

**ΠΡΟΣΚΛΗΣΗ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ
ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΠΟΥ ΑΦΟΡΑ ΣΤΗΝ ΠΩΛΗΣΗ ΤΟΥ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ ΤΗΣ
ΑΝΩΝΥΜΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΩΝΥΜΙΑ «ΥΠΟ ΕΚΚΑΘΑΡΙΣΗ
ΟΙΚΟΘΕΡΜ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΙΔΩΝ
ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΘΕΡΜΑΝΣΗΣ - ΥΓΙΕΙΝΗΣ» ΚΑΙ ΤΟΝ ΔΙΑΚΡΙΤΙΚΟ ΤΙΤΛΟ
«ΟΙΚΟΘΕΡΜ ΑΕΒΕ» με ΑΦΜ 094351924 και αριθμό ΓΕΜΗ 125535007000 Η
ΟΠΟΙΑ ΕΧΕΙ ΥΠΑΧΘΕΙ ΣΤΗΝ ΕΚΤΑΚΤΗ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΕΙΔΙΚΗΣ
ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ (Άρθρα 68 επ. Ν. 4307/2014)**

Δυνάμει της υπ' αρ. 3215/17.12.2018 απόφασης του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών (Διαδικασία Εκουσίας Δικαιοδοσίας), η ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «(ΥΠΟ ΕΚΚΑΘΑΡΙΣΗ) ΟΙΚΟΘΕΡΜ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΙΔΩΝ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΘΕΡΜΑΝΣΗΣ - ΥΓΙΕΙΝΗΣ» και τον διακριτικό τίτλο «ΟΙΚΟΘΕΡΜ ΑΕΒΕ», εφεξής καλουμένη ως «ΟΙΚΟΘΕΡΜ», η οποία εδρεύει στη Μεταμόρφωση Αττικής και έχει γραφεία στην Αθήνα (Κηφισίας 125 – 127, Cosmos Business Center, Σουίτα 807Ξ, Τ.Κ. 11524), υπήχθη στη διαδικασία ειδικής διαχείρισης των άρθρων 68 επ. Ν. 4307/2014.

Με την ως άνω απόφαση ορίστηκε ως ειδικός διαχειριστής της άνω εταιρείας ο Ηλίας Κουρεμένος του Γεωργίου, Λογιστής Φοροτεχνικός Α' Τάξεως, κάτοχος αδείας Διαχειριστή Αφερεγγυότητας, εφεξής (ο Ειδικός Διαχειριστής).

Ο Ειδικός Διαχειριστής **ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ** δημόσιο πλειοδοτικό διαγωνισμό με σφραγισμένες δεσμευτικές προσφορές για την πώληση των κατωτέρω περιγραφομένων περιουσιακών στοιχείων, τα οποία αποτελούν το σύνολο του ενεργητικού της «ΟΙΚΟΘΕΡΜ ΑΕΒΕ» σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 3 του άρθρου 73 Ν. 4307/2014.

Τα κατωτέρω περιγραφόμενα περιουσιακά στοιχεία πωλούνται ως σύνολο μόνο.

Προσφορές για μεμονωμένα περιουσιακά στοιχεία δεν θα γίνουν δεκτές.

**Α. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΤΗΣ ΟΙΚΟΘΕΡΜ ΑΕΒΕ
ΠΡΟΣ ΠΩΛΗΣΗ ΜΕΣΩ ΤΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ**

1. Ένα αγροτεμάχιο εκτός σχεδίου πόλεως, μετά των σε αυτό δύο συνενωμένων (2) κτιρίων, που βρίσκεται στη θέση «ΜΑΓΟΥΛΑ» της κτηματικής περιφέρειας του

Δήμου Ασπροπύργου της Περιφέρειας Αττικής και έχει Κωδικό Αριθμό Εθνικού Κτηματολογίου (ΚΑΕΚ) 050258005033/0/0. Το ανωτέρω ακίνητο περιήλθε στην ΟΙΚΟΘΕΡΜ δυνάμει του υπ' αρ.. 39063/2005 αγοραπωλητηρίου συμβολαίου του συμβολαιογράφου Ασπροπύργου Βασιλείου Καμπόλη – Γαλαντόμη, που έχει μεταγραφεί νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Αχαρνών στον τόμο 845 με αύξοντα αριθμό 167. Όπως αναφέρεται στο ως άνω συμβόλαιο, το αγροτεμάχιο αυτό είναι συνολικής εκτάσεως 6.628,32 τ.μ, εμφανιζόμενο στο από Φεβρουαρίου 2005 τοπογραφικό διάγραμμα της Αρχιτέκτονος Μηχανικού Αρτέμιδος Μουζάκα με τα αλφαβητικά στοιχεία Α-α-Ε-Ζ-Η-Θ-Ι-Κ-Λ-Μ-Ν-Ξ-Α και συνορεύει κατ' αυτό Βόρεια εν μέρει σε πλευρά Α-α (60,58μμ) με ιδιοκτησίες Παναγιώτη Δ. Τσεβά και κληρονόμων Σταματίου Σερέπα, εν μέρει σε πλευρά Ν-Μ (1,86 μμ) και εν μέρει σε πλευρά Ν-Ξ (5,86μμ) με ιδιοκτησία κληρονόμων Βασιλικής Τριβέλλα, Νότια εν μέρει σε πλευρά Κ-Ι (52,10μμ) με ιδιοκτησία Κλεάνθη Τσίγκου και εν μέρει σε πλευρές Ι-Θ (43,26μμ) και Θ-Η (9,20μμ) με ιδιοκτησία Σταύρου Κουράση, Ανατολικά εν μέρει σε πλευρά α-Ε (46,65μμ) με δασική έκταση, εν μέρει σε πλευρά Ε-Ζ (9,26μμ) και εν μέρει σε πλευρά Ζ-Η (9,77μμ) με ιδιοκτησία Ευάγγελου Αντωνίου του Γεωργίου και Δυτικά εν μέρει σε πλευρά Α-Ξ (16,96μμ) με ιδιοκτησία κληρονόμων Βασιλικής Τριβέλλα, εν μέρει σε πλευρά Μ-Λ (68,12μμ) με ιδιοκτησία Ιωάννη Δέδε και εν μέρει σε πλευρά Λ-Κ (5,20μμ) με αγροτική οδό. Για την εν λόγω έκταση των 6.628,32 τ.μ. έχει εκδοθεί η με αριθμό πρωτοκόλλου 1287/28-4-2005 βεβαίωση της Διεύθυνσης Δασών Δυτ. Αττικής του Δασαρχείου Αιγιάλεω, στην οποία βεβαιούται ότι η η έκταση αυτή όπως απεικονίζεται στο από Μαρτίου 2005 τοπογραφικό διάγραμμα της Μηχανικού Αρτέμιδος Μουζάκα αποτελεί τμήμα έκτασης που έχει χαρακτηριστεί ως μη δασική βάσει της παρ. 6^α του άρθρου 3 του νόμου 998/1979, σύμφωνα με την υπ' αρ. 2051/24-6-1998 πράξη χαρακτηρισμού του Δασάρχη Αιγιάλεω που κατέστη οριστική και τελεσίδικη έπειτα από το υπ' αρ. 242/24-6-1998 έγγραφο της Α' βάθμιας Ε.Ε.Δ.Α.

Επί του εν λόγω αγροτεμαχίου βρίσκονται δύο (2) κτίρια μεταλλικής κατασκευής, περιγραφόμενα ως εξής:

1) ΚΤΙΡΙΟ 1 (σε επαφή με το ΚΤΙΡΙΟ 2) που περιλαμβάνει:

α) υπόγειο επιφανείας (337,70 τ.μ.) και αποτελείται από ενιαίο αποθηκευτικό χώρο και χώρο λεβητοστασίου,

β) ισόγειο επιφανείας (299,20 τ.μ.) και αποτελείται από χώρο υποδοχής, χώρους

γραφείων, χώρο έκθεσης σεμιναρίων, κουζινάκι, χώρο W.C. και χώρο κλιμακοστασίου προς τον Α΄ όροφο,

γ) Α΄ όροφο επιφανείας 288,20 τ.μ. και αποτελείται από χώρους γραφείων.

2) ΚΤΙΡΙΟ 2 (σε επαφή με το ΚΤΙΡΙΟ 1) που περιλαμβάνει:

α) ισόγεια αποθήκη επιφανείας (2.000,00 τ.μ.)

β) υπόγειο επιφανείας (2.000,00 τ.μ.) και αποτελείται από ενιαίο αποθηκευτικό χώρο και χώρο λεβητοστασίου.

Η οικοδομή που αποτελείται από τα ως άνω 2 κτίρια ανηγέρθη βάσει της υπ' αρ. 658/2005 αδείας οικοδομής του Πολεοδομικού Γραφείου Δυτικής Αττικής.

2. Ένα αγροτεμάχιο, εκτός σχεδίου πόλεως, εκτάσεως 169 τ.μ., που βρίσκεται στον Ασπρόπυργο Αττικής, στη θέση «ΠΕΥΚΟ ΚΑΤΣΙΛΑ ΜΑΓΟΥΛΑ», που περιήλθε στην ΟΙΚΟΘΕΡΜ δυνάμει του υπ' αρ. 49277/2005 αγοραπωλητηρίου συμβολαίου του συμβολαιογράφου Σταύρου Παπαδογεώργη, έχει μεταγραφεί στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Αχαρνών στον τόμο 845 με αύξοντα αριθμό 168 και έχει Κωδικό Αριθμό Εθνικού Κτηματολογίου (ΚΑΕΚ) 050258007010/0/0. Όπως αναφέρεται στο εν λόγω συμβόλαιο, το αγροτεμάχιο αυτό εμφανίζεται με τον αριθμό είκοσι πέντε (25) στο από 12-8-1972 σχεδιάγραμμα του μηχανικού Γεωργίου Σταματά, που προσαρτάται στο υπ'αρ. 37070/1972 συμβόλαιο της συμβολαιογράφου Πειραιά Αικατερίνης Παραβάντη, καθώς και στο από Μαρτίου 2005 τοπογραφικό διάγραμμα της Αρχιτέκτονος Μηχανικού Αρτέμιδος Μουζάκα, όπου αναφέρεται ότι συνορεύει Βόρεια με πρόσωπο 9,95 μέτρων με ιδιωτική οδό, Ανατολικά με πλευρά 15,30 μέτρων με το υπ.αρ. 24 αγροτεμάχιο, Νότια με πλευρά 12,06 μέτρων με το υπ.αρ. 34 αγροτεμάχιο και Δυτικά με πρόσωπο 15,45 μέτρων με αγροτική οδό. .

Τα ανωτέρω ακίνητα είναι μισθωμένα με τις λεπτομέρειες της μίσθωσης να αναφέρονται στο υπόμνημα προσφοράς.

B. ΟΡΟΙ ΠΡΟΚΗΡΥΞΗΣ

1. Γενικά: Ο Δημόσιος Πλειοδοτικός Διαγωνισμός θα διενεργηθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρων 73 και επ. Ν. 4307/2014, τους όρους που περιλαμβάνονται στην παρούσα Προκήρυξη και τους όρους που περιλαμβάνονται στο αναλυτικό Υπόμνημα

Προσφοράς, ανεξάρτητα από την επανάληψή τους ή μη στην παρούσα Προκήρυξη. Η υποβολή δεσμευτικής προσφοράς συνεπάγεται γνώση και αποδοχή όλων των όρων της παρούσας Προκήρυξης και του Υπομνήματος Προσφοράς.

2. Εκδήλωση ενδιαφέροντος, δήλωση εχεμύθειας και εμπιστευτικότητας, υπόμνημα προσφοράς.

Το Υπόμνημα Προσφοράς περιγράφει για πληροφοριακούς σκοπούς το προς εκποίηση ενεργητικό της ΟΙΚΟΘΕΡΜ στο οποίο θα έχουν πρόσβαση οι ενδιαφερόμενοι επενδυτές / υποψήφιοι πλειοδότες, ακολουθώντας κατά σειρά τα εξής βήματα:

- A. Ο ενδιαφερόμενος επενδυτής στέλνει ηλεκτρονικό μήνυμα (email) στη διεύθυνση egkouremenos@gmail.com, με το οποίο εκδηλώνει το ενδιαφέρον του για συμμετοχή στην διαδικασία που περιγράφει η παρούσα προκήρυξη. Με αυτό το email , πρέπει να δηλωθούν τα βασικά στοιχεία του ενδιαφερομένου (ονοματεπώνυμο ή επωνυμία του ενδιαφερομένου επενδυτή, ονοματεπώνυμο του αιτούντος φυσικού προσώπου , ταχυδρομική διεύθυνση, ηλεκτρονική διεύθυνση (email address), αριθμοί τηλεφωνικής επικοινωνίας)
- B. Ο ενδιαφερόμενος λαμβάνει τα κείμενα α) της αίτησης για παραλαβή του υπομνήματος προσφοράς και β) της δήλωσης εχεμύθειας και εμπιστευτικότητας.
- Γ. Ο ενδιαφερόμενος παραδίδει στον Ειδικό Διαχειριστή, κατόπιν συνεννόησης μαζί του στα γραφεία της ΟΙΚΟΘΕΡΜ ή οπουδήποτε αλλού, ή μέσω email στο egkouremenos@gmail.com (σε σκαναρισμένη μορφή) , την αίτηση για παραλαβή του υπομνήματος προσφοράς και την δήλωση εχεμύθειας και εμπιστευτικότητας, νομίμως υπογεγραμμένες και θεωρημένες για το γνήσιο της υπογραφής από Δημόσια Αρχή, μαζί με τα εξής κατά περίπτωση, στοιχεία:

α) Σε περίπτωση που ο Υποψήφιος Πλειοδότης είναι φυσικό πρόσωπο: ονοματεπώνυμο, Α.Φ.Μ, ΔΟΥ, αριθμό τηλεφώνου και φαξ, ηλεκτρονική διεύθυνση ιστοσελίδας (εάν υφίσταται), διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου, αριθμό δελτίου ταυτότητας, αριθμό εν ισχύ διαβατηρίου, αριθμό κοινωνικής ασφάλισης. Ο Υποψήφιος Πλειοδότης, σε περίπτωση φυσικού προσώπου, υποχρεούται να προσκομίσει προς απόδειξη των ανωτέρω: i. Έγγραφο φορολογικής αρχής με τον Α.Φ.Μ. ii. Επικυρωμένο αντίγραφο (διπλής όψεως) της αστυνομικής του ταυτότητας ή εναλλακτικά του ισχύοντος διαβατηρίου του, iii. 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 Πλειοδότης είναι αλλοδαπό φυσικό πρόσωπο).

β) Σε περίπτωση που ο Υποψήφιος Πλειοδότης είναι νομικό πρόσωπο: πλήρη και ακριβή επωνυμία, εταιρική διεύθυνση, έδρα, αριθμό ΓΕΜΗ (ή αντίστοιχο μητρώο αλλοδαπής), Α.Φ.Μ, ΔΟΥ, αριθμό τηλεφώνου και φαξ, ηλεκτρονική διεύθυνση ιστοσελίδας (εάν υφίσταται), διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου, καθώς και τα ονόματα των νόμιμων εκπροσώπων που θα χειριστούν περαιτέρω τη διαδικασία για λογαριασμό του νομικού προσώπου. Ο Υποψήφιος Πλειοδότης, σε περίπτωση νομικού προσώπου, υποχρεούται να προσκομίσει προς απόδειξη των ανωτέρω: i. Ισχύον κωδικοποιημένο καταστατικό της εταιρείας, νομίμως θεωρημένο από την αρμόδια υπηρεσία του Γ.Ε.Μ.Η., ii. Πρόσφατο πιστοποιητικό μεταβολών Γ.Ε.Μ.Η., από το οποίο να προκύπτουν όλες οι τροποποιήσεις του καταστατικού, iii. Πρόσφατο πιστοποιητικό ισχύουσας εκπροσώπησης της εταιρείας όπως αυτή προκύπτει από τη σχετική δημοσίευσή της στο Γ.Ε.Μ.Η. ή στο Φύλλο της Εφημερίδας Κυβερνήσεως (Φ.Ε.Κ.)

γ) Σε περίπτωση που ο Υποψήφιος Πλειοδότης είναι κοινοπραξία νομικών προσώπων: πλήρη και ακριβή επωνυμία της κοινοπραξίας, επωνυμίες όλων των μελών της κοινοπραξίας, τη διεύθυνση έδρας της κοινοπραξίας και των μελών της, αριθμό ΓΕΜΗ (ή αντίστοιχο μητρώο αλλοδαπής), Α.Φ.Μ, ΔΟΥ, 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 νόμιμων εκπροσώπων που θα χειριστούν περαιτέρω τη διαδικασία για λογαριασμό της κοινοπραξίας. Ο Υποψήφιος Πλειοδότης, σε περίπτωση κοινοπραξίας νομικών προσώπων, υποχρεούται να προσκομίσει προς απόδειξη των ανωτέρω: i. Κοινοπρακτική σύμβαση, νομίμως θεωρημένη από την αρμόδια υπηρεσία του Γ.Ε.Μ.Η., συμπεριλαμβανομένων όλων των τροποποιήσεων της μέχρι σήμερα, ii. Πρόσφατο πιστοποιητικό μεταβολών Γ.Ε.Μ.Η., από το οποίο να προκύπτουν όλες οι τροποποιήσεις της κοινοπρακτικής σύμβασης.

δ) Σε περίπτωση που ο Υποψήφιος Πλειοδότης είναι κοινοπραξία / ένωση φυσικών προσώπων: Ονοματεπώνυμο, Α.Φ.Μ, ΔΟΥ, αριθμό τηλεφώνου και φαξ, διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου, αριθμό δελτίου ταυτότητας, αριθμό εν ισχύι διαβατηρίου, αριθμό κοινωνικής ασφάλισης και ηλεκτρονική διεύθυνση ιστοσελίδας (εάν υφίσταται) για κάθε φυσικό πρόσωπο – μέλος της κοινοπραξίας / ένωσης.

ε) Λοιπά έγγραφα: κάθε αίτηση για παραλαβή του υπομνήματος προσφοράς θα πρέπει να συνοδεύεται από Υπεύθυνη Δήλωση του Υποψήφιου Πλειοδότη με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής με την οποία θα δηλώνει ότι: i. 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) και ii. 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).

Δ. Ο ενδιαφερόμενος παραλαμβάνει το υπόμνημα προσφοράς, είτε ιδιοχείρως είτε ηλεκτρονικώς, κατόπιν συνεννόησης με τον Ειδικό Διαχειριστή.

Εφόσον μετά από την προσκόμιση των νομιμοποιητικών εγγράφων, που θα έχει γίνει κατά το στάδιο της εκδήλωσης ενδιαφέροντος και την παραλαβή του Υπομνήματος Προσφοράς, έχει υπάρξει οποιαδήποτε αλλαγή ή τροποποίηση σε αυτά, ο Υποψήφιος Πλειοδότης, υποχρεούται με την υποβολή της Δεσμευτικής Προσφοράς να προσκομίσει τα νέα έγγραφα. Στην τελευταία περίπτωση, τα νομιμοποιητικά έγγραφα θα πρέπει να βρίσκονται εκτός φακέλου της προσφοράς.

Όλα τα ανωτέρω έγγραφα θα πρέπει να προσκομισθούν στην ελληνική γλώσσα και, σε περίπτωση που έχουν συνταχθεί και υποβάλλονται σε γλώσσα άλλη πλην της ελληνικής, θα πρέπει να συνοδεύονται από επίσημη μετάφραση στην ελληνική γλώσσα. Για τις ανάγκες της παρούσας, ως επίσημη μετάφραση θα λογίζεται η ακριβής μετάφραση, η οποία έχει πιστοποιηθεί ως τέτοια από αρμόδια δικαστική ή διοικητική αρχή ή δικηγόρο ή πιστοποιημένο μεταφραστή, που έχει την εξουσία να εκδίδει επίσημες μεταφράσεις σύμφωνα με τη νομοθεσία της χώρας εγκατάστασής του, ή από τη Μεταφραστική Υπηρεσία του Ελληνικού Υπουργείου Εξωτερικών ή από Έλληνα δικηγόρο. Όλα τα αλλοδαπά δημόσια έγγραφα ή τα έγγραφα που φέρουν υπογραφή ή θεώρηση αλλοδαπής δικαστικής ή δημόσιας αρχής ή συμβολαιογράφου ή τα έγγραφα που έχουν επικυρωθεί από αλλοδαπή δημόσια ή δικαστική αρχή ή συμβολαιογράφο, θα πρέπει να φέρουν την ειδική επισημείωση της Χάγης της 5ης Οκτωβρίου 1961 (apostille), εκτός και εάν η υποχρέωση αυτή εξαιρείται από ειδικό εφαρμοζόμενο νόμο.

3. Δεσμευτικές προσφορές: Για τη συμμετοχή στο Διαγωνισμό ο κάθε ενδιαφερόμενος αγοραστής καλείται να υποβάλλει έγγραφη σφραγισμένη δεσμευτική προσφορά, απαλλαγμένη από οποιαδήποτε αίρεση ή επιφύλαξη, κατά τις ώρες **από 10:00 έως 12:00 της 14^{ης} Ιουνίου 2109, ημέρας Παρασκευής, στα γραφεία της ΟΙΚΟΘΕΡΜ (Λ. Κηφισίας 125 – 127, Cosmos Business Center, Αίθουσα 801,**

Αθήνα 11524). Οι προσφορές θα πρέπει να είναι στην Ελληνική Γλώσσα, να αναγράφουν ρητώς το προσφερόμενο τίμημα, το οποίο θα είναι καταβλητέο τοις μετρητοίς και ειδικά για νομικά πρόσωπα ή κοινοπραξίες/ενώσεις, να υπογράφονται από το νόμιμο εκπρόσωπό τους ή νομίμως ειδικά εξουσιοδοτημένο προς τούτο άτομο από τα αρμόδια όργανά τους.

Οι υποψήφιοι πλειοδότες θα πρέπει να μνημονεύσουν στην προσφορά τους ότι είναι πλήρως ενημερωμένοι για την πραγματική και νομική κατάσταση των υπό εκπλειστηρίαση περιουσιακών στοιχείων.

Ουσιαστική και απαραίτητη προϋπόθεση της προσφοράς είναι να αναγράφεται σε αυτήν η ρητή δέσμευση του συμμετέχοντος ότι θα καταβάλλει τοις μετρητοίς το σύνολο το τιμήματος, με την υπογραφή της σύμβασης μεταβίβασης όταν κληθεί προς τούτο από τον Ειδικό Διαχειριστή.

Η υποβολή δεσμευτικής προσφοράς συνεπάγεται την ανεπιφύλακτη αποδοχή όλων των όρων της παρούσης Πρόσκλησης και του Υπομνήματος Προσφοράς.

Η δέσμευση από τις προσφορές ισχύει για τους μειοδότες μέχρι την ανάδειξη πλειοδότη, ενώ για τον πλειοδότη μέχρι την υπογραφή της οικείας σύμβασης μεταβίβασης.

4. Εγγυητική Επιστολή: Κάθε δεσμευτική προσφορά θα συνοδεύεται επί ποινή ακυρότητάς της από Εγγυητική Επιστολή τουλάχιστον ισόποση του προσφερόμενου τιμήματος που θα εκδοθεί από Τράπεζα ή Υποκατάστημα αλλοδαπής Τράπεζας, που λειτουργεί νόμιμα στην Ελλάδα, ισχύος μέχρι την υπογραφή της σύμβασης και την πλήρη εξόφληση του τιμήματος της μεταβίβασης κατ' άρθρον 75 του ν. 4307/2014. Η Εγγυητική Επιστολή του ανακηρυχθησομένου πλειοδότη θα επιστραφεί αμέσως μετά από την υπογραφή της σύμβασης και την πλήρη εξόφληση του τιμήματος της μεταβίβασης. Οι δε Εγγυητικές Επιστολές των λοιπών συμμετεχόντων, που δεν θα ανακηρυχθούν πλειοδότες, θα επιστραφούν σε αυτούς αμέσως μετά την δημοσίευση της δικαστικής απόφασης Έγκρισης των Εκθέσεων του Ειδικού Διαχειριστή και Ανακήρυξης του Πλειοδότη.

Σε περίπτωση υπαναχώρησης του πλειοδότη από τη μεταβίβαση μετά την αποσφράγιση των προσφορών και μέχρι και την υπογραφή της Σύμβασης Μεταβίβασης, άλλως σε περίπτωση μη προσέλευσης του πλειοδότη για την υπογραφή της Σύμβασης Μεταβίβασης για οιονδήποτε λόγο καταπίπτει η Εγγυητική Επιστολή του.

5. Τρόπος υποβολής προσφοράς και εγγυητικής επιστολής:

Η κάθε προσφορά μαζί με την Εγγυητική Επιστολή πρέπει να υποβάλλεται μέσα σε σφραγισμένο αδιαφανή φάκελο. Η υποβολή 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. Προσφορά υπέρ υποδειχθησομένου τρίτου θα ισχύει μόνο εάν δηλώνεται κατά την υποβολή της προσφοράς και αναφέρονται τα πλήρη στοιχεία του τρίτου και συνοδεύεται από ειδικό συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο (διά του οποίου χορηγείται στον υποβάλλοντα η σχετική εντολή από τον τρίτο).

6. Η αποσφράγιση των προσφορών θα γίνει από τον ειδικό διαχειριστή, στα γραφεία της ΟΙΚΟΘΕΡΜ (Λ. Κηφισίας 125 – 127, Cosmos Business Center, Αθήνα 11524) στις 12:05 της 14^{ης} Ιουνίου 2019, ημέρας Παρασκευής, ενώπιον συμβολαιογράφου, ο οποίος θα συντάξει και το σχετικό πρακτικό αποσφράγισης. Κατά την αποσφράγιση των προσφορών δικαιούνται να παραστούν και να υπογράψουν τη σχετική έκθεση αποσφράγισης, που θα συνταχθεί, όσοι θα έχουν υποβάλει εμπρόθεσμη δεσμευτική προσφορά.

Μετά τη σύμφωνα με την παρούσα Πρόσκληση, λήξη της διαδικασίας υποβολής και αποσφράγισης των προσφορών θα ακολουθήσει η συγκριτική εκτίμηση των προσφορών και η σύνταξη από τον Ειδικό Διαχειριστή 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, σύμφωνα με τη διαδικασία που ορίζεται στην παράγραφο 7 του άρθρου 73 του ν. 4307/2014.

7. Έξοδα: 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, κτηματολογίου, Φ.Π.Α. και άλλων τυχόν φόρων κ.λ.π.), βαρύνουν αποκλειστικά και μόνο τον Πλειοδότη.

8. Δικαιώματα και υποχρεώσεις: 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, θα υπογραφεί ενώπιον του Συμβολαιογράφου Αθηνών κ. Αλέξιου – Δημητρίου Φωτόπουλου, στα γραφεία του στην Αθήνα, οδός Ζαλοκώστα 6.

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 ΟΙΚΟΘΕΡΜ, ο διαχειριστής αυτής ή οι πιστωτές αυτής δεν θα φέρουν καμία απολύτως ευθύνη για οποιαδήποτε τυχόν ανακρίβεια ή παράλειψη του παρόντος, του Υπομνήματος Προσφοράς καθώς και για τυχόν πραγματικά ή νομικά ελαττώματα ή έλλειψη οιαδήποτε ιδιοτήτων των μεταβιβαζόμενων περιουσιακών στοιχείων.

Οι Υποψήφιοι Πλειοδότες 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 παρούσα και στο Υπόμνημα Προσφοράς, καθώς και για το νομικό, πολεοδομικό και πραγματικό τους καθεστώς, με τη βοήθεια των νομικών, φορολογικών και τεχνικών συμβούλων τους.

Ο Ειδικός Διαχειριστής δύναται κατά την απόλυτη κρίση του να τροποποιήσει τους όρους της σύμβασης μεταβίβασης πριν από την υπογραφή της. Η ΟΙΚΟΘΕΡΜ και ο Ειδικός Διαχειριστής δεν έχουν καμία ευθύνη έναντι του Πλειοδότη και ο τελευταίος δεν έχει δικαίωμα να αξιώσει αποζημίωση για τυχόν τροποποιήσεις στο σχέδιο του κειμένου της Σύμβασης Μεταβίβασης.

Η διενέργεια του διαγωνισμού, καθώς και η σύμβαση μεταβίβασης των περιουσιακών στοιχείων διέπονται από το Ελληνικό Δίκαιο.

Γ. ΣΧΕΔΙΟ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΗΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΠΟΥ ΑΦΟΡΑ ΣΤΗ ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΗ ΤΗΣ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΤΗΣ «ΟΙΚΟΘΕΡΜ ΑΕΒΕ».

(Σημειώνεται ότι η τελική μορφή της σύμβασης θα λάβει συμβολαιογραφικό τύπο).

Σχέδιο σύμβασης μεταβίβασης σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 5, του άρθρου 73 του ν. 4307/2014.

ΑΡΙΘΜΟΣ

Α) ΣΥΜΒΑΣΗ ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΗΣ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΤΗΣ ΤΕΛΟΥΣΗΣ ΥΠΟ ΕΙΔΙΚΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΝΩΝΥΜΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ «(ΥΠΟ ΕΚΚΑΘΑΡΙΣΗ) ΟΙΚΟΘΕΡΜ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΙΔΩΝ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΘΕΡΜΑΝΣΗΣ - ΥΓΙΕΙΝΗΣ» ΜΕΤΑ ΑΠΟ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΑΝΑΔΕΙΞΗΣ

ΠΛΕΙΟΔΟΤΗ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΑ ΑΡΘΡΑ 73,74 ΚΑΙ 75 ν. 4307/2014 ΚΑΙ
ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΗΝ ΥΠ' ΑΡ.....ΑΠΟΦΑΣΗ ΤΟΥ ΜΟΝΟΜΕΛΟΥΣ
ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ (ΠΡΟΣΦΕΡΘΕΙΣΑ ΑΞΙΑ....)
B) ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ:ΕΞΟΦΛΗΤΙΚΗ ΠΡΑΞΗ ΤΙΜΗΜΑΤΟΣ

Στην Αθήνα σήμερα στις του μηνός.....του έτους δύο χιλιάδες δέκα εννέα (2019) ημέρα..... στο γραφείο μου που βρίσκεται στην οδό αριθ., ενώπιον εμού του συμβολαιογράφου και κατοίκου Αθηνών (α.φ.μ.- Δ.Ο.Υ.), εμφανίσθηκαν οι μη εξαιρούμενοι από το νόμο αφ' ενός Αφ' ενός μεν ο Ηλίας Κουρεμένος του Γεωργίου, κάτοικος (.....), κάτοχος του υπ' αριθμόν δελτίου αστυνομικής ταυτότητας και με ΑΦΜ, μέλος του Οικονομικού Επιμελητηρίου Ελλάδος με αρ. μητρώου, κάτοχος της υπ' αρ.Αδείας Λογιστή Φοροτεχνικού Α' τάξεως του Ν. 2515/1997 και κάτοχος αδείας διαχειριστού αφερεγγυότητας, ο οποίος παρίσταται και ενεργεί στο παρόν, αποκλειστικά και μόνο ως ειδικός διαχειριστής και νόμιμος εκπρόσωπος της τελούσης υπό ειδική διαχείριση, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4307/2014 άρθρ. 68 επ. ανωνύμου εταιρείας με την επωνυμία «(ΥΠΟ ΕΚΚΑΘΑΡΙΣΗ) ΟΙΚΟΘΕΡΜ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΙΔΩΝ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΘΕΡΜΑΝΣΗΣ - ΥΓΙΕΙΝΗΣ» και τον διακριτικό τίτλο «ΟΙΚΟΘΕΡΜ ΑΕΒΕ» και αριθμό ΓΕΜΗ 125535007000, που εδρεύει στη Μεταμόρφωση Αττικής, με ΑΦΜ 094351924 της Δ.Ο.Υ ΦΑΕ Αθηνών. Η εταιρεία αυτή έχει συσταθεί με την υπ' αριθμ. 2290/1-6-1992 πράξη της Συμβολαιογράφου Αθηνών Αναστασίας Σταματιάδου – Τερζοπούλου καθώς και με τη διορθωτική αυτής 2309/11-6-1992 πράξη της ίδιας Συμβολαιογράφου. Με την υπ' αριθμ. 11127/17-6-1992 απόφαση του Νομάρχη Αθηνών, δόθηκε άδεια σύστασης και εγκρίθηκε το καταστατικό της, η οποία καταχωρήθηκε στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιρειών της Νομαρχίας Αθηνών στις 17-6-1992, περίληψη δε του καταστατικού της, μαζί με την άνω εγκριτική απόφαση, δημοσιεύθηκε στο υπ' αριθμ. 2585/19-6-1992 Φύλλο της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως (Τεύχος Ανωνύμων Εταιρειών και Εταιρειών Περιορισμένης Ευθύνης), το οποίο προσαρτάται στο παρόν και το οποίο καταστατικό της μετά από αλεπάλληλες τροποποιήσεις στη συνέχεια τροποποιήθηκε και κωδικοποιήθηκε σε ενιαίο κείμενο δυνάμει της από 6-3-2017 απόφασης της Εκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της, η οποία καταχωρήθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (ΓΕΜΗ) στις 7-4-2017, αντίγραφο του οποίου προσαρτάται στο παρόν. Η από 15/05/2017 Γενική Συνέλευση των Μετόχων αποφάσισε την λύση της εταιρείας και θέση αυτής σε εκκαθάριση, του

πρακτικού αυτής της Γενικής Συνέλευσης καταχωρηθέντος στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ) στις 31/05/2017. Τέλος, δυνάμει της υπ' αριθμόν 3215/2018 απόφασης του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών (Εκουσία Δικαιοδοσία) νόμιμα δημοσιευθείσας στο Γ.Ε.ΜΗ. με την υπ' αριθμόν 15897/2.1.2019 ανακοίνωση, αντίγραφο της οποίας προσαρτάται στο παρόν, η ως άνω εταιρεία τέθηκε στο καθεστώς Ειδικής Διαχείρισης των άρθρων 68 επ. του Ν. 4307/2014 και διορίστηκε ως Ειδικός Διαχειριστής ο εδώ εμφανιζόμενος Ηλίας Κουρεμένος, σύμφωνα δε με ρητή και υπεύθυνη δήλωση του οποίου εξακολουθεί μέχρι σήμερα και είναι ο νόμιμος εκπρόσωπος της άνω εταιρείας για την διενέργεια της άνω ειδικής εκκαθάρισης και η εταιρία είναι ενεργή και δεν έχει λυθεί για οιοδήποτε αιτία και λόγο, και η οποία εταιρεία και θα ονομάζεται στη συνέχεια του παρόντος για συντομία «ΠΩΛΗΤΡΙΑ» και από το άλλο μέρος ο του που κατοικεί κάτοχος του υπό στοιχεία δελτίου ταυτότητας που εξεδόθη από το (ΑΦΜ - Δ.Ο.Υ.), Και θα ονομάζεται στη συνέχεια του παρόντος για συντομία «ΑΓΟΡΑΣΤΗΣ»

Ο αγοραστής ενεργεί στο παρόν ως πλειοδότης του δημόσιου πλειοδοτικού διαγωνισμού που διενεργήθηκε στις σύμφωνα με τις διατάξεις του αρ. 73 Ν. 4307/2014, όπως αυτός υποβλήθηκε και επικυρώθηκε δυνάμει της υπ' αρ. Αποφάσεως του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών (Διαδικασία Εκουσίας Δικαιοδοσίας) σύμφωνα με τις διατάξεις του αρ. 74 Ν. 4307/2014.

Οι ως άνω εμφανιζόμενοι με τις ιδιότητες που παρίστανται στο παρόν ζήτησαν τη σύνταξη του παρόντος, με το οποίο δήλωσαν, συνομολόγησαν και συναποδέχθηκαν τα ακόλουθα:

Η πωλήτρια δήλωσε ότι απέκτησε και έχει στην άμεση, πλήρη, αποκλειστική και αδιαφιλονίκητη κυριότητα, νομή και κατοχή της τα παρακάτω στοιχεία του ενεργητικού, ήτοι:

-σ.σ. ΤΙΘΕΤΑΙ Η ΠΛΗΡΗΣ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΩΝ ΜΕΤΑΒΙΒΑΖΟΜΕΝΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Ότι τα άνω ακίνητα περιήλθαν στην πωλήτρια δυνάμει των υπ' αρ..συμβολαίων του Συμβολαιογράφου....., νόμιμα μεταγεγραμμένου στα βιβλία του Υποθηκοφυλακείου.....στον τόμο.....και με αύξοντα αριθμό....

-σ.σ. ΤΙΘΕΤΑΙ Η ΣΕΙΡΑ ΤΩΝ ΤΙΤΛΩΝ ΚΤΗΣΕΩΣ ΤΟΥ ΕΚΑΣΤΟΤΕ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Η αφ' ενός συμβαλλόμενη στο παρόν ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «ΟΙΚΟΘΕΡΜ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΙΔΩΝ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΘΕΡΜΑΝΣΗΣ – ΥΓΙΕΙΝΗΣ» και τον διακριτικό τίτλο «ΟΙΚΟΘΕΡΜ ΑΕΒΕ», έχει τεθεί στην έκτακτη διαδικασία ειδικής διαχείρισης των αρ. 68 επ. του Ν. 4307/2014, δυνάμει της υπ' αρ. 3215/2018 Αποφάσεως του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών (Διαδικασία Εκουσίας Δικαιοδοσίας).

Ο ως άνω αφ' ενός εμφανιζόμενος στο παρόν, ο οποίος λειτουργεί ως ειδικός διαχειριστής της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «ΟΙΚΟΘΕΡΜ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΙΔΩΝ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΘΕΡΜΑΝΣΗΣ – ΥΓΙΕΙΝΗΣ» και τον διακριτικό τίτλο «ΟΙΚΟΘΕΡΜ ΑΕΒΕ», προκειμένου να εκποιήσει ως σύνολο το ενεργητικό της άνω εταιρείας πραγματοποίησε τις νόμιμες δημοσιεύσεις, όπως ορίζονται στο αρ. 73 του Ν. 4307/2014 και τήρησε την προβλεπόμενη προδικασία για την διενέργεια δημόσιου πλειοδοτικού διαγωνισμού, ο οποίος διενεργήθηκε στις

Σύμφωνα με τις ως άνω διατάξεις του αρ. 73 παρ. 7 του Ν. 4307/2014, ο ειδικός διαχειριστής αποσφράγισε τις προσφορές και συνέταξε την προσαρτώμενη στο παρόν από έκθεση του ειδικού διαχειριστή, η οποία αναφέρει τον αφετέρου συμβαλλόμενο στο παρόν ως πλειοδότη του ως άνω διαγωνισμού.

Η ως άνω έκθεση υπεβλήθη στο Μονομελές Πρωτοδικείο Αθηνών σύμφωνα με τις ως άνω διατάξεις προκειμένου να γίνει αποδεκτή από το δικαστήριο σύμφωνα με όσα ορίζονται στο αρ. 74 του Ν. 4307/2014. Το δικαστήριο αποδέχθηκε την ως άνω αίτηση για έγκριση της προσφοράς του ως άνω πλειοδότη και εξέδωσε την με αρ.απόφαση του (Εκούσια Δικαιοδοσία), αντίτυπο της οποίας προσαρτάται στο παρόν.

Η ως άνω απόφαση έχει δημοσιευθεί στο Γ.Ε.ΜΗ. στιςμε Κωδικό Αριθμό Καταχώρησης, όπως προκύπτει από την με αρ. πρωτ./Ανακοίνωση του Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών [τμήμα μητρώου/Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ.], αντίγραφο της οποίας προσαρτάται στο παρόν.

Ακολούθως, ο ειδικός διαχειριστής απηύθυνε σύμφωνα με τις διατάξεις του αρ. 75 του Ν. 4307/2014 προς τον αγοραστή-πλειοδότη πρόσκληση προς υπογραφή της παρούσας

σύμβασης μεταβίβασης των ανωτέρω περιγραφόμενων ακινήτων, καλώντας τον ταυτόχρονα να καταβάλει το προσφερθέν τίμημα τοις μετρητοίς με την υπογραφή της παρούσας.

Ήδη σήμερα και με το συμβόλαιο αυτό η αφ' ενός συμβαλλόμενη πωλήτρια ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «ΟΙΚΟΘΕΡΜ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΙΔΩΝ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΘΕΡΜΑΝΣΗΣ - ΥΓΙΕΙΝΗΣ» τα προπεριγραφέντα ακίνητα, π ω λ ε ί, παραχωρεί, μεταβιβάζει και παραδίδει κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή, στον δεύτερο των συμβαλλομένων αγοραστή αντί του ανωτέρω ποσού της πλειοδοσίας και τιμήματος των ευρώ(.....) σύμφωνα με τις διατάξεις του αρ. 75 Ν.4307/2014 και η παρούσα σύμβαση επέχει θέση περίληψης κατακύρωσης του άρθρου 1003 Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας.

Αφού εκπληρώθηκαν για τον ως άνω δημόσιο πλειοδοτικό διαγωνισμό όλες οι διατάξεις του νόμου καταβλήθηκε από τον πλειοδότη, το συνολικό τίμημα και η αφ' ενός συμβαλλόμενη ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «ΟΙΚΟΘΕΡΜ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΙΔΩΝ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΘΕΡΜΑΝΣΗΣ - ΥΓΙΕΙΝΗΣ» όπως εκπροσωπείται στο παρόν από τον ειδικό διαχειριστή πληρώθηκε και έλαβε ποσό (.....) με την υπ' αρ.....ισόποση τραπεζική επιταγή της ή με αντίστοιχο συνδυασμό τραπεζικών επιταγών συνολικής αξίας ίσης με το ως άνω ποσό, εις διαταγή της πωλήτριας.

Από το ανωτέρω συνολικό τίμημα:

- 1) Ποσό ευρώείναι το τίμημα για την μεταβίβαση του ακινήτου υπό στοιχεία.....και
- 2) Ποσό ευρώ.....είναι το τίμημα για την μεταβίβαση του ακινήτου υπό στοιχεία ...

Κατόπιν των ανωτέρω η πωλήτρια δια του ειδικού διαχειριστή δήλωσε ότι:

α) μεταβιβάζει τα πωλούμενα ακίνητα, όπως λεπτομερώς αυτά περιγράφονται ανωτέρω και ως αυτά είναι και βρίσκονται σήμερα, τόσο από απόψεως πραγματικών, όσο και απόψεως νομικών σχέσεων και κυρίως δικαιωμάτων, βαρών κλπ, ουδεμία δε έστω και την ελάχιστη ευθύνη έχει η πωλήτρια έναντι του αγοραστή για οποιοδήποτε νομικό ή πραγματικό ελάττωμα αυτού, για οποιοδήποτε γενικά βάρος, χρέος, υποθήκη, προσημείωση, κατάσχεση, συντηρητική και αναγκαστική, διεκδίκηση, μεσεγγύηση, δουλεία κάθε φύσης, τακτοποίηση, ρυμοτομία, προσκύρωση, προικώ και κληρονομικό

δικαίωμα, τρίτου εκκίνηση, απαλλοτρίωση, παραχώρηση χρήσης, οφειλή οιονδήποτε φόρων και τελών κάθε φύσης δημοσίων, δημοτικών και κοινοτικών ή υπέρ ασφαλιστικών οργανισμών και οποιαδήποτε υποχρέωση, κατάτμηση, αποζημίωση οδών και παροδίων γειτόνων, δικαίωμα τρίτων, κάθε φιλονικία και διένεξη και από οποιαδήποτε υποχρέωση για την περιγραφή του, για το κύρος της απόκτησής του από την υπό ειδική διαχείριση πωλήτρια εταιρεία, του αγοραστή παραιτούμενου με το παρόν από κάθε δικαίωμα του για νομικά ή πραγματικά ελαττώματα των μεταβιβαζομένου σε αυτόν με το παρόν ακινήτων, καθώς και των αναφερομένων στα άρθρα 516, 537 και επόμενα του Αστικού Κώδικα.

Ο αγοραστής αποδέχθηκε όλα τα προεκτεθέντα και δήλωσε ότι α) αποδέχεται την προς αυτόν γενομένη πώληση και μεταβίβαση του άνω ακινήτου, δήλωσε δε ότι παρέλαβε αυτό στην πλήρη κυριότητα και νομή (της κατοχής αυτών ανηκούσης σήμερα στην κατωτέρω αναφερόμενη μισθώτρια εταιρεία) και στη νομική και πραγματική κατάσταση στην οποία είναι και ευρίσκονται, β) έχει διενεργήσει τους απαιτούμενους νομικούς και τεχνικούς ελέγχους, εξέτασε τα πωλούμενα και βρήκε αυτά της απόλυτης αρεσκείας του και κατάλληλα για τον σκοπό που το προορίζει, γ) αναγνωρίζει ως έγκυρη, ισχυρή και απρόσβλητη τη διαδικασία του άνω πλειοδοτικού διαγωνισμού, δ) είναι πλήρως ενημερωμένος για την νομική και πραγματική κατάσταση των πωλούμενων ακινήτων και παραιτείται από κάθε δικαίωμα εγέρσεως αξιώσεων κατά του ειδικού διαχειριστή και κατά της πωλήτριας για τυχόν ελλείψεις τούτων, ε) από την υπογραφή της παρούσας η πωλήτρια δεν φέρει ουδεμία ευθύνη για τυχόν χειροτέρευση της κατάστασης του από οποιαδήποτε αιτία, συμπεριλαμβανομένης και της ανωτέρας βίας και στ) παραιτείται από κάθε δικαίωμά του για προσβολή διάρρηξη ή ακύρωση του συμβολαίου μου αυτού, για οποιοδήποτε λόγο τυπικό ή ουσιαστικό και αιτία, ακόμα και για τους λόγους που αναφέρονται στα άρθρα 178, 179 και 388 του Αστικού Κώδικα.

Σε περίπτωση αποκλίσεων της άνω περιγραφής του συνόλου του ενεργητικού της υπό ειδική διαχείριση εταιρείας από την περιγραφή στο υπόμνημα προσφοράς, υπερισχύει η περιγραφή του παρόντος συμβολαίου.

Στο σημείο αυτό η πωλήτρια, όπως εκπροσωπείται στο παρόν, δήλωσε ότι όλα τα ως άνω περιγραφόμενα και πωλούμενα με το παρόν ακίνητα είναι μισθωμένα στην εταιρεία με την επωνυμίαδυνάμει της από.....σύμβασης μίσθωσης καθώς και της από...τροποποιητικής αυτής.

Η πωλήτρια δια του παρόντος εκχωρεί και μεταβιβάζει στον αγοραστή όλα τα δικαιώματά της από την άνω μίσθωση όπως ισχύουν μετά τις τροποποιήσεις τους, και

τις συναφείς αγωγές και ενστάσεις της, στις οποίες περιλαμβάνονται και οι αγωγές και ενστάσεις περί προστασίας της νομής και αποδόσεως μισθίου, παραγγέλλει δε την μισθώτρια όπως του λοιπού καταβάλει το μίσθωμα στον αγοραστή, ο οποίος αποδέχθηκε όλα τα προεκτεθέντα.

Δήλωση Ειδικού Διαχειριστή Περί Εξοφλήσεως του Τιμήματος και Πιστοποίησης Εκπλήρωσης Υποχρεώσεων του αγοραστή

Κατόπιν των ανωτέρω που συμφωνήθηκαν και έγιναν αμοιβαία δεκτά από τα συμβαλλόμενα μέρη, ο ειδικός διαχειριστής και η πωλήτρια, δηλώνει σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4307/2014 ότι:

α) Ελαβε με τον προαναφερόμενο τρόπο από τον αγοραστή ολόκληρο το συνολικό τίμημα των.....ευρώ, κατόπιν της μεταβίβασης σε αυτόν των άνω ακινήτων – περιουσιακών στοιχείων, σε πλήρη και ολοσχερή εξόφληση του προσφερθέντος και επιτευχθέντος κατά τη διαδικασία του πλειοδοτικού διαγωνισμού συνολικού τιμήματος, και δεν έχει πλέον καμία απαίτηση από τον αγοραστή για την αιτία αυτή.

β) Εξοφλήθηκε πλήρως και ολοσχερώς από τον αγοραστή πλειοδότη για ολόκληρο το επιτευχθέν κατά διαδικασία του Πλειοδοτικού Διαγωνισμού τίμημα των.....ευρώ που καταβλήθηκε για την εκποίηση και μεταβίβαση των άνω ακινήτων – περιουσιακών στοιχείων εμπροθέσμως και προσηκόντως στην υπό ειδική διαχείριση πωλήτρια.

γ) Αποξενώνεται και απεκδύεται από κάθε γενικό τίτλο και δικαίωμά της κυριότητας, νομής και κατοχής στο άνω αναφερόμενο και περιγραφόμενο ακίνητο.

δ) Αναγνωρίζει τον αγοραστή τέλειο και αποκλειστικό κύριο, νομέα και κάτοχο του συνόλου των προπεριγραφέντων ακινήτων – περιουσιακών στοιχείων του ενεργητικού, ο οποίος θα μπορεί από τώρα και στο εξής να νέμεται και διαθέτει αυτό, κατά πλήρες και απόλυτο ιδιοκτησίας δικαίωμα.

ε) Μετά την ολοσχερή εξόφληση του τιμήματος με τους όρους που συμφωνήθηκαν και έγιναν αμοιβαία αποδεκτοί με το παρόν συμβόλαιό μου, πιστοποιεί την εκπλήρωση των υποχρεώσεων του αγοραστή πλειοδότη προκειμένου η παρούσα πράξη μου να αποτελεί και να επέχει θέση τελεσίδικης κατακύρωσης και περίληψης εκθέσεως κατακυρώσεως κατά τις διατάξεις των άρθρων 1003 και επ. κ.Πολ.Δ. και του άρθρου 75 του Ν. 4307/2014 για τα έννομα αποτελέσματα της μεταβίβασης του ως άνω περιουσιακού στοιχείου επ'ονόματι του αγοραστή.

Με την υπογραφή της σύμβασης μεταβίβασης, στην οποία προσαρτάται η παρούσα πράξη και της οποίας αποτελεί αναπόσπαστο μέρος, επιστρέφει στον πλειοδότη την υπ'αρ.....εγγυητική επιστολή του χρηματοπιστωτικού ιδρύματος

Μεταξύ των άνω συμβαλλομένων μερών, όπως παρίστανται και εκπροσωπούνται, δηλώθηκαν, έγιναν περαιτέρω αμοιβαία αποδεκτά και συμφωνήθηκαν τα ακόλουθα σε σχέση με την παρούσα πώληση:

α) οποιαδήποτε χρέη, οφειλές, αποζημιώσεις, φόροι, λογαριασμοί, εισφορές, κοινόχρηστες δαπάνες, ή άλλα τέλη και ποσά και λοιπές επιβαρύνσεις που αφορούν το μεταβιβαζόμενο ακίνητο, (π.χ. λογαριασμοί κοινωφελών οργανισμών, αποζημιώσεις Δήμου, ΤΑΠ κλπ.) καθώς και πάσης φύσεως απαιτήσεις που σχετίζονται με το ακίνητο ή και τη χρήση του, είτε ένδικες είτε όχι, είτε έχουν γεννηθεί μέχρι την υπογραφή του παρόντος είτε γεννηθούν μεταγενεστέρως, βαρύνουν τον αγοραστή, β) όλα τα έξοδα μεταβίβασης και μεταφοράς του πωλουμένου ακινήτου και κάθε άλλης πράξεως που προβλέπεται για την ολοκλήρωση της μεταβίβασης των με την παρούσα μεταβιβαζομένων ακινήτων, περιλαμβανομένων ενδεικτικά των αμοιβών και δικαιωμάτων συμβολαιογράφου, δικηγόρου, ΦΠΑ, τόσο του κύριου, όσο και αυτού που τυχόν επιβληθεί μετά τον έλεγχο από την αρμόδια ΔΟΥ, έξοδα μεταγραφής και κάθε άλλο έξοδο, βαρύνουν αποκλειστικά τον αγοραστή. γ) σε περίπτωση που τυχόν κληθεί ως συνυπεύθυνος ο ειδικός διαχειριστής να καταβάλει οποιοδήποτε ποσό για Φ.Π.Α ή οποιοδήποτε άλλο τέλος, φόρο, εισφορά ή άλλη δαπάνη ή έξοδο έναντι οποιασδήποτε αρχής που αφορά την παρούσα πράξη μεταβίβασης, ο αγοραστής θα είναι υποχρεωμένος, αφού ειδοποιηθεί εγγράφως, να καταβάλει είτε απευθείας στην αρχή είτε στην πωλήτρια το ποσό που τελεσιδίκως επιβληθεί, εκτός αν είναι νωρίτερα υποχρεωτική η καταβολή του, οπότε θα υποχρεούται ο αγοραστής να το καταβάλει αμελλητί, του νομίμου εκπροσώπου της πωλήτριας δικαιουμένου να εισπράξει από τον αγοραστή οποιοδήποτε τέτοιο ποσό που θ' αφορά οποιαδήποτε από τις πιο πάνω υποχρεώσεις του, με κάθε νόμιμο δικαστικό μέσο και με εκτέλεση του παρόντος συμβολαίου μου, που κηρύσσεται από τους συμβαλλομένους τίτλος εκτελεστός και εκκαθαρισμένος για την αιτία αυτή, δ) τα συμβαλλόμενα μέρη αναγνωρίζουν την πώληση αυτή ως έγκυρη, ισχυρή και αδιάρρηκτη και παραιτούνται από το δικαίωμα της προσβολής ή διάρρηξης ή ακύρωσης αυτής και αυτού του συμβολαίου για οποιονδήποτε λόγο τυπικό ή ουσιαστικό και αιτία και για τους λόγους που αναφέρονται στα άρθρα 178, 179 και 388 του Α.Κ. και από κάθε σχετική αγωγή και ένσταση.

Σημειώνεται ότι σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 75 του Ν. 4307/2014, η Σύμβαση Μεταβίβασης επέχει θέση τελεσιδικής κατακύρωσης των άρθρων 1003 κ.επ. του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας.

Γίνεται μνεία ότι η παρούσα σύμβαση διέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 75 παρ. 4 του Ν. 4307/2014, για την οποία ισχύουν τα άρθρα 133 και 134 ΠτΚ στα οποία

παραπέμπει ρητά το άρθρο 106θ του ΠτΚ, όπως αυτό ίσχυε πριν την τροποποίησή του δυνάμει του ν. 4446/2016, και πλέον το άρθρο 106δ ΠτΚ, καθώς και από τις διατάξεις του άρθρου 75 παρ. 2 του Ν.4307/2014, από τις οποίες προβλέπεται ότι η σύμβαση μεταβίβασης μετά της πράξης εξόφλησης επέχει θέση τελεσίδικης κατακύρωσης και περιλήψης εκθέσεως κατακυρώσεως κατά τις διατάξεις των άρθρων 1003 επ. του ΚΠολΔ και του άρθρου 75 παρ. 5 του Ν. 4307/2014, και για τον λόγο αυτό δεν απαιτείται να προσαρτηθούν τα ακόλουθα πιστοποιητικά, ήτοι φορολογική ενημερότητα (βλ. και Πολ. 1274/2013), ασφαλιστική ενημερότητα, βεβαιώσεις περί μη οφειλής ΤΑΠ, βεβαιώσεις μηχανικού και ιδιοκτήτη σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4178/2013, αντίγραφα οικοδομικών αδειών και πιστοποιητικά ενεργειακής απόδοσης, ούτε οι κατά τους Νόμους 1337/83, 2130/93 και 2242/94 βεβαιώσεις, πιστοποιητικά ή υπεύθυνες δηλώσεις.

Υπεβλήθη υπό των συμβαλλομένων στη Δ.Ο.Υ.η υπ' αρ.....δήλωση φόρου μεταβίβασης, της οποίας κεκυρωμένο αντίγραφο μου επέδειξαν τα συμβαλλόμενα μέρη

Εγώ ο συμβολαιογράφος ρώτησα τους συμβαλλόμενους αν έχουν την ιδιότητα του δικαστικού ή εισαγγελικού λειτουργού ή αν είναι μέλη οικογενειών των παραπάνω, σύμφωνα με τις διατάξεις άρθρ.1 του Ν.3213/2003 όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 13 παρ.4α του Ν 3242/2004 και της περ.δ' της παρ. 1 του άρθρου 2 του Ν.3213/2003, όπως προστέθηκε με το άρθρο 4 παρ. 2 του Ν. 327/2005) και μου απάντησαν αρνητικά.

Εγώ ο συμβολαιογράφος υπέμνησα στους συμβαλλόμενους τις διατάξεις του Ν.1587/1950 περί φόρου μεταβιβάσεως όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, του Ν.1078/1980, του Ν. 3661/2008 και ιδιαίτερα αυτές του άρθρου 6, καθώς και των διατάξεων του Κανονισμού Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων (ΚΕΝΑΚ) και τις έννομες συνέπειές τους, τις διατάξεις του Ν. 4045/1960 περί οφειλής φόρου για την τελευταία προ της παρούσης μεταβιβάσεως τριετία, του Ν. 4343/1929, του Ν. 1621/1951 περί φάρων, του Ν.703/1970, του Ν.Δ. από 17-7-1923, του Ν.Δ.690/1948, του ΓΟΚ, του Ν.651/1977, του Ν.720/1977, του Ν.1337/1983 και λοιπών διατάξεων περί σχεδίου πόλεων και κωμών και δομήσεως γενικά, του Ν.2238/1994, του Ν.2242/1994, του Ν.1249/1982, τις διατάξεις του Ν.2308/1995 σύμφωνα με τις οποίες ο αγοραστής υποχρεούται να υποβάλει την σχετική δήλωση Κτηματολογίου όπως ορίζει ο νόμος αυτός, και τέλος τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα περί μεταγραφής και τις συνέπειες της παράλειψής της.

Τέλος, υπενθύμισα στους συμβαλλομένους τις συνέπειες του άρθρου 1318 παράγραφος 3 του Αστικού Κώδικα για εξάλειψη των βαρών που βαρύνουν την ακίνητη περιουσία που έχει πλειστηριασθεί.

Σύμφωνα με την διάταξη του άρθρου 75 παρ. 6 του Ν.4307/2014, ως προς αμοιβές για τις αυτές πράξεις ή συμβάσεις εφαρμόζεται αναλογικά το άρθρο 134 του Πτωχευτικού Κώδικα, το οποίο προβλέπει ότι περιορίζονται στο τριάντα τοις εκατό (30%) των νόμιμων ποσών οι αμοιβές και τα δικαιώματα των συμβολαιογράφων, των δικηγόρων, των δικαστικών επιμελητών και των υποθηκοφυλάκων.

Αφού συνομολόγησαν και συναποδέχθηκαν αυτά οι συμβαλλόμενοι, προς πίστωση με αίτησή τους συντάχθηκε το παρόν σε

Για δικαιώματα του παρόντος, καθώς και για δικαιώματα εκδόσεως αντιγράφων εκδόθηκε το υπ' αριθ.τιμολόγιό μου παροχής υπηρεσιών.

Το συμβόλαιο αυτό, αφού διαβάστηκε καθαρά και μεγαλόφωνα σε επήκοο των συμβαλλομένων και βεβαιώθηκε, υπογράφεται από αυτούς και εμένα στο τέλος κάθε φύλλου από τα οποία αποτελείται, στις προσθήκες στα περιθώρια και στο τέλος όπως ορίζει ο νόμος.

ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ

Δ. ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑ

Για πληροφορίες σχετικές με την παρούσα προκήρυξη, οι ενδιαφερόμενοι παρακαλούνται να επικοινωνήσουν με τον ειδικό διαχειριστή, Ηλία Γ. Κουρεμένο, στην ηλεκτρονική διεύθυνση egkouremenos@gmail.com

ΑΘΗΝΑ, 10/5/2019

Ο ΠΡΟΣΚΑΛΩΝ ΕΙΔΙΚΟΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΗΣ
ΗΛΙΑΣ Γ. ΚΟΥΡΕΜΕΝΟΣ