την ημερομηνία αποστολής της Πρόσκλησης Β' Φάσης) και τις **ώρες** (που δεν μπορούν να είναι λιγότερες από πέντε εργάσιμες ώρες) της **ηλεκτρονικής δημοπρασίας**,
- την **Τιμή Εκκίνησης**, δηλαδή το ύψος του ελάχιστου αποδεκτού προσφερόμενου τιμήματος για το εν λόγω Ακίνητο, η οποία θα καθορίζεται από το Ταμείο, λαμβάνοντας υπόψη την υψηλότερη έγκυρη υποβληθείσα Πρώτη Προσφορά και την ανεξάρτητη αποτίμηση του Ακινήτου κατ' άρθρον 6 παρ. 2 του Νόμου περί Ταμείου,
- το **Βήμα** του διαγωνισμού, δηλαδή η ελάχιστη αύξηση εκάστης Προσφοράς Β' Φάσης επί της Τιμής Εκκίνησης ή της ανώτατης ήδη υφιστάμενης Προσφοράς Β' Φάσης για το εν λόγω Ακίνητο,
- τυχόν άλλες παραμέτρους της ηλεκτρονικής δημοπρασίας (όπως, πχ. η ενεργοποίηση της «**Δυνατότητας Επιλογής Αυτόματης Επέκτασης του Χρόνου Κλεισίματος του Διαγωνισμού**» (Auto-Extend Anti-Sniping) κατά τα οριζόμενα κατωτέρω).



Θα ακολουθεί η υποβολή Προσφορών Β' Φάσης μέσω του ιστότοπου [www.e-publicrealestate.gr](http://www.e-publicrealestate.gr). Σημειώνεται ότι η υποβολή Προσφοράς Β' Φάσης από Συμμετέχοντα δεν είναι υποχρεωτική (παραμένει όμως εν ισχύ η Πρώτη Προσφορά του).

Κατά την υποβολή των Προσφορών Β' Φάσης, παρέχεται πάντοτε η «**Δυνατότητα Επιλογής Ανώτατης Τιμής Προσφοράς**» (Proxy Bidding), που επιτρέπει στους Συμμετέχοντες να ορίσουν την μέγιστη τιμή που είναι διατεθειμένοι να προσφέρουν σε έκαστη δημοπρασία. Όταν κάποιος Συμμετέχων ενεργοποιήσει αυτή την δυνατότητα, το σύστημα αυτόματα θα προσφέρει τιμές ίσες με τη τελευταία υποβληθείσα Προσφορά Β' Φάσης συν το Βήμα του Διαγωνισμού υπό την προϋπόθεση ότι η νέα τιμή δεν υπερβαίνει την ανώτατη ορισθείσα τιμή από τον Συμμετέχοντα. Η ανώτατη τιμή Προσφοράς εκάστου Συμμετέχοντα δεν είναι ορατή στους άλλους Συμμετέχοντες στον Διαγωνισμό.

Κατά την υποβολή των Προσφορών Β' Φάσης, και εφ' όσον προβλέπεται στην Πρόσκληση Β' Φάσης, θα παρέχεται η «**Δυνατότητα Επιλογής Αυτόματης Επέκτασης του Χρόνου Κλεισίματος του Διαγωνισμού**» (Auto-Extend Anti-Sniping), δηλ. εάν εντός των τελευταίων πέντε λεπτών από την ώρα λήξης της δημοπρασίας κατατεθεί αποδεκτή Προσφορά Β' Φάσης, η λήξη του Διαγωνισμού παρατείνεται αυτομάτως για πέντε λεπτά από την ώρα υποβολής της Προσφοράς αυτής (με δυνατότητα διαδοχικών πεντάλεπτων παρατάσεων).

## 5.2 Ανακήρυξη Πλειοδότη

Μετά την εκπνοή του χρόνου υποβολής των Προσφορών, θα συνταχθεί, για έκαστο Ακίνητο, πίνακας κατάταξης των Συμμετεχόντων κατά φθίνουσα σειρά (ο «**Πίνακας Κατάταξης**»), βάσει του ύψους των αντίστοιχων Προσφορών Β' Φάσης.

Ο Συμμετέχων που προσέφερε το υψηλότερο τίμημα για την αγορά εκάστου Ακινήτου («**Οικονομικό Αντάλλαγμα**») σύμφωνα με τον Πίνακα Κατάταξης θα ανακηρυχθεί για το αντίστοιχο Ακίνητο με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του Ταμείου ως «**Πλειοδότης**» για το αντίστοιχο Περιουσιακό Στοιχείο, σύμφωνα με την παρούσα παράγραφο.

Κατόπιν γνωμοδότησης του Συμβουλίου Εμπειρογνομώνων του Ταμείου, σύμφωνα με το άρθρο 4 παρ. 2β του Νόμου περί Ταμείου, ο Πίνακας Κατάταξης για έκαστο Ακίνητο θα εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο του Ταμείου και θα ενσωματωθεί ή επισυναφθεί στην σχετική απόφαση.

Στην περίπτωση όπου η Προσφορά υποβλήθηκε μέσω Μεσίτη, η ανωτέρω απόφαση θα αναφέρει ως Πλειοδότη τον εντολέα του Μεσίτη, όπως αυτός προσδιορίζεται στα σχετικά Δικαιολογητικά Συμμετοχής.



Η ταυτότητα του Πλειοδότη, με σχετική μνεία της Απόφασης του Ταμείου, θα κοινοποιηθεί εγγράφως στους Συμμετέχοντες στη Διαγωνιστική Διαδικασία του εν λόγω Ακινήτου. Τεκμαίρεται αμάχητα ότι έκαστος Συμμετέχων συναινεί, εκ της συμμετοχής του στη Διαγωνιστική Διαδικασία, στην εκ των υστέρων δημοσιοποίηση της Προσφοράς και της ταυτότητάς του.

## 6. Υπογραφή Σύμβασης Αγοραπωλησίας

- 6.1 Μετά την ανακήρυξη του Πλειοδότη, το Ταμείο θα αποστείλει στον Πλειοδότη σχέδιο της Σύμβασης Αγοραπωλησίας, στο οποίο θα περιέχονται οι όροι για την αγορά του Ακινήτου. Σημειώνεται επίσης ότι η ενδεχόμενη επουσιώδης ανακολουθία μεταξύ επί μέρους στοιχείων του Πληροφοριακού Υλικού (πχ. εμβασίων σύμφωνα με τις νομικές και τις τεχνικές εκθέσεις) καθώς και η ύπαρξη εμπραγμάτων βαρών επί του Ακινήτου, που δεν έχουν τυπικά εξαλειφθεί, δεν συνιστούν λόγο αναβολής της υπογραφής της Σύμβασης Αγοραπωλησίας, εφόσον η Σύμβαση Αγοραπωλησίας προβλέπει τη διόρθωση των ανακολουθιών αυτών και την άρση των βαρών αυτών με μέριμνα και έξοδα του Ταμείου εντός ορισμένου χρονικού διαστήματος, όχι μικρότερου των δώδεκα (12) μηνών από την υπογραφή της Σύμβασης Αγοραπωλησίας.
- 6.2 Εντός δέκα (10) εργασίμων ημερών από την ανακήρυξη του, ο Πλειοδότης θα υποβάλει στο Ταμείο εγγυητική επιστολή (η «**Εγγυητική Επιστολή Συναλλαγής**») ποσού ίσου με δέκα τοις εκατό (10%) του Οικονομικού Ανταλλάγματος ή, εναλλακτικά κατά την κρίση του, θα προκαταβάλει ποσό ίσο με δέκα τοις εκατό (10%) του Οικονομικού Ανταλλάγματος (η «**Προκαταβολή Συναλλαγής**») σε τραπεζικό λογαριασμό που θα υποδείξει το Ταμείο, οπότε η Προσφορά του θα λογίζεται αποδεχθείσα από το Ταμείο και θα του επιστραφεί η Εγγύηση Συμμετοχής του (όπως και των λοιπών Συμμετεχόντων). Μη συμμόρφωση του Πλειοδότη μπορεί να έχει ως συνέπεια την κατάπτωση της Εγγύησης Συμμετοχής του και τον αποκλεισμό του Πλειοδότη από τη Διαγωνιστική Διαδικασία.

Η Εγγυητική Επιστολή Συναλλαγής θα απευθύνεται στο Ταμείο και θα έχει εκδοθεί από τράπεζα ή πιστωτικό ίδρυμα που λειτουργεί νόμιμα στην Ελλάδα ή σε οποιοδήποτε άλλο Κράτος Μέλος της Ευρωπαϊκής Ένωσης (ΕΕ), του Ευρωπαϊκού Οικονομικού Χώρου (ΕΟΧ), του Οργανισμού Οικονομικής Συνεργασίας και Ανάπτυξης (ΟΟΣΑ) ή των G-8, που έχει λογιστική αξία [book value] (υπολογιζόμενη σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (IFRS)) τουλάχιστον πεντακόσια εκατομμύρια ευρώ/€ 500.000.000 σύμφωνα με τις τελευταίες ελεγμένες, ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις.



Η Εγγυητική Επιστολή Συναλλαγής θα έχει διάρκεια ισχύος τουλάχιστον εννέα (9) μηνών, δυνάμενη να παραταθεί με μονομερή δήλωση του Ταμείου για διάστημα έως τριών (3) επιπλέον μηνών. Σε περίπτωση μη συμμόρφωσης του Πλειοδότη με το αίτημα αυτό, ο Πλειοδότης δύναται να αποκλειστεί από την περαιτέρω Διαγωνιστική Διαδικασία και η Εγγυητική Επιστολή Συναλλαγής να καταπέσει υπέρ του Ταμείου. Η Εγγυητική Επιστολή Συναλλαγής θα είναι σύμφωνη με το υπόδειγμα που παρέχεται στο Παράρτημα 3.

Η Εγγυητική Επιστολή Συναλλαγής ή η Προκαταβολή Συναλλαγής (κατά περίπτωση) θα καταπίπτει στις ακόλουθες περιπτώσεις:

- (i) εάν ο Πλειοδότης δεν υπογράψει τη Σύμβαση για οποιονδήποτε λόγο πλην ανωτέρας βίας,
- (ii) εάν ο Πλειοδότης δεν καταβάλει το Συμφωνημένο Τίμημα, όπως ορίζεται κατωτέρω υπό 6.6,
- (iii) εάν προκύψει ότι ο Πλειοδότης ή εκπρόσωπος, υπάλληλος, προστηθείς ή βοηθός εκπληρώσεώς του έχει διαπράξει παράνομη πράξη κατά τη διάρκεια του Διαγωνισμού με σκοπό ή αποτέλεσμα τη νόθευση των αποτελεσμάτων ή της Διαγωνιστικής Διαδικασίας.

Η Εγγυητική Επιστολή Συναλλαγής θα επιστραφεί, εάν δεν καταπέσει κατά τα ανωτέρω, στον Πλειοδότη είτε μετά την υπογραφή της Σύμβασης ή, σε περίπτωση ακύρωσης της Διαγωνιστικής Διαδικασίας, μετά την εν λόγω ακύρωση. Η Προκαταβολή Συναλλαγής θα επιστραφεί στον Πλειοδότη μόνο σε περίπτωση ακύρωσης της Διαγωνιστικής Διαδικασίας, διαφορετικά θα συμψηφιστεί (αφαιρεθεί) με το καταβλητέο Συμφωνημένο Τίμημα.

6.3 Ο Πλειοδότης θα υποβάλει στο Ταμείο, εντός είκοσι (20) ημερών από την λήψη της σχετικής ειδοποίησης, επί ποινή κατάπτωσης της Εγγυητικής Επιστολής / Προκαταβολής Συναλλαγής, τα ακόλουθα έγγραφα :

- (i) Εταιρικά έγγραφα (σε περίπτωση νομικών προσώπων) τα οποία να αποδεικνύουν την νόμιμη σύσταση και λειτουργία καθώς και την νόμιμη εκπροσώπηση του Πλειοδότη (π.χ. επικαιροποιημένο καταστατικό, σχετικές αποφάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου, πληρεξούσιο ή άλλα έγγραφα τα οποία αποδεικνύουν την εκπροσώπηση του Πλειοδότη στη Σύμβαση Αγοραπωλησίας).
- (ii) Πιστοποιητικό(ά) αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής, εκδόσεως εντός των τελευταίων τριών (3) μηνών πριν την υποβολή, που να πιστοποιεί ότι ο Πλειοδότης δεν τελεί υπό πτώχευση, εκκαθάριση, αναγκαστική διαχείριση, πτωχευτικό συμβιβασμό ή παύση δραστηριοτήτων ή σε οποιαδήποτε ανάλογη κατάσταση που προκύπτει από παρόμοια διαδικασία προβλεπόμενη από τη νομοθεσία της χώρας εγκατάστασής του.



- (iii) Πιστοποιητικό(ά) αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής, εκδόσεως εντός των τελευταίων τριών (3) μηνών πριν την υποβολή, που να πιστοποιεί ότι εναντίον του Πλειοδότη δεν έχει κινηθεί διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση, εκκαθάριση, αναγκαστική διαχείριση, πτωχευτικό συμβιβασμό ή παύση δραστηριοτήτων ή οποιαδήποτε άλλη παρόμοια διαδικασία προβλεπόμενη από τη νομοθεσία της χώρας εγκατάστασής του.
- (iv) Απόσπασμα Ποινικού Μητρώου του Πλειοδότη ή των νομίμων εκπροσώπων του, εκδόσεως εντός των τελευταίων τριών (3) μηνών πριν την υποβολή, που να πιστοποιεί ότι δεν υφίσταται εις βάρος αυτών καταδικαστική απόφαση, για οποιοδήποτε από τα αδικήματα που προβλέπονται στην ανωτέρω παράγραφο 3.3.
- (v) Πιστοποιητικά, εν ισχύ, ασφαλιστικής και φορολογικής ενημερότητας.

Σε περίπτωση όπου κάποιο από τα πιστοποιητικά που προβλέπονται ανωτέρω δεν εκδίδεται από αρμόδια αρχή, ο Πλειοδότης θα πρέπει να προσκομίσει υπεύθυνη δήλωση, με την οποία θα βεβαιώνει αφ' ενός τη μη έκδοση του σχετικού πιστοποιητικού από την αρμόδια αρχή και αφ' ετέρου το περιεχόμενο που προβλέπεται στη σχετική ανωτέρω παράγραφο.

- 6.4 Σημειώνεται ότι ο Πλειοδότης μπορεί να ζητήσει από το Ταμείο να συναφθεί η Σύμβαση Αγοραπωλησίας (και) με φυσικό πρόσωπο, σύζυγο ή τέκνο του Πλειοδότη, ή νομικό πρόσωπο, του οποίου ο Πλειοδότης έχει τον έλεγχο (πχ. εταιρεία ειδικού σκοπού). Ως έλεγχος, όπως αυτός ορίζεται στο Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 27, νοείται η εξουσία κατεύθυνσης επί των οικονομικών και επιχειρησιακών ενεργειών ενός νομικού προσώπου ώστε να αποκομίζονται οφέλη από τις δραστηριότητές του. Η ύπαρξη ελέγχου τεκμαίρεται στην περίπτωση (από)κτησης περισσότερων των μισών δικαιωμάτων ψήφου στο κυρίαρχο όργανο του νομικού προσώπου (πχ. Γενική Συνέλευση), αλλά σε κάθε περίπτωση η ύπαρξη ελέγχου μπορεί να αποδεικνύεται διαφορετικά, όπως: ο έλεγχος άνω των μισών δικαιωμάτων ψήφου δυνάμει συμφωνίας με άλλους μετόχους, το δικαίωμα της κατεύθυνσης των οικονομικών και επιχειρησιακών ενεργειών δυνάμει του καταστατικού ή συμβατικού όρου, η δυνατότητα διορισμού ή απομάκρυνσης της πλειοψηφίας των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου ή άλλου ισοδύναμου οργάνου διοίκησης, ή η δυνατότητα επηρεασμού της πλειοψηφία των ψήφων σε συνεδρίαση του Διοικητικού Συμβουλίου ή ισοδύναμου οργάνου διοίκησης.

Το ανωτέρω αίτημα υποκατάστασης υποβάλλεται στο Ταμείο ταυτόχρονα με τα προαναφερθέντα στην παράγραφο 6.3 έγγραφα, τα οποία πρέπει να αφορούν τόσο τον ίδιο τον Πλειοδότη όσο και το υποδεικνυόμενο από αυτόν πρόσωπο. Το Ταμείο



διατηρεί το δικαίωμα να αρνηθεί, κατά την απόλυτη και αναιτιολόγητη κρίση του, τη σύναψη της Σύμβασης Αγοραπωλησίας με πρόσωπο άλλο από τον Πλειοδότη.

- 6.5 Στην περίπτωση υποκατάστασης του Πλειοδότη κατά τα ανωτέρω,
- (i) ο Πλειοδότης αυτοδικαίως ευθύνεται αλληλεγγύως και εις ολόκληρο με το υποδειχθέν από αυτόν πρόσωπο έως την πλήρη εξόφληση του Οικονομικού Ανταλλάγματος,
  - (ii) η Εγγυητική Επιστολή / Προκαταβολή Συναλλαγής πρέπει να καλύπτει τόσο τον Πλειοδότη όσο και το υποδειχθέν από αυτόν πρόσωπο (μετά την παροχή της σχετικής έγκρισης από το Ταμείο).
- 6.6 Το Οικονομικό Αντάλλαγμα θα αποτελεί το συμφωνημένο τίμημα (το «**Συμφωνημένο Τίμημα**»).
- 6.7 Η Σύμβαση Αγοραπωλησίας θα υπογραφεί από το Ταμείο και τον Πλειοδότη μετά την απαιτούμενη από τον Νόμο περί Ταμείου έγκριση του Ελεγκτικού Συνεδρίου και σύμφωνα με την κατά την ημερομηνία της υπογραφής ισχύουσα νομοθεσία.
- 6.8 Κατά την υπογραφή της Σύμβασης, ο Πλειοδότης θα καταβάλει το Συμφωνημένο Τίμημα εφ' άπαξ ή την προαναφερθείσα προκαταβολή.
- 6.9 Εάν ο Πλειοδότης δεν υποβάλει την Εγγυητική Επιστολή Συναλλαγής ή δεν καταβάλει την Προκαταβολή Συναλλαγής ή δεν υποβάλει τα προαναφερθέντα έγγραφα εντός των ανωτέρω προθεσμιών ή δεν υπογράψει την Σύμβαση Αγοραπωλησίας και/ή δεν καταβάλει το Συμφωνημένο Τίμημα, το Ταμείο θα δικαιούται να ανακηρύξει Πλειοδότη τον επόμενο κατά τον Πίνακα Κατάταξης Συμμετέχοντα και να ακολουθήσει την διαδικασία που αναφέρεται ανωτέρω.
- 6.10 Σε περίπτωση όπου, σύμφωνα με τους Ειδικούς Όρους Διαγωνισμού, το Συμφωνημένο Τίμημα καταβληθεί σε δόσεις και η εξασφάλιση του Ταμείου έχει τη μορφή αναβλητικής αίρεσης, κατά το διάστημα εκκρεμότητας της αίρεσης:
- (i) Το Ακίνητο παραδίδεται κατά νομή και κατοχή στον Πλειοδότη,
  - (ii) Ο Πλειοδότης υπεισέρχεται στην τυχόν υφιστάμενη σύμβαση μίσθωσης με τα προβλεπόμενα εκ του Νόμου και της σύμβασης δικαιώματα του Εκμισθωτή (πχ. είσπραξη μισθώματος, καταγγελία, κλπ.)
  - (iii) Παρέχεται στον Πλειοδότη το δικαίωμα έκδοσης οικοδομικής άδειας για το Περιουσιακό Στοιχείο, με δαπάνες και αποκλειστική ευθύνη του και εφόσον πληρούνται όλες οι νόμιμες προς τούτο προϋποθέσεις.



## 7. Λοιποί όροι – Επιφυλάξεις

- 7.1 Το Ταμείο έχει το δικαίωμα να αναβάλει οποτεδήποτε ή να ακυρώσει την Διαγωνιστική Διαδικασία σε οποιοδήποτε στάδιο αυτής ή/και να τροποποιήσει τους Γενικούς και τους Ειδικούς Όρους Διαγωνισμού ή να επαναλάβει την Διαγωνιστική Διαδικασία, κατά την απόλυτη διακριτική του ευχέρεια, και χωρίς να φέρει οποιαδήποτε ευθύνη έναντι των Ενδιαφερόμενων, των Συμμετεχόντων, του Πλειοδότη ή οποιοδήποτε τρίτου.
- 7.2 Οι Ενδιαφερόμενοι συμμετέχουν στην Διαγωνιστική Διαδικασία με δική τους ευθύνη και κίνδυνο και παραιτούνται ρητά και ανεπιφύλακτα από οποιοδήποτε τυχόν δικαίωμα, πέραν όσων καθορίζονται στους Γενικούς και στους Ειδικούς Όρους Διαγωνισμού και στη Σύμβαση Αγοραπωλησίας.
- 7.3 Η συμμετοχή του Ενδιαφερόμενου στην Διαγωνιστική Διαδικασία συνιστά και συνομολογείται ως αμάχητο τεκμήριο ότι ο Ενδιαφερόμενος έχει διαβάσει και κατανοήσει τους Γενικούς και τους Ειδικούς Όρους Διαγωνισμού, και αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα τους όρους αυτής και τις Προϋποθέσεις Συμμετοχής σε αυτήν.
- 7.4 Η μη συμμόρφωση με τους Γενικούς ή τους Ειδικούς Όρους Διαγωνισμού ή η μη παροχή των απαιτούμενων πληροφοριών μπορεί να θεωρηθούν από το Ταμείο, κατά την απόλυτη διακριτική του ευχέρεια, ως επαρκής λόγος για την απόρριψη Προσφοράς.
- 7.5 Το Ταμείο ή Σύμβουλός του ή οποιοσδήποτε εκπρόσωπος, υπάλληλος ή στέλεχος αυτών δεν φέρουν και δεν θα φέρουν στο μέλλον οποιαδήποτε ευθύνη ή υποχρέωση για τυχόν σφάλματα ή ανακρίβειες ή παραλείψεις στους παρόντες Γενικούς Όρους Διαγωνισμού και στους Ειδικούς Όρους Διαγωνισμού.
- 7.6 Το Ταμείο και οι Σύμβουλοί του δεν παρέχουν ουδεμία εξουσιοδότηση σε Ενδιαφερόμενο. Η πρόσβαση στα έγγραφα που αφορούν το Ακίνητο, τα οποία τηρούνται σε δημόσιες αρχές και υπηρεσίες, παρέχεται βάσει της κείμενης νομοθεσίας κατόπιν απευθείας αίτησης του Ενδιαφερόμενου στις αρχές και υπηρεσίες αυτές, στις οποίες και εναπόκειται η χορήγησή των.
- 7.7 Το Ταμείο και οι Σύμβουλοί του δεν παρέχουν οποιαδήποτε πληροφορία σχετικά με την φορολογική ή παρόμοια επιβάρυνση του Ακινήτου μετά την μεταβίβασή του στον Πλειοδότη (π.χ. ΕΝΦΙΑ). Σημειώνεται ότι, σε περίπτωση όπου η Σύμβαση Αγοραπωλησίας προβλέπει καταβολή του Συμφωνημένου Τιμήματος σε δόσεις με αναβλητική αίρεση μεταβίβασης της κυριότητας υπέρ του Ταμείου, η κυριότητα παραμένει στο Ταμείο και ο Πλειοδότης δεν επιβαρύνεται με ΕΝΦΙΑ μέχρι την



εξόφληση του Συμφωνημένου Τιμήματος, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία. Σημειώνεται επίσης ότι η συμβολαιογραφική Σύμβαση Αγοραπωλησίας απαλλάσσεται από τον φόρο μεταβίβασης ακινήτου.

- 7.8 Οι παρόντες Γενικοί Όροι Διαγωνισμού καθώς και οι Ειδικί Όροι Διαγωνισμού εκάστου Ακινήτου και το σχετικό Πληροφοριακό Υλικό δεν αποσκοπούν να αποτελέσουν βάση για οποιαδήποτε επενδυτική απόφαση ή επενδυτική συμβουλή εκ μέρους του Ταμείου ή οποιουδήποτε εκ των Συμβούλων του. Κάθε πρόσωπο, στο οποίο διατίθενται οι παρόντες Γενικοί Όροι Διαγωνισμού, θα προβεί στην δική του ανεξάρτητη αξιολόγηση των Γενικών και Ειδικών Όρων Διαγωνισμού και της Συναλλαγής βάσει έρευνας και λήψης επαγγελματικών συμβουλών, που εκείνο θα κρίνει κατάλληλες.
- 7.9 Το Ταμείο μπορεί να χρειαστεί να γνωστοποιήσει πληροφορίες που κατέχει, ανταποκρινόμενο σε αιτήματα παροχής πληροφοριών. Το Ταμείο μπορεί να υποχρεωθεί να γνωστοποιήσει ορισμένες πληροφορίες ή/και έγγραφα σχετικά με τις Προσφορές στο Ελληνικό Κοινοβούλιο στα πλαίσια των εξουσιών και δικαιωμάτων του τελευταίου ή κατά τις επιβαλλόμενες από τον νόμο λειτουργίες των στελεχών του, καθώς και ενώπιον δικαστηρίων κατά την διάρκεια δικαστικών διαδικασιών ή σε οποιαδήποτε διοικητική αρχή ή οργανισμό σε σχέση με την εκπλήρωση των θεσπισμένων υποχρεώσεων του.
- 7.10 Οι Ενδιαφερόμενοι θα πρέπει να γνωρίζουν ότι η νομοθεσία, το φορολογικό καθεστώς και οι συνθήκες εν γένει που διέπουν τη Διαγωνιστική Διαδικασία και τη Συναλλαγή δύνανται να τροποποιηθούν.
- 7.11 Στους ηλεκτρονικούς διαγωνισμούς που αφορούν Ακίνητα κυριότητας του Ταμείου δεν προβλέπεται δυνατότητα υποβολής ενστάσεων. Σε κάθε περίπτωση, υπάρχει η δυνατότητα προσφυγής στα αρμόδια Δικαστήρια βάσει της κείμενης νομοθεσίας.

## ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 1

### ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΥΠΕΥΘΥΝΗΣ ΔΗΛΩΣΗΣ

[Ημερομηνία]

Προς: ΤΑΜΕΙΟ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΙΔΙΩΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ Α.Ε. («Ταμείο»)

Ο κάτωθι υπογράφων (υπογράφοντες) [●], του [●] (ονοματεπώνυμο πατρός) και της (ονοματεπώνυμο μητρός), κάτοχος του [●] (χώρα) διαβατηρίου αρ. [●] εκδοθέντος από [●] (αρχή που εξέδωσε το διαβατήριο) την [●] (ημερομηνία έκδοσης διαβατηρίου), [●] (χώρα) υπήκοος, γεννηθείς στ.. [●] (τόπος γέννησης, πόλη και χώρα) την [●] (ημερομηνία γέννησης), κάτοικος [●] (χώρα-πόλη-οδός-ταχυδρομικός κώδικας)

[σε περίπτωση νομικού προσώπου προστίθενται τα εξής:] ενεργών υπό την ιδιότητά μου ως νόμιμος εκπρόσωπος του νομικού προσώπου υπό την επωνυμία [●], που εδρεύει στην [●] (χώρα-πόλη-οδός-ταχυδρομικός κώδικας), με [●] αριθμό φορολογικού μητρώου [●] και αριθμό μητρώου εταιρειών [●],

δια του παρόντος δηλώνω σε σχέση με την υποβολή Προσφοράς στον διαγωνισμό που προκήρυξε το Ταμείο για την αγορά του ακινήτου στο [●] (ο «Διαγωνισμός») σύμφωνα με τους κανόνες που καθορίζονται στους Γενικούς Όρους Διαγωνισμού με ημερομηνία 07.06.2017 και τους Ειδικούς Όρους Διαγωνισμού με ημερομηνία 07.06.2017 που εξέδωσε το Ταμείο, ότι:

Σήμερα εγώ προσωπικά / το νομικό πρόσωπο, το οποίο εκπροσωπώ πληρώ/εί τις προϋποθέσεις που τίθενται στην παράγραφο 3 των Γενικών Όρων Διαγωνισμού, ήτοι:

- (i) Δεν συμμετέχω/ει, άμεσα ή έμμεσα, με περισσότερες από μία Προσφορές για το ίδιο Ακίνητο ως Συμμετέχων ή ως μέλος Συμμετέχοντος ή ως τρίτο πρόσωπο που παρέχει χρηματοοικονομική υποστήριξη ή με οποιανδήποτε άλλη ιδιότητα.
- (ii) Δεν υφίσταται εις βάρος εμού προσωπικά [για νομικά πρόσωπα προστίθεται: ως νόμιμος εκπρόσωπος του άνω νομικού προσώπου [●]] καταδικαστική απόφαση ούτε έχει διεξαχθεί έρευνα από τις αρχές του τόπου κατοικίας μου ή οπουδήποτε αλλού, για οποιοδήποτε από τα παρακάτω αδικήματα:
  - (α) συμμετοχή σε εγκληματική οργάνωση, όπως ορίζεται στο Άρθρο 2 της Απόφασης Πλαισίου του Συμβουλίου 2008/841/ ΚΕΠΠΑ της 24ης Οκτωβρίου 2008 για την καταπολέμηση του οργανωμένου εγκλήματος (ΕΕ L 300 της 11.11.2008, σελ. 42)
  - (β) διαφθορά, όπως ορίζεται στο άρθρο 3 της σύμβασης περί της καταπολέμησης της δωροδοκίας στην οποία ενέχονται υπάλληλοι των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων ή των κρατών μελών της Ευρωπαϊκής Ένωσης και στο άρθρο 2 παρ. 1 της απόφασης-πλαίσιο 2003/568/ΔΕΥ του Συμβουλίου, καθώς και όπως ορίζεται στο εθνικό δίκαιο της αναθέτουσας αρχής ή του οικονομικού φορέα
  - (γ) απάτη, κατά την έννοια του άρθρου 1 της Σύμβασης σχετικά με την προστασία των οικονομικών συμφερόντων των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων (ΕΕ C 316 της 27.11.1995, σελ. 48)
  - (δ) νομιμοποίηση εσόδων από παράνομες δραστηριότητες, όπως ορίζεται στο άρθρο 1 παρ. 2 της Οδηγίας 2005/60/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 26ης Οκτωβρίου 2005, για την πρόληψη χρησιμοποίησης του



χρηματοπιστωτικού συστήματος για τη νομιμοποίηση εσόδων από παράνομες δραστηριότητες και τη χρηματοδότηση της τρομοκρατίας, όπως ισχύει

- (ε) για οποιοδήποτε από τα αδικήματα της υπεξαίρεσης, απάτης, εκβίασης, πλαστογραφίας, ψευδορκίας, δωροδοκίας και δόλιας χρεωκοπίας, ψευδούς βεβαίωσης, καθώς και για έγκλημα σχετικό με την επαγγελματική του δραστηριότητα ή για σοβαρό επαγγελματικό παράπτωμα που αποδεδειγμένα διαπιστώθηκε με οποιοδήποτε μέσο.
- (iii) Εγώ προσωπικά [για νομικά πρόσωπα προστίθεται: ως νόμιμος εκπρόσωπος του άνω νομικού προσώπου [●]] δηλώνω ότι [για νομικά πρόσωπα προστίθεται: το άνω νομικό πρόσωπο] δεν τελώ/εί υπό πτώχευση, εκκαθάριση, αναγκαστική διαχείριση, πτωχευτικό συμβιβασμό ή παύση δραστηριοτήτων ή σε οποιαδήποτε ανάλογη κατάσταση που προκύπτει από παρόμοια διαδικασία προβλεπόμενη από τη νομοθεσία της χώρας εγκατάστασής μου [για νομικά πρόσωπα: του άνω νομικού προσώπου].
- (iv) Δεν έχει κινηθεί εναντίον εμού προσωπικά [για νομικά πρόσωπα προστίθεται: ως νόμιμος εκπρόσωπος του άνω νομικού προσώπου [●]] δηλώνω ότι δεν έχει κινηθεί εις βάρος μου [για νομικά πρόσωπα: του άνω νομικού προσώπου] διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση, εκκαθάριση, αναγκαστική διαχείριση, πτωχευτικό συμβιβασμό ή οποιαδήποτε άλλη παρόμοια διαδικασία προβλεπόμενη από τη νομοθεσία της χώρας εγκατάστασής μου [για νομικά πρόσωπα: του άνω νομικού προσώπου].
- (v) Εγώ προσωπικά [για νομικά πρόσωπα προστίθεται: ως νόμιμος εκπρόσωπος του άνω νομικού προσώπου [●]] δηλώνω ότι εάν ανακηρυχθώ μου [για νομικά πρόσωπα: το άνω νομικό πρόσωπο ανακηρυχθεί] πλειοδότης, θα προσκομίσω/ει τα πιστοποιητικά που απαριθμούνται υπό 6.3 στους Γενικούς Όρους Διαγωνισμού εντός είκοσι (20) ημερών από τη λήψη της σχετικής ειδοποίησης του Ταμείου.
- (vi) Εγώ προσωπικά [για νομικά πρόσωπα: : ως νόμιμος εκπρόσωπος του άνω νομικού προσώπου [●]] έχω πλήρως ενημερωθεί και αποδέχομαι ανεπιφύλακτα όλους τους Γενικούς και Ειδικούς Όρους Διαγωνισμού, έχω λάβει υπ' όψιν μου το Πληροφοριακό Υλικό και έχω διενεργήσει επαρκή, κατά την κρίση μου, ανεξάρτητο έλεγχο του Ακινήτου, η ισχύς της Προσφοράς μου είναι εννέα (9) μήνες από την τελική ημερομηνία υποβολής των Προσφορών δυνάμενη να παραταθεί μονομερώς από το Ταμείο, όπως προβλέπεται στους Γενικούς Όρους Διαγωνισμού.
- (vii) Είμαι φορολογικά και ασφαλιστικά ενήμερος [για νομικά πρόσωπα: Ως νόμιμος εκπρόσωπος του άνω νομικού προσώπου [●]] δηλώνω ότι το εν λόγω νομικό πρόσωπο είναι φορολογικά και ασφαλιστικά ενήμερο].

Υπό την ιδιότητα του \_\_\_\_\_ [θέση]

Νόμιμα εξουσιοδοτημένος να υπογράψω την παρούσα Δήλωση στο όνομα και για λογαριασμό του \_\_\_\_\_ [επωνυμία νομικού προσώπου]



## ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 2

### ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ ΕΠΙΣΤΟΛΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

ΠΡΟΣ: Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας Δημοσίου («ΤΑΙΠΕΔ»)

**ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ ΕΠΙΣΤΟΛΗ ΥΠ' ΑΡΙΘΜΟΝ..... ΓΙΑ ΠΟΣΟ € .....**

(τόπος, ημερομηνία)

Με την παρούσα επιστολή σας γνωστοποιούμε ότι εγγυόμαστε ρητά, ανέκκλητα και ανεπιφύλακτα, ευθυνόμενοι απέναντι σας εις ολόκληρο και ως αυτοφειλέτες υπέρ του \_\_\_\_\_ (Ονοματεπώνυμο ή επωνυμία και διεύθυνση Συμμετέχοντος) για χρηματικό ποσό \_\_\_\_\_ Ευρώ (\_\_\_\_ €). Στο ως άνω χρηματικό ποσό περιορίζεται η ευθύνη μας για τη συμμετοχή στην ανοικτή διαδικασία του διαγωνισμού Q (αριθμός διαγωνισμού) της \_\_\_\_\_ (προθεσμία υποβολής Δικαιολογητικών Συμμετοχής) και για κάθε αναβολή της διαδικασίας αυτής, για την αγοραπωλησία του ακινήτου \_\_\_\_\_ (διεύθυνση/περιγραφή ακινήτου). Η εγγύηση καλύπτει τις υποχρεώσεις του υπέρ ού η εγγύηση που απορρέουν από τη συμμετοχή του στον διαγωνισμό, καθ' όλο το χρόνο της ισχύος της.

Το παραπάνω ποσό τηρούμε στη διάθεσή σας και θα σας καταβάλουμε ολικά ή μερικά, σύμφωνα με τις οδηγίες σας, χωρίς καμία από μέρους μας αντίρρηση ή ένσταση και χωρίς να ερευνηθεί το νόμιμο ή βάσιμο ή μη της απαίτησής σας, εντός τριών (3) ημερών από την απλή έγγραφη ειδοποίησή σας, παραιτούμενοι ρητά και ανεπιφύλακτα από την ένσταση του ευεργετήματος της διαιρέσεως και διζήσεως, από το δικαίωμα προβολής εναντίον σας όλων των ενστάσεων του πρωτοφειλέτη, ακόμη και των μη προσωποπαγών, και ιδιαίτερα οποιασδήποτε άλλης ένστασης των άρθρων 852 - 856, 862 - 864 και 866 - 869 του Αστικού Κώδικα, όπως και από τα δικαιώματά μας που τυχόν απορρέουν από τα ανωτέρω άρθρα. Για την καταβολή της υπόψη εγγύησης δεν απαιτείται καμία εξουσιοδότηση, ενέργεια ή συγκατάθεση του υπέρ ού η παρούσα εγγύηση ούτε θα ληφθεί υπόψη τυχόν ένσταση ή επιφύλαξη ή προσφυγή αυτού σε διαιτησία ή στα αρμόδια δικαστήρια, με αίτημα τη μη κατάπτωση της εγγυητικής επιστολής ή τη θέση αυτής υπό δικαστική μεσεγγύηση.

Η παρούσα εγγύησή μας εκδίδεται βάσει των από 07.06.2017 Γενικών Όρων Διαγωνισμού του ΤΑΙΠΕΔ. Ισχύει μέχρι να επιστραφεί σε εμάς η παρούσα εγγυητική επιστολή ή μέχρις ότου λάβουμε έγγραφη δήλωσή σας ότι μας απαλλάσσετε από την υπ' όψιν εγγύηση και, σε κάθε περίπτωση, για χρονικό διάστημα εννέα (9) μηνών από την \_\_\_\_\_ (προθεσμία υποβολής Δικαιολογητικών Συμμετοχής), ήτοι μέχρι την \_\_\_\_\_, δυνάμενο να παραταθεί με απλή έγγραφη δήλωσή σας προς εμάς για πρόσθετο διάστημα τριών (3) μηνών, από την ανωτέρω προθεσμία υποβολής των προσφορών, μετά την πάροδο της οποίας και εφόσον εν τω μεταξύ δεν μας κοινοποιήσετε έγγραφη δήλωσή σας περί καταπτώσεως της εγγυήσεως, απαλλασσόμαστε από κάθε υποχρέωσή μας από την παρούσα εγγυητική επιστολή.

Βεβαιώνουμε ότι όλες οι ισχύουσες Εγγυητικές Επιστολές της Τράπεζάς μας, οι οποίες έχουν χορηγηθεί στο Δημόσιο, στα ΝΠΔΔ και στα ΝΠΙΔ, συμπεριλαμβανομένης και της παρούσας, δεν ξεπερνάνε το όριο το οποίο έχει καθορίσει ο Νόμος για την Τράπεζά μας.

Για οποιαδήποτε διαφορά προκύψει από την παρούσα, αρμόδια είναι τα Δικαστήρια των Αθηνών και εφαρμοστέο Δίκαιο το Ελληνικό.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 3

ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ ΕΠΙΣΤΟΛΗ ΣΥΝΑΛΛΑΓΗΣ

ΠΡΟΣ: Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας Δημοσίου («ΤΑΙΠΕΔ»)

ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ ΕΠΙΣΤΟΛΗ ΥΠ' ΑΡΙΘΜΟΝ..... ΓΙΑ ΠΟΣΟ € .....

(τόπος, ημερομηνία)

Με την παρούσα επιστολή σας γνωστοποιούμε ότι εγγυόμαστε ρητά, ανέκκλητα και ανεπιφύλακτα, ευθυνόμενοι απέναντι σας εις ολόκληρο και ως αυτοφειλέτες υπέρ του \_\_\_\_\_ (Ονοματεπώνυμο ή επωνυμία και διεύθυνση Πλειοδότη) για χρηματικό ποσό \_\_\_\_\_ Ευρώ (\_\_\_ €). Στο ως άνω χρηματικό ποσό περιορίζεται η ευθύνη μας για την συμμετοχή στην ανοικτή διαδικασία του διαγωνισμού Q (αριθμός διαγωνισμού) της \_\_\_\_\_ (προθεσμία υποβολής Δικαιολογητικών Συμμετοχής) για την αγοραπωλησία του ακινήτου \_\_\_\_\_ (διεύθυνση/περιγραφή ακινήτου). Η εγγύηση καλύπτει τις υποχρεώσεις του υπέρ ου η εγγύηση που απορρέουν από την ανάδειξή του ως Πλειοδότης στον διαγωνισμό, καθ' όλο το χρόνο της ισχύος της.

Το παραπάνω ποσό τηρούμε στη διάθεσή σας και θα σας καταβάλουμε ολικά ή μερικά, σύμφωνα με τις οδηγίες σας, χωρίς καμία από μέρους μας αντίρρηση ή ένσταση και χωρίς να ερευνηθεί το νόμιμο ή βάσιμο ή μη της απαίτησής σας, εντός τριών (3) ημερών από την απλή έγγραφη ειδοποίησή σας, παραιτούμενοι ρητά και ανεπιφύλακτα από την ένσταση του ευεργετήματος της διαιρέσεως και διζήσεως, από το δικαίωμα προβολής εναντίον σας όλων των ενστάσεων του πρωτοφειλέτη, ακόμη και των μη προσωποπαγών, και ιδιαίτερα οποιασδήποτε άλλης ένστασης των άρθρων 852 - 856, 862 - 864 και 866 - 869 του Αστικού Κώδικα, όπως και από τα δικαιώματά μας που τυχόν απορρέουν από τα ανωτέρω άρθρα. Για την καταβολή της υπόψη εγγύησης δεν απαιτείται καμία εξουσιοδότηση, ενέργεια ή συγκατάθεση του υπέρ ου η παρούσα εγγύηση ούτε θα ληφθεί υπόψη τυχόν ένσταση ή επιφύλαξη ή προσφυγή αυτού σε διαιτησία ή στα αρμόδια δικαστήρια, με αίτημα τη μη κατάπτωση της εγγυητικής επιστολής ή τη θέση αυτής υπό δικαστική μεσεγγύηση.

Η παρούσα εγγύησή μας εκδίδεται βάσει των από 07.06.2017 Γενικών Όρων Διαγωνισμού και της από \_\_\_\_\_ Απόφασης του ΔΣ του ΤΑΙΠΕΔ περί ανάδειξης του υπέρ ου η εγγύηση Πλειοδότη. Ισχύει μέχρι να επιστραφεί σε εμάς η παρούσα εγγυητική επιστολή ή μέχρις ότου λάβουμε έγγραφη δήλωσή σας ότι μας απαλλάσσετε από την υπ' όψιν εγγύηση και, σε κάθε περίπτωση, για χρονικό διάστημα εννέα (9) μηνών από σήμερα, δυνάμενο να παραταθεί για διάστημα έως τριών (3) επιπλέον μηνών κατόπιν απλού εγγράφου αιτήματος του ΤΑΙΠΕΔ που θα πρέπει να έχει ληφθεί από εμάς πριν από την εκπνοή της αρχικής διάρκειας της παρούσας εγγύησής μας, μετά την πάροδο του οποίου (αρχικού χρονικού διαστήματος και τυχόν παράτασης του) και εφόσον εν τω μεταξύ δεν μας κοινοποιήσετε έγγραφη δήλωσή σας περί καταπτώσεως της εγγυήσεως, απαλλασσόμαστε από κάθε υποχρέωσή μας από την παρούσα εγγυητική επιστολή.

Βεβαιώνουμε ότι όλες οι ισχύουσες Εγγυητικές Επιστολές της Τράπεζάς μας, οι οποίες έχουν χορηγηθεί στο Δημόσιο, στα ΝΠΔΔ και στα ΝΠΙΔ, συμπεριλαμβανομένης και της παρούσας, δεν ξεπερνάνε το όριο το οποίο έχει καθορίσει ο Νόμος για την Τράπεζά μας.

Για οποιαδήποτε διαφορά προκύψει από την παρούσα, αρμόδια είναι τα Δικαστήρια των Αθηνών και εφαρμοστέο Δίκαιο το Ελληνικό.

#### ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 4

#### ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΠΡΩΤΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ

ΠΡΟΣ: Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας Δημοσίου («ΤΑΙΠΕΔ»)

(τόπος, ημερομηνία)

#### ΠΡΩΤΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ ΓΙΑ ΤΟΝ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ [Q ●]

Ο κάτωθι υπογράφων (υπογράφοντες) [●], του [●] (ονοματεπώνυμο πατρός) και της (ονοματεπώνυμο μητρός), κάτοχος του [●] (χώρα) διαβατηρίου αρ. [●] εκδοθέντος από [●] (αρχή που εξέδωσε το διαβατήριο) την [●] (ημερομηνία έκδοσης διαβατηρίου), [●] (χώρα) υπήκοος, γεννηθείς στ.. [●] (τόπος γέννησης, πόλη και χώρα) την [●] (ημερομηνία γέννησης), κάτοικος [●] (χώρα-πόλη-οδός-ταχυδρομικός κώδικας)

[σε περίπτωση νομικού προσώπου: ενεργών υπό την ιδιότητά μου ως νόμιμος εκπρόσωπος του νομικού προσώπου υπό την επωνυμία [●], που εδρεύει στην [●] (χώρα-πόλη-οδός-ταχυδρομικός κώδικας), με [●] αριθμό φορολογικού μητρώου [●] και αριθμό μητρώου εταιρειών [●]],

δια του παρόντος σε σχέση με την υποβολή Πρώτης Προσφοράς στον διαγωνισμό με αριθμό Q [●] που προκήρυξε το Ταμείο για την αγορά του ακινήτου στο [●] (ο «Διαγωνισμός») σύμφωνα με τους κανόνες που καθορίζονται στους Γενικούς Όρους Διαγωνισμού με ημερομηνία 07.06.2017 και στους Ειδικούς Όρους Διαγωνισμού με ημερομηνία 07.06.2017 που εξέδωσε το Ταμείο, υποβάλλω την ακόλουθη Πρώτη Προσφορά:

ΠΡΩΤΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ: Ευρώ [●] (ολογράφως) (€ [●] (αριθμητικώς))

Δια του παρόντος δηλώνω, αναγνωρίζω και βεβαιώνω ότι η παρούσα Πρώτη Προσφορά είναι δεσμευτική και ισχύει για εννέα (9) μήνες από την τελική ημερομηνία υποβολής των Πρώτων Προσφορών (όπως αυτή ορίζεται τους Ειδικούς Όρους Διαγωνισμού με ημερομηνία 07.06.2017 που εξέδωσε το Ταμείο), δυνάμενη να παραταθεί για έως τρεις (3) ακόμη μήνες με μονομερή έγγραφη δήλωση του Ταμείου.

(Όνομα & υπογραφή)

[σε περίπτωση νομικού προσώπου: ιδιότητα υπογράφοντος και εταιρική σφραγίδα]