

**ΦΥΛΛΑΔΙΟ ΟΡΩΝ  
ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΠΩΛΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ  
ΜΕ ΚΩΔΙΚΟ 1782**

## ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

1	Εισαγωγή.....
2	Γενικό Πλαίσιο διεξαγωγής της Διαδικασίας .....
3	Όροι και Προϋποθέσεις Συμμετοχής στην Διαδικασία.....
4	Υποβολή Προσφορών και Επιλογή του Πλειοδότη.....
5	Υπογραφή Συμβολαίου Αγοραπωλησίας .....
6	Λοιποί όροι - Επιφυλάξεις .....
7	Επεξεργασία Δεδομένων Προσωπικού Χαρακτήρα.....

## 1. Εισαγωγή

**1.1** Η ALPHA REAL ESTATE SERVICES A.E. (η «**ARES**») ως διαχειρίστρια εταιρεία ακίνητης περιουσίας εταιρειών του Ομίλου της Τράπεζας Alpha Bank ή/και τρίτων (η «**Πωλήτρια**») προβαίνει στην διενέργεια ηλεκτρονικών πλειοδοτικών διαγωνισμών (ο «**Διαγωνισμός**») μέσω του ιστότοπου **www.propertynow.gr** για την πώληση ακινήτων ιδιοκτησίας της Πωλήτριας, σύμφωνα με την οριζόμενη στο παρόν ακολουθητέα διαδικασία (η «**Διαδικασία**»).

**1.2** Στο παρόν έγγραφο (το «**Φυλλάδιο Όρων**») περιγράφονται οι όροι και οι προϋποθέσεις (οι «**Όροι και Προϋποθέσεις**») για την πληροφόρηση των ενδιαφερομένων, προκειμένου να συμμετάσχουν στην Διαδικασία, εφόσον πληρούν τα σχετικά κριτήρια (οι «**Συμμετέχοντες**»), και την εν γένει διεξαγωγή της Διαδικασίας.

**1.3** Μετά την ολοκλήρωση της Διαδικασίας κατά τους Όρους και Προϋποθέσεις του παρόντος, η Πωλήτρια θα μεταβιβάσει το αντίστοιχο ακίνητο στον επιλεγέντα Συμμετέχοντα (ο «**Αγοραστής**» ή «**Πλειοδότης**») και ο Αγοραστής/Πλειοδότης θα το αποκτήσει αντίστοιχα, καταβάλλοντας το τίμημα που θα προκύψει από την ηλεκτρονική δημοπρασία (το «**Οικονομικό Αντάλλαγμα**» ή «**Τίμημα**»), δυνάμει συμβολαίου αγοραπωλησίας, το οποίο θα υπογραφεί για το σκοπό αυτό (το «**Συμβόλαιο Αγοραπωλησίας**»), ενώπιον συμβολαιογράφου επιλογής της Πωλήτριας, εφόσον πληρούνται όλοι οι κάτωθι αναφερόμενοι Όροι και Προϋποθέσεις.

## 2. Γενικό Πλαίσιο διεξαγωγής της Διαδικασίας

### 2.1 Πληροφοριακό Υλικό

Για το διατιθέμενο προς πώληση ακίνητο (το «**Ακίνητο**»), η ARES θα δημοσιεύει περαιτέρω πληροφόρηση στον ιστότοπο **www.propertynow.gr** (το «**Πληροφοριακό Υλικό**»). Το Πληροφοριακό Υλικό θα αφορά (ενδεικτικά):

2.1.1 Στο χρονικό πλαίσιο διεξαγωγής της Διαδικασίας, που δύναται να τροποποιηθεί κατά την απόλυτη διακριτική ευχέρεια της ARES, οπότε θα επικαιροποιείται αντίστοιχα. Το χρονικό πλαίσιο διεξαγωγής της Διαδικασίας προσδιορίζεται εντός των κάτωθι χρονικών σημείων:

(α) Ημερομηνία και ώρα ανάρτησης Διαγωνισμού

(β) Καταληκτική ημερομηνία και ώρα εκδήλωσης ενδιαφέροντος

(γ) Ημερομηνία και ώρα διεξαγωγής Διαγωνισμού

2.1.2 Στην κατάσταση του Ακινήτου (ενδεικτικά διαθέσιμες εκθέσεις, τεχνικής και πολεοδομικής κατάστασης, φωτογραφίες, κατόψεις, στέλεχος οικοδομικής αδείας, ενεργειακό πιστοποιητικό κ.λπ).

2.1.3 Στην τιμή εκκίνησης υποβολής προσφορών για το Ακίνητο (η «**Τιμή Εκκίνησης**»).

2.1.4 Στην επισκεψιμότητα του Ακινήτου σε ημέρες και ώρες που θα καθορίζονται κατόπιν συνεννόησης και με τη σύμφωνη γνώμη της ARES λαμβάνοντας υπόψη το χρονικό περιορισμό του ανωτέρω όρου υπό 2.1.1.(β).

2.1.5 Στο ενημερωτικό σημείωμα σε σχέση με την ισχύουσα μίσθωση σε τμήμα του Ακινήτου (το «**Ενημερωτικό Σημείωμα**»)

2.1.6 Σε οποιοδήποτε άλλο ειδικότερο στοιχείο που αφορά είτε στο ίδιο το Ακίνητο, είτε στη διαδικασία πώλησης αυτού.

2.1.7 Το Πληροφοριακό Υλικό, το οποίο χορηγεί η ARES προς τους Ενδιαφερόμενους (συμπεριλαμβανομένου του Ενημερωτικού

Σημειώματος), στοχεύει στο να βοηθήσει τους Ενδιαφερόμενους να αποκτήσουν μία γενική εικόνα της κατάστασης του Ακινήτου, προκειμένου να αποφασίσουν εάν θα συμμετάσχουν ή όχι στα επόμενα στάδια της Διαδικασίας. Το Πληροφοριακό Υλικό χορηγείται μόνο για σκοπούς πληροφόρησης και είναι ενδεικτικό και όχι αποκλειστικό. Εναπόκειται αποκλειστικά στην ευθύνη των Ενδιαφερομένων να προβούν σε νομικό και τεχνικό έλεγχο του Ακινήτου, προς πλήρη γνώση της κατάστασής του.

- 2.1.8 Με την παραλαβή του Πληροφοριακού Υλικού (κατωτέρω υπό 2.2.2.) οι Ενδιαφερόμενοι δηλώνουν ρητά ότι έχουν λάβει γνώση των Όρων και Προϋποθέσεων του παρόντος και ότι τους αποδέχονται πλήρως και ανεπιφύλακτα. Αναγνωρίζουν, επίσης, ότι το Πληροφοριακό Υλικό περιέχει εμπιστευτικές πληροφορίες περιλαμβάνουσες πιθανώς και προσωπικά δεδομένα τρίτων και ότι θα το χρησιμοποιήσουν μόνο για τον σκοπό του ελέγχου του Ακινήτου και της διερεύνησης υποβολής (ή μη) Προσφοράς για τις ανάγκες του παρόντος, απαγορευομένης ρητώς της περαιτέρω χρήσης/επεξεργασίας του για οιονδήποτε άλλο λόγο και σκοπό. Περαιτέρω, δηλώνουν ότι θα διαγράψουν το Πληροφοριακό Υλικό από τα αρχεία τους μετά την εκπλήρωση του ανωτέρω σκοπού.

## 2.2 Εγγραφή Ενδιαφερομένων στον Ιστότοπο

- 2.2.1 Προϋπόθεση για την εκδήλωση ενδιαφέροντος για την αγορά του Ακινήτου, μέσω συμμετοχής στην Διαδικασία και υποβολής της αντίστοιχης προσφοράς (η «**Προσφορά**»), είναι η εγγραφή του Ενδιαφερόμενου στον ιστότοπο **www.propertynow.gr** (ο «**Ιστότοπος**»). Η εγγραφή ολοκληρώνεται μέσω της ηλεκτρονικής υποβολής από τον Ενδιαφερόμενο των εξατομικευμένων, πραγματικών του στοιχείων, και αφού επιλέξει το όνομα χρήστη και τον προσωπικό του κωδικό (username και password), έχοντας αποδεχτεί προηγουμένως τους παρόντες Όρους και Προϋποθέσεις.
- 2.2.2 Εφόσον ολοκληρωθεί κατά τα ανωτέρω η εγγραφή στον Ιστότοπο, οι Ενδιαφερόμενοι θα έχουν πρόσβαση στο πλήρες Πληροφοριακό Υλικό του Ακινήτου, ως αυτό ανωτέρω περιγράφεται.
- 2.2.3 Εφόσον οι Ενδιαφερόμενοι επιθυμούν να εκδηλώσουν ενδιαφέρον για το Ακίνητο, έχοντας προηγουμένως ελέγξει το Πληροφοριακό Υλικό και επιβεβαιώσει ότι το Ακίνητο είναι κατάλληλο για την χρήση που το προορίζουν, θα μπορούν να αιτηθούν την συμπερίληψή τους στην «**Λίστα Συμμετεχόντων**» της ηλεκτρονικής δημοπρασίας για την αγορά του Ακινήτου εντός των αντίστοιχων προθεσμιών, έχοντας προηγουμένως καταθέσει την Εγγύηση, κατά τα ειδικότερα προβλεπόμενα στον όρο 2.3 του παρόντος, και αποδεχτεί τους παρόντες Όρους και Προϋποθέσεις.
- 2.2.4 Μετά την εκδήλωση ενδιαφέροντος, κατά τα οριζόμενα ανωτέρω στον όρο 2.2.3 του παρόντος, θα καθορισθεί η συγκεκριμένη ημέρα και ώρα επίσκεψης του Ακινήτου από τον Ενδιαφερόμενο/Συμμετέχοντα, κατόπιν σχετικής επικοινωνίας και συνεννόησής του με την ARES.

## 2.3 Εγγύηση Συμμετοχής στη Διαδικασία

- 2.3.1 Οι Ενδιαφερόμενοι που επιθυμούν να εκδηλώσουν ενδιαφέρον για το Ακίνητο, κατά τα προβλεπόμενα ανωτέρω, οφείλουν **να καταθέσουν ποσό των ΕΥΡΩ ΔΙΑΚΟΣΙΩΝ ΠΕΝΗΝΤΑ ΧΙΛΙΑΔΩΝ (250.000€), που αντιστοιχεί σε 5%**, σε ειδικό λογαριασμό που τηρεί η ARES στην τράπεζα Alpha Bank, για λογαριασμό της Πωλήτριας, με IBAN GR3501401010101002002336932, ως εγγύηση για την συμμετοχή τους στην Διαδικασία (η «**Εγγύηση**»), δηλώνοντας στο καταθετήριο τον τραπεζικό λογαριασμό από τον οποίο προέβησαν στη σχετική κατάθεση, το ποσό που κατατέθηκε και τον αριθμό του σχετικού εμβάσματος και αποστέλλοντας στη συνέχεια το σχετικό παραστατικό στην ηλεκτρονική

διεύθυνση [sales-ares@alpha.gr](mailto:sales-ares@alpha.gr) με θέμα «Εγγύηση Συμμετοχής Ηλεκτρονικού Διαγωνισμού Κωδικός ακινήτου [ως εμφανίζεται εντός της αγγελίας, στο πεδίο «ΚΩΔΙΚΟΣ»]».

- 2.3.2 Το ανωτέρω ποσό της Εγγύησης θα πρέπει να έχει εμφανιστεί ως «διαθέσιμο» πριν την αίτηση συμπερίληψης των Ενδιαφερομένων στη «Λίστα Συμμετεχόντων», σε διαφορετική περίπτωση η σχετική αίτηση δεν θα εγκρίνεται.

#### **2.4 Λίστα Συμμετεχόντων**

- 2.4.1 Προϋπόθεση της αίτησης συμπερίληψης των Ενδιαφερομένων στη «Λίστα Συμμετεχόντων», επιπλέον των προβλεπόμενων ανωτέρω υπό 2.2 και 2.3, είναι να πληρούν οι Ενδιαφερόμενοι και τους όρους και κριτήρια που περιγράφονται κατωτέρω στον όρο 3 του παρόντος.

- 2.4.2 Οι Ενδιαφερόμενοι/Συμμετέχοντες που έχουν συμπεριληφθεί στην ανωτέρω «Λίστα Συμμετεχόντων» δύνανται να συμμετάσχουν, σύμφωνα με το οριζόμενο χρονικό πλαίσιο, σε διαδοχική ηλεκτρονική υποβολή οικονομικών προσφορών και αντιπροσφορών (η «**Ηλεκτρονική Δημοπρασία**») αποκλειστικά μέσω του Ιστότοπου, έχοντας τη δυνατότητα να παρακολουθούν σε πραγματικό χρόνο την ανώτατη μέχρι εκείνη τη στιγμή Προσφορά και να αντιπροσφέρουν ανώτερο τίμημα.

#### **2.5 Επιλογή Πλειοδότη**

- 2.5.1 Η επιλογή του Πλειοδότη για το Ακίνητο θα γίνεται καταρχήν με βάση το υψηλότερο προσφερόμενο τίμημα, σύμφωνα με την κατωτέρω περιγραφόμενη διαδικασία (όρος 4 του παρόντος).
- 2.5.2 Ο Πλειοδότης δεσμεύεται πως, εφόσον ζητηθεί από την ARES ή/και την Πωλήτρια, θα υπογράψει με την Πωλήτρια εντός εύλογου χρονικού διαστήματος από την υποβολή του σχετικού αιτήματος ένα ιδιωτικό συμφωνητικό (το «**Συμφωνητικό**»), στη μορφή που επισυνάπτεται στην σελίδα του Ακινήτου στον Ιστότοπο, με το οποίο θα αναλαμβάνει την υποχρέωση να προβεί στην αγορά του Ακινήτου, καταβάλλοντας παράλληλα ένα αντίτιμο (προκαταβολή συναλλαγής), κατά τα ειδικότερα προβλεπόμενα στο Συμφωνητικό.
- 2.5.3 Μετά την ανάδειξη του Πλειοδότη και την υπογραφή του Συμφωνητικού (εφόσον απαιτηθεί, σύμφωνα με τον όρο 2.5.2 ανωτέρω), η Πωλήτρια και ο Αγοραστής θα προβούν στη σύναψη του Συμβολαίου Αγοραπωλησίας για το Ακίνητο, σύμφωνα με τους εδώ οριζόμενους Όρους και Προϋποθέσεις αλλά και με τους τυχόν σχετικούς ειδικότερους όρους που αφορούν το Ακίνητο κατά την κρίση της Πωλήτριας.
- 2.5.4 Κάθε Προσφορά παραμένει σε ισχύ για περίοδο εννέα (9) μηνών μετά την υποβολή της.

### **3. Όροι και Προϋποθέσεις Συμμετοχής στη Διαδικασία**

**3.1** Δικαίωμα συμμετοχής στην Διαδικασία και υποβολής Προσφοράς έχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα, αλλοδαπά και ημεδαπά υπό την προϋπόθεση ότι δεν εμπíπτουν σε κανέναν από τους λόγους αποκλεισμού που αναφέρονται κατωτέρω και ότι συμμορφώνονται με τους Όρους και Προϋποθέσεις του παρόντος (οι «**Προϋποθέσεις Συμμετοχής**»).

**3.2** Επί ποινή αποκλεισμού, αλλοδαπά και ημεδαπά φυσικά ή νομικά πρόσωπα δεν επιτρέπεται να συμμετάσχουν στην Διαδικασία, άμεσα ή έμμεσα, με περισσότερες από μία συμμετοχές, ως Ενδιαφερόμενοι/Συμμετέχοντες ή μέλη Ενδιαφερομένου/Συμμετέχοντα ή με οποιαδήποτε άλλη ιδιότητα (όπως ενδεικτικά: μέλη οικογένειας, συνδεδεμένες εταιρίες, μέτοχοι ή μέλη μετόχων ή μελών Συμμετέχοντος, ανεξαρτήτως του ποσοστού συμμετοχής τους, σύμβουλοι κλπ.).

**3.3** Αποκλείεται από τη συμμετοχή στη Διαδικασία οποιοσδήποτε Ενδιαφερόμενος, εις βάρος του οποίου υπάρχει τελεσίδικη καταδικαστική απόφαση για έναν ή περισσότερους από τους λόγους που απαριθμούνται κατωτέρω:

- α. συμμετοχή σε εγκληματική οργάνωση, όπως ορίζεται στο άρθρο 2 της Απόφασης - πλαίσιο 2008/841/ΚΕΠΠΑ του Συμβουλίου, της 24ης Οκτωβρίου 2008, για την καταπολέμηση του οργανωμένου εγκλήματος (EU L 300 της 11.11.2008, σελίδα 42), ως ισχύει,
- β. δωροδοκία, όπως αυτή ορίζεται στο άρθρο 3 της από 26 Μαΐου 1997 Πράξης του Συμβουλίου (EU C 195 της 25.6.1997, σελίδα 1) και στο άρθρο 2 της απόφασης πλαίσιο 2003/568/ΔΕΥ του Συμβουλίου αντίστοιχα, ως ισχύουν,
- γ. απάτη, κατά την έννοια του άρθρου 1 της Σύμβασης σχετικά με την προστασία των οικονομικών συμφερόντων των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων (EE C 316 της 27.11.1995, σελίδα 48), ως ισχύει,
- δ. νομιμοποίηση εσόδων από παράνομες δραστηριότητες, όπως ορίζεται στο άρθρο 1 παρ. 2 της Οδηγίας 2015/849/ΕΕ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 20ης Μαΐου 2015, για την πρόληψη χρησιμοποίησης του χρηματοπιστωτικού συστήματος για τη νομιμοποίηση εσόδων από παράνομες δραστηριότητες και τη χρηματοδότηση της τρομοκρατίας ή άλλες ανάλογες διατάξεις, ως ισχύει,
- ε. για τα βασικά αδικήματα που περιγράφονται στο Ν. 4557/2018 για την «Πρόληψη και καταστολή της νομιμοποίησης εσόδων από εγκληματικές δραστηριότητες και της χρηματοδότησης της τρομοκρατίας (ενσωμάτωση της Οδηγίας 2015/849/ΕΕ) και άλλες διατάξεις» ή άλλες ανάλογες διατάξεις, ως ισχύουν,
- στ. οποιοδήποτε από τα αδικήματα της υπεξαίρεσης, απάτης, εκβίασης, πλαστογραφίας, ψευδορκίας, δωροδοκίας και δόλιας χρεοκοπίας.

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, τον διευθύνοντα σύμβουλο, το διαχειριστή (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 Διαδικασία οποιοσδήποτε Ενδιαφερόμενος όταν, ενδεικτικά:

- α. τελεί υπό πτώχευση, εκκαθάριση, αναγκαστική διαχείριση, (πτωχευτικό συμβιβασμό ή παύση δραστηριοτήτων ή διαδικασία εξυγίανσης, σε οποιαδήποτε εν γένει διαδικασία συλλογικής ικανοποίησης πιστωτών) ή σε οποιαδήποτε ανάλογη κατάσταση προβλεπόμενη από τη νομοθεσία του κράτους εγκατάστασής του,
- β. έχει κινηθεί εναντίον του διαδικασία υπαγωγής του στις ανωτέρω υπό α. καταστάσεις ή παρόμοιες προβλεπόμενες από τη νομοθεσία του κράτους εγκατάστασής του,
- γ. παρέχει ανειλικρινείς πληροφορίες/στοιχεία,
- δ. δεν έχει εκπληρώσει τις υποχρεώσεις του ως προς την καταβολή των φόρων, τελών και εισφορών κοινωνικής ασφάλισης (εάν υφίστανται) στην χώρα της τρέχουσας εγκατάστασής του ή προηγούμενης,
- ε. επιχείρησε ηλεκτρονική πειρατεία σε ιστότοπο,
- στ. αρνείται ή αδυνατεί να παράσχει στην Πωλήτρια και την ARES επαρκή οικονομικά στοιχεία από τα οποία να προκύπτει η δυνατότητα διεξαγωγής της αγοραπωλησίας,

- ζ. κατά την ελεύθερη κρίση της Πωλήτριας θεωρηθεί ως αφερέγγυος, αναξιόπιστος ή υπόλογος παραβατικών, της Ελληνικής ή της διεθνούς νομοθεσίας, πράξεων, συμπεριφορών ή προθέσεων και
- η. συντρέχει άλλος σπουδαίος λόγος που δικαιολογεί τον αποκλεισμό του κατά την απόλυτη και αναιτιολόγητη κρίση της ARES ή της Πωλήτριας.

**3.5** Η ARES διατηρεί το δικαίωμα να αρνηθεί την συμπερίληψη του Ενδιαφερομένου στην «Λίστα Συμμετεχόντων» κατά την απόλυτη και αναιτιολόγητη κρίση της, εάν, ενδεικτικά, αδυνατεί να ολοκληρώσει την αντίστοιχη συναλλαγή (π.χ. σε περίπτωση υποβολής προσφοράς χάριν αστεϊσμού) και δύναται με την συμμετοχή του να διαταράξει την ομαλή έκβαση της Ηλεκτρονικής Δημοπρασίας αλλά και να αφαιρέσει τον Ενδιαφερόμενο/Συμμετέχοντα από την αντίστοιχη λίστα στην οποία έχει συμπεριληφθεί, εάν, ενδεικτικά, μετά την εκ μέρους του υποβολή Προσφοράς ανακύψει κάποιος εκ των ανωτέρω ενδεικτικά αναφερόμενων λόγος αποκλεισμού.

#### **4. Υποβολή Προσφορών και Επιλογή του Πλειοδότη**

##### **4.1 Διαδικασία και κριτήρια αξιολόγησης των Προσφορών**

- 4.1.1 Οι Συμμετέχοντες που έχουν συμπεριληφθεί στην «Λίστα Συμμετεχόντων» σύμφωνα με τα ανωτέρω υπό 2.4, δύναται να συμμετάσχουν, σε συγκεκριμένη ημέρα, η οποία θα καθορίζεται στον Ιστότοπο ειδικά για το Ακίνητο, στην Ηλεκτρονική Δημοπρασία προς υποβολή Προσφοράς.
- 4.1.2 Κατά την δημιουργία της «Λίστας Συμμετεχόντων», η ARES μπορεί κατά την απόλυτη διακριτική της ευχέρεια να ζητήσει δια των εκπροσώπων ή των συμβούλων της διευκρινίσεις από οποιονδήποτε Ενδιαφερόμενο και μπορεί να ζητήσει από τον Ενδιαφερόμενο να υποβάλει συμπληρωματικές διευκρινίσεις εντός ορισμένης σύντομης προθεσμίας, λαμβάνοντας υπόψη τις αρχές της ίσης μεταχείρισης και της διαφάνειας.
- 4.1.3 Το νόμισμα με βάση το οποίο θα διεξάγεται η Ηλεκτρονική Δημοπρασία θα είναι το ΕΥΡΩ.
- 4.1.4 Η διάρκεια της Ηλεκτρονικής Δημοπρασίας ορίζεται σε ΤΡΙΑΝΤΑ (30) λεπτά της ώρας. Εάν εντός των τελευταίων ΔΥΟ (2) λεπτών από τη λήξη της Ηλεκτρονικής Δημοπρασίας, καταχωρισθεί προσφορά στο σύστημα, η υπολειπόμενη διάρκεια της Ηλεκτρονικής Δημοπρασίας θα παρατείνεται αυτομάτως κατά ΔΥΟ (2) λεπτά της ώρας. Ο μέγιστος αριθμός παρατάσεων είναι δέκα (10).
- 4.1.5 Η Τιμή Εκκίνησης θα καθορίζεται μονομερώς από την ARES. Η Τιμή Εκκίνησης περιλαμβάνεται στο Πληροφοριακό Υλικό (σύμφωνα με τα ανωτέρω υπό 2.1).
- 4.1.6 Ως αποδεκτές Προσφορές για τις ανάγκες της Ηλεκτρονικής Δημοπρασίας ορίζονται οι Προσφορές που πληρούν σωρευτικά τα εξής κριτήρια:
  - α. Έχουν καταχωρηθεί εμπρόθεσμα στο σύστημα, εντός δηλαδή της διάρκειας της Ηλεκτρονικής Δημοπρασίας, συμπεριλαμβανομένων των τυχόν παρατάσεών της.
  - β. Βελτιώνουν την υπερισχύουσα Προσφορά κατά ακέραιο πολλαπλάσιο του βήματος του Διαγωνισμού, που ορίζεται στο ποσό των ευρώ **ΕΙΚΟΣΙ ΧΙΛΙΑΔΩΝ (20.000 €)**.
  - γ. Ειδικά η πρώτη Προσφορά στο σύστημα γίνεται αποδεκτή εφόσον είναι τουλάχιστον ίση με την Τιμή Εκκίνησης ή την βελτιώνει κατά ακέραιο πολλαπλάσιο του βήματος του Διαγωνισμού κατά τα ανωτέρω.
  - δ. Η Προσφορά δεν υπόκειται σε όρους, προϋποθέσεις, αιρέσεις ή περιορισμούς.

- 4.1.7 Καμία Προσφορά δεν είναι δυνατόν να ανακληθεί μετά από την καταχώρισή της στο σύστημα. Έγκυρες θεωρούνται μόνο οι αποδεκτές Προσφορές κατά τα οριζόμενα ανωτέρω, που επιβεβαιώθηκαν ως έγκυρες και αποδεκτές από το σύστημα της Ηλεκτρονικής Δημοπρασίας. Κάθε νέα Προσφορά που γίνεται αποδεκτή από το σύστημα, ακυρώνει όλες τις προηγούμενες Προσφορές του ιδίου Συμμετέχοντος.
- 4.1.8 Στην Ηλεκτρονική Δημοπρασία δεν είναι δυνατή η υποβολή Προσφοράς για λογαριασμό τρίτου.
- 4.1.9 Ως υπερισχύουσα Προσφορά ορίζεται η Προσφορά με την υψηλότερη τιμή. Η υπερισχύουσα Προσφορά κατά τη λήξη της Ηλεκτρονικής Δημοπρασίας δεν συνεπάγεται την αυτόματη κατακύρωση του Ακινήτου στον Πλειοδότη.
- 4.1.10 Η ARES δεν ευθύνεται για οποιοδήποτε τεχνικό πρόβλημα τυχόν αντιμετωπίσουν οι Συμμετέχοντες, που τυχόν αποκλείσει ή περιορίσει την δυνατότητα πρόσβασής τους στον Ιστότοπο και στην Ηλεκτρονική Δημοπρασία (ενδεικτικά και όχι περιοριστικά αναφέρονται πχ. Σύνδεση στο διαδίκτυο, βλάβη ηλεκτρονικού υπολογιστή, πτώσεις τάσεις ρεύματος κ.λπ.). Η ARES δεν εγγυάται ότι η λειτουργία του Ιστότοπου θα είναι αδιάκοπη ή χωρίς κανενός είδους σφάλματα, απαλλαγμένα από ιούς, κακόβουλο λογισμικό ή άλλα παρόμοια στοιχεία και για το λόγο αυτό δεν φέρει καμία ευθύνη κατά τις ως άνω ενδεικτικά αναφερόμενες περιπτώσεις, συμπεριλαμβανομένων των περιπτώσεων ανωτέρας βίας. Η ARES διατηρεί το δικαίωμα προσωρινής διακοπής ή επανάληψης της Ηλεκτρονικής Δημοπρασίας, σε περίπτωση τεχνικού προβλήματος των διακομιστών, της πλατφόρμας ή της εφαρμογής, κατόπιν εγγράφου ενημέρωσης των Συμμετεχόντων στην Ηλεκτρονική Δημοπρασία που διεκόπη.
- 4.1.11 Η ARES δεν παρεμβαίνει με οποιοδήποτε τρόπο με σκοπό να επηρεάσει την εξέλιξη της Ηλεκτρονικής Δημοπρασίας.
- 4.1.12 Οι Συμμετέχοντες στην Ηλεκτρονική Δημοπρασία δεν θα έχουν πρόσβαση στα στοιχεία των υπόλοιπων Συμμετεχόντων. Τα βασικά στοιχεία που θα εμφανίζονται καθ' όλη την διάρκεια της Ηλεκτρονικής Δημοπρασίας στην οθόνη των Συμμετεχόντων, είναι τα εξής:
- α. ενδεικτική φωτογραφία του Ακινήτου,
  - β. ο κωδικός Ακινήτου,
  - γ. η Τιμή Εκκίνησης,
  - δ. ο υπολειπόμενος χρόνος για τη λήξη της Ηλεκτρονικής Δημοπρασίας,
  - ε. η εκάστοτε σειρά κατάταξης του Συμμετέχοντος,
  - στ. η τρέχουσα υπερισχύουσα Προσφορά.

#### 4.2 Ανακήρυξη Πλειοδότη

- 4.2.1 Ο Συμμετέχων που προσέφερε το υψηλότερο τίμημα για την Αγορά του Ακινήτου, σύμφωνα με τον πίνακα κατάταξης κατά τη λήξη της Ηλεκτρονικής Δημοπρασίας (ο «**Πίνακας Κατάταξης**»), δύναται **κατ' αρχήν** να ανακηρυχθεί με απόφαση της Πωλήτριας ως Πλειοδότης για το Ακίνητο. Για την ανακήρυξή του θα ενημερωθεί από την ARES μέσω ηλεκτρονικής αλληλογραφίας. Αντιστοίχως, θα ενημερωθούν δια ηλεκτρονικής αλληλογραφίας και οι λοιποί Συμμετέχοντες στη Διαδικασία. Εντός 21 ημερών από την ανωτέρω ενημέρωση, ο Πλειοδότης υποχρεούται όπως:
- α. γνωστοποιήσει στην ARES εγγράφως τον τρόπο εξόφλησης του Τιμήματος και
  - β. αποστείλει με φυσική ή/και ηλεκτρονική αλληλογραφία στις διευθύνσεις του όρου 5.8 κατωτέρω, στοιχεία κεφαλαιακής επάρκειας (proof of funds) από τα οποία να προκύπτει η δυνατότητα διεξαγωγής της



αγοραπωλησίας και καταβολής του Τιμήματος. Στην περίπτωση που η εξόφληση του Τιμήματος πραγματοποιηθεί εν μέρει μέσω χρηματοδότησης, ο Πλειοδότης είναι απαραίτητο να προσκομίσει και τη σχετική προέγκριση λήψης δανείου από το χρηματοπιστωτικό ίδρυμα της επιλογής του.

Η τυχόν μη τήρηση των ανωτέρω (υπό α και β) από τον Πλειοδότη, θα θεωρείται, κατά τα ειδικώς αναφερόμενα στον όρο 5.6 του παρόντος, ως παραίτηση αυτού από το ενδιαφέρον του για την αγορά του Ακινήτου και στην περίπτωση αυτή θα καταπίπτει η αρχική Εγγύηση. Επιπλέον, στην περίπτωση αυτή, η ARES θα διατηρεί το δικαίωμα να αναδείξει ως πλειοδότη της Ηλεκτρονικής Δημοπρασίας τον επόμενο κατά τη σειρά του Πίνακα Κατάταξης πλειοδότη, ακολουθώντας την κατά τα ανωτέρω διαδικασία ενημέρωσης. Οι Συμμετέχοντες δεν θα λαμβάνουν γνώση του Πίνακα Κατάταξης.

- 4.2.2 Ο Πλειοδότης υποχρεούται, εφόσον ζητηθεί από την ARES ή/και την Πωλήτρια, να αναπροσαρμόσει την Εγγύηση στο 10% του ποσού της Προσφοράς του, με τον τρόπο που αναφέρεται ανωτέρω στον όρο 2.3 του παρόντος, αλλά σε καμία περίπτωση αυτό δεν αποτελεί πρόκριμα κατακύρωσης του Ακινήτου στον Πλειοδότη. Η τυχόν μη αναπροσαρμογή του ποσού της Εγγύησης, εφόσον απαιτείται κατά τα ανωτέρω, θα θεωρείται ως παραίτηση του Πλειοδότη από το ενδιαφέρον του για την αγορά του Ακινήτου και στην περίπτωση αυτή θα καταπίπτει η αρχική Εγγύηση. Στην περίπτωση αυτή, η ARES θα διατηρεί το δικαίωμα να αναδείξει ως πλειοδότη της Ηλεκτρονικής Δημοπρασίας τον επόμενο κατά τη σειρά του Πίνακα Κατάταξης πλειοδότη.
- 4.2.3 Τα ποσά που κατέβαλαν ως Εγγύηση οι λοιποί Συμμετέχοντες που δεν αναδείχθηκαν πλειοδότες, θα τους επιστρέφονται άτοκα στο λογαριασμό από τον οποίο πραγματοποίησαν τη σχετική κατάθεση, όταν ο Πλειοδότης εκπληρώσει τις υποχρεώσεις του κατά τα προβλεπόμενα στους όρους 4.2.1 και 4.2.2 ανωτέρω και πάντως το αργότερο εντός 30 από την ολοκλήρωση της Ηλεκτρονικής Δημοπρασίας. Το ποσό που κατέβαλε ο Πλειοδότης ως Εγγύηση θα του επιστρέφεται άτοκα μετά την υπογραφή του Συμφωνητικού ή θα συμψηφίζεται ως προκαταβολή, κατά τους όρους του Συμφωνητικού, ειδάλλως, κατά την υπογραφή του Συμβολαίου Αγοραπωλησίας.
- 4.2.4 Η τελική απόφαση για την πώληση ή όχι του Ακινήτου στον Πλειοδότη εναπόκειται στην απόλυτη διακριτική ευχέρεια της Πωλήτριας, κατόπιν σχετικής έγκρισης της εκάστοτε πώλησης από την αρμόδια επιτροπή της, χωρίς να υποχρεούται σε οποιαδήποτε αιτιολόγηση της απόφασής της και χωρίς καμία ευθύνη της σε περίπτωση μη κατακύρωσης του αποτελέσματος της Διαδικασίας.
- 4.2.5 Σε κάθε περίπτωση, ο παρών Ηλεκτρονικός Διαγωνισμός για το Ακίνητο τελεί υπό τη διαλυτική αίρεση της άσκησης του δικαιώματος εκ της μισθώτριας του Ακινήτου του να προβεί στην αγορά του, όπως αναλυτικά περιγράφεται στο Ενημερωτικό Σημείωμα της Πωλήτριας που είναι αναρτημένο στον ιστότοπο [www.propertynow.gr](http://www.propertynow.gr), στην ενότητα: «Πληροφοριακό Υλικό».

## **5. Υπογραφή Συμβολαίου Αγοραπωλησίας**

**5.1** Το Οικονομικό Αντάλλαγμα θα αποτελεί το συμφωνημένο τίμημα της αγοραπωλησίας του Ακινήτου. Η εξόφληση του Οικονομικού Ανταλλάγματος γίνεται σε ευρώ, ολοσχερώς κατά την ημερομηνία υπογραφής του Συμβολαίου

Αγοραπωλησίας. Η εξόφληση του Οικονομικού Ανταλλάγματος δύναται να γίνει και από προϊόν δανείου, το οποίο δάνειο ο Πλειοδότης θα λάβει από χρηματοπιστωτικό οργανισμό της επιλογής του. Στην περίπτωση αυτή, το μέρος του Οικονομικού Ανταλλάγματος που καλύπτεται από τα ίδια κεφάλαια του Αγοραστή θα εξοφλείται κατά την υπογραφή του Συμβολαίου Αγοραπωλησίας, το δε πιστούμενο υπόλοιπο θα εξοφλείται εντός προθεσμίας τριών (3) μηνών από την υπογραφή του, κατά τα ειδικότερα προβλεπόμενα στο Συμβόλαιο Αγοραπωλησίας. Σημειώνεται ότι ο Πλειοδότης θα έχει υποβάλλει στην ARES κατά την προαναφερόμενη προθεσμία και σύμφωνα με τις προβλέψεις του όρου 4.2.1 του παρόντος, όλες τις πληροφορίες και τα απαιτούμενα έγγραφα σχετικά με την εξόφληση του Τιμήματος (συμπεριλαμβανομένης της προέγκρισης περί χορήγησης δανείου, εφόσον συντρέχει τέτοια περίπτωση).

**5.2** Σε περίπτωση μη χορήγησης του δανείου, ο Πλειοδότης θα υποχρεούται να καταβάλει το Τίμημα εντόκως από δικά του χρήματα εντός της προθεσμίας που ορίζεται στον όρο 5.1. Οι όροι εξασφάλισης της Πωλήτριας για την εξόφληση του Τιμήματος θα τίθενται κατά την απόλυτη κρίση της Πωλήτριας (ενδεικτικά διαλυτική αίρεση εφόσον ληφθεί δάνειο, δικαίωμα εγγραφής υποθήκης με έξοδα του Πλειοδότη κλπ.).

**5.3** Το Συμβόλαιο Αγοραπωλησίας θα υπογραφεί από την Πωλήτρια και τον Αγοραστή ή το υποδειχθέν από εκείνον πρόσωπο, κατά τα αναφερόμενα στις κατωτέρω παραγράφους, ενώπιον συμβολαιογράφου επιλογής της Πωλήτριας.

**5.4** Σημειώνεται ότι ο Πλειοδότης μπορεί να ζητήσει από την ARES να συναφθεί το Συμβόλαιο Αγοραπωλησίας με φυσικό πρόσωπο, σύζυγο ή τέκνο ή γονέα του Πλειοδότη, ή εταιρεία στην οποία συμμετέχει ο Πλειοδότης. Το ανωτέρω αίτημα υποκατάστασης υποβάλλεται στην ARES εντός είκοσι (20) ημερών από τη γνωστοποίηση στον Πλειοδότη της επικύρωσης της ανακήρυξης του από το αρμόδιο όργανο της Πωλήτριας. Το υποδεικνυόμενο από τον Πλειοδότη πρόσωπο θα πρέπει να υποβάλει, ταυτόχρονα με το αίτημα υποκατάστασης, τα έγγραφα ταυτοποίησης/πιστοποίησης του όρου 3 του παρόντος, υπεύθυνη δήλωση ότι δέχεται να καταβάλει το Οικονομικό Αντάλλαγμα, όπως αυτό προέκυψε από την Ηλεκτρονική Δημοπρασία, και την υπεύθυνη δήλωση του όρου 5.7.β. του παρόντος. Όλες οι πιο πάνω υπεύθυνες δηλώσεις θα πρέπει να φέρουν θεώρηση του γνήσιου της υπογραφής από αρμόδια δικαστική ή δημόσια αρχή ή συμβολαιογράφο. Η Πωλήτρια διατηρεί το δικαίωμα να αρνηθεί, κατά την απόλυτη και αναίτιολογητη κρίση της, τη σύναψη του Συμβολαίου Αγοραπωλησίας με πρόσωπο άλλο από τον Πλειοδότη.

**5.5** Σε περίπτωση υποκατάστασης του Πλειοδότη κατά τα αναφερόμενα στον όρο 5.3 πρόσωπα, ο Πλειοδότης θα συνεχίσει να ευθύνεται έναντι της Πωλήτριας αλληλεγγύως και εις ολόκληρον με το πρόσωπο που υπέδειξε, μέχρι την ολοκλήρωση του Συμβολαίου Αγοραπωλησίας και την πλήρη εξόφληση του Οικονομικού Ανταλλάγματος.

**5.6** Εάν ο Πλειοδότης/ή το υποδειχθέν από αυτόν πρόσωπο δεν συμμορφωθεί με τις υποχρεώσεις του κατά τα προβλεπόμενα στους όρους 2.5.2, 2.5.3, 4.2.1, 4.2.2 ή/και δεν υποβάλει τα προαναφερθέντα έγγραφα του όρου 5.4, ή/και τα έγγραφα του όρου 5.7 κατωτέρω, εντός των προβλεπόμενων προθεσμιών ή δεν υπογράψει νόμιμα το Συμφωνητικό ή το Συμβόλαιο Αγοραπωλησίας, τότε αυτομάτως θα θεωρείται ότι ο Πλειοδότης ή το υποδειχθέν από αυτόν πρόσωπο έχει αποσύρει το ενδιαφέρον του για την αγορά του Ακινήτου και έχει παραιτηθεί από οποιαδήποτε αξίωση ή απαίτησή του ως προς το Ακίνητο και τη Διαδικασία που περιγράφεται στο παρόν. Στην περίπτωση αυτή, η αρχική Εγγύηση θα καταπίπτει υπέρ της Πωλήτριας, η οποία θα δικαιούται να αναζητήσει επιπρόσθετα και κάθε άλλη ζημία που τυχόν υπέστη εκ της παραίτησης του Πλειοδότη (ή του υποδειχθέντος από αυτόν προσώπου) για την αγορά του Ακινήτου. Η Πωλήτρια θα δικαιούται περαιτέρω να ανακηρύξει Πλειοδότη τον

επόμενο κατά τον Πίνακα Κατάταξης Συμμετέχοντα και να ακολουθήσει την διαδικασία που αναφέρεται ανωτέρω ή και να μεταβιβάσει το Ακίνητο προς οποιονδήποτε τρίτο, κατά την απόλυτη κρίση της.

**5.7** Για την υπογραφή του Συμβολαίου Αγοραπωλησίας, ο Πλειοδότης θα πρέπει να προσκομίσει, μεταξύ άλλων, στην ARES και τα εξής:

α. Έγγραφα Ταυτοποίησης / Νομιμοποίησης

Σε περίπτωση νομικού προσώπου: ΑΦΜ, αριθμός Γ.Ε.ΜΗ., εταιρικά έγγραφα, τα οποία αποδεικνύουν τη νόμιμη σύσταση και λειτουργία, τη νόμιμη εκπροσώπηση του καθώς και λοιπά έγγραφα πιστοποίησης και επαλήθευσης της ταυτότητας των πραγματικών δικαιούχων του, κατά την έννοια της παραγράφου 17 του αρθρ. 3 του Ν. 4557/2018 [π.χ. πίνακα των πραγματικών δικαιούχων του νομικού προσώπου, νομιμοποιητικά έγγραφα αυτών (π.χ. δελτίο αστυνομικής/υπηρεσιακής ταυτότητας, βεβαίωση απόδοσης ΑΦΜ κλπ.)].

Σε περίπτωση φυσικού προσώπου: ΑΦΜ, Αντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας ή διαβατηρίου Ενδιαφερόμενου.

β. Υπεύθυνη δήλωση του Πλειοδότη ή του νόμιμα εξουσιοδοτημένου εκπροσώπου του νομικού προσώπου του Πλειοδότη (με θεώρηση και στις δύο περιπτώσεις του γνησίου της υπογραφής του), στην οποία θα αναφέρεται ότι ο Πλειοδότης δεν εμπίπτει σε κανέναν από τους λόγους αποκλεισμού που αναφέρονται ανωτέρω στον όρο 3 του παρόντος, ότι αποδέχεται ανεπιφύλακτα τους Όρους και Προϋποθέσεις του παρόντος Φυλλαδίου και ότι έλαβε γνώση και αποδέχεται ανεπιφύλακτα την πραγματική, νομική και πολεοδομική κατάσταση του Ακινήτου.

**5.8** Τα ως άνω έγγραφα θα πρέπει να υποβληθούν ηλεκτρονικά στην ηλεκτρονική διεύθυνση [sales-ares@alpha.gr](mailto:sales-ares@alpha.gr) ή σε φυσική μορφή (ιδιοχειρώς ή ταχυδρομικώς – με τον αποστολέα να αναλαμβάνει πλήρως και αποκλειστικώς τον κίνδυνο μη έγκαιρης υποβολής τους) εντός κλειστού φακέλου στη διεύθυνση της ARES, Σταδίου 24, 10564, Αθήνα (Ε' όροφος), κατά την αιτούμενη από την ARES ημερομηνία. Στον κλειστό φάκελο που θα περιέχει τα ανωτέρω έγγραφα, θα πρέπει να αναγράφονται η πλήρης επωνυμία, η διεύθυνση και όλα τα στοιχεία επικοινωνίας του Πλειοδότη, περιλαμβανομένης οπωσδήποτε της ηλεκτρονικής διεύθυνσης επικοινωνίας του και να φέρουν την ένδειξη «Έγγραφα για την υπογραφή του Συμβολαίου Αγοραπωλησίας Ακινήτου επί της οδού...» (τίθεται η διεύθυνση του Ακινήτου).

**5.9** Τα ως άνω δικαιολογητικά πρέπει να υποβληθούν στην Ελληνική γλώσσα, άλλως να συνοδεύονται από επίσημη μετάφραση στην Ελληνική και πρέπει να είναι πρωτότυπα ή επικυρωμένα αντίγραφα. Εφόσον τα ως άνω δικαιολογητικά έχουν εκδοθεί από μη Ελληνικές Δημόσιες Αρχές θα πρέπει να φέρουν Επισημείωση (apostille) σύμφωνα με τη σύμβαση της Χάγης. Σε περίπτωση όπου τα δικαιολογητικά, τα οποία υποβάλλει ο Πλειοδότης, περιέχουν εμπιστευτικές πληροφορίες, τότε τα εν λόγω έγγραφα θα πρέπει να φέρουν την ένδειξη «Εμπιστευτικές Πληροφορίες», οπότε θα αντιμετωπίζονται ως τέτοιες, με τις επιφυλάξεις και εξαιρέσεις που παρατίθενται στον όρο 6 κατωτέρω.

**5.10** Το σύνολο των εξόδων πώλησης του Ακινήτου, ενδεικτικώς αναφερόμενων των συμβολαιογραφικών εξόδων και των εξόδων τεχνικού / πολεοδομικού / νομικού ελέγχου καθώς και οι πάσης φύσεως φόροι και τέλη βαρύνουν αποκλειστικά τον Αγοραστή.

## **6. Λοιποί Όροι – Επιφυλάξεις**

**6.1** Η Πωλήτρια και η ARES διατηρούν το δικαίωμα, κατά την απόλυτη διακριτική τους ευχέρεια, χωρίς προειδοποίηση και χωρίς παροχή ειδικής αιτιολόγησης προς τους Ενδιαφερόμενους/Συμμετέχοντες, να αναβάλουν, αναστείλουν, ματαιώσουν

ή ακυρώσουν την Διαδικασία, ακόμη και να μεταβιβάσουν το Ακίνητο σε οποιονδήποτε τρίτο, ακόμη και μη Ενδιαφερόμενο/Συμμετέχοντα, και να τροποποιήσουν, το χρονοδιάγραμμα της Διαδικασίας και τους Όρους και Προϋποθέσεις αυτής ή να την επαναλάβουν, καθ' οιονδήποτε τρόπο και καθ' οιονδήποτε χρόνο κατά την απόλυτη κρίση τους, χωρίς να φέρουν οποιαδήποτε ευθύνη έναντι των Ενδιαφερομένων/Συμμετεχόντων, περιλαμβανομένης και της ευθύνης από διαπραγματεύσεις. Κάθε τέτοια μεταβολή θα είναι δεσμευτική για όλους τους Ενδιαφερόμενους/Συμμετέχοντες.

**6.2** Οι Συμμετέχοντες συμμετέχουν στην Διαδικασία αποκλειστικά με δικό τους κίνδυνο και ευθύνη, από δε τη συμμετοχή τους αυτή δεν απορρέει κανένα δικαίωμα αποζημίωσης ή οποιαδήποτε άλλη αξίωση ή δικαίωμα έναντι της Πωλήτριας και της ARES. Προς άρση αμφιβολιών, η ARES και η Πωλήτρια (περιλαμβανομένων στελεχών, αντιπροσώπων ή των συμβούλων τους) δεν αναλαμβάνουν ευθύνη για τυχόν έξοδα, αμοιβές και/ή δαπάνες που πραγματοποιήθηκαν από τους Συμμετέχοντες και ομοίως δεν φέρουν ευθύνη για έξοδα ή ζημιές στα οποία τυχόν υποβληθούν οι Συμμετέχοντες από τη συμμετοχή τους στην Διαδικασία. Τα εν λόγω έξοδα ή ζημιές βαρύνουν αποκλειστικά τους Συμμετέχοντες.

**6.3** Με την συμμετοχή του στην Διαδικασία τεκμαίρεται αμάχητα ότι ο εκάστοτε Συμμετέχων έχει αναγνώσει, κατανοήσει και αποδέχεται ανεπιφύλακτα τους Όρους και Προϋποθέσεις του παρόντος, κατά τα προβλεπόμενα στο παρόν, αναγνωρίζει τη νομιμότητα αυτών, και αναγνωρίζει ότι έχει πλήρη γνώση των γενικών, ειδικών και τοπικών συνθηκών του Ακινήτου, καθώς και των εν γένει απαιτήσεων της Διαδικασίας. Τεκμαίρεται, επίσης, ότι οι Συμμετέχοντες πριν την υποβολή Προσφοράς έχουν διαβάσει και συμφωνούν με το σχέδιο του συμφωνητικού που θα υπογράψουν μετά την ανακήρυξή τους ως Πλειοδοτών / Αγοραστών, κατά τα προβλεπόμενα στον όρο 2.5.2 ανωτέρω και προτίθενται να προκαταβάλουν το αντίστοιχο τίμημα προκαταβολής που συνέχεται με αυτό.

**6.4** Τυχόν μη συμμόρφωση των Συμμετεχόντων με τους Όρους και Προϋποθέσεις του παρόντος ή τυχόν μη παροχή των απαιτούμενων από μέρους τους πληροφοριών δύναται να θεωρηθεί από την ARES και την Πωλήτρια, κατά την απόλυτη κρίση τους, ως επαρκής λόγος για την απόρριψη οποιασδήποτε Προσφοράς. Επισημαίνεται ότι ουδεμία ένσταση επιτρέπεται καθ' όλη τη διάρκεια της Διαδικασίας, ούτε και μετά την ολοκλήρωσή της.

**6.5** Ουδεμία εγγύηση παρέχεται ως προς την ακρίβεια, την πληρότητα ή την επάρκεια του Πληροφοριακού Υλικού και η ARES, καθώς και η Πωλήτρια, της οποίας το Ακίνητο αποτελεί ιδιοκτησία, απαλλάσσεται από οποιαδήποτε ευθύνη για οποιεσδήποτε ελλείψεις, ανακρίβειες, αβλεψίες, παραλείψεις ή μη επικαιροποίηση στοιχείων ως προς αυτό. Οι Ενδιαφερόμενοι/Συμμετέχοντες θα πρέπει να διενεργήσουν τη δική τους ανεξάρτητη έρευνα και ανάλυση των δεδομένων που αφορούν το Ακίνητο, επικουρούμενοι από συμβούλους της επιλογής τους. Ειδικότερα, η Πωλήτρια όσον αφορά το προς πώληση Ακίνητο, θα μεταβιβάσει αυτό όπως είναι και βρίσκεται κατά το χρόνο υποβολής της Προσφοράς και δεν φέρει ευθύνη για τυχόν πραγματικά ή και νομικά ελαττώματα ή και έλλειψη συνομολογηθισίων ιδιοτήτων του Ακινήτου. Οι Ενδιαφερόμενοι/Συμμετέχοντες ανεξάρτητα από το χορηγηθέν Πληροφοριακό Υλικό οφείλουν να ελέγξουν πριν την υποβολή της Προσφοράς τους, τη νομική, πραγματική και πολεοδομική κατάσταση του Ακινήτου και ότι αυτό είναι κατάλληλο για τη χρήση που το προορίζουν, ως προς τα οποία ουδεμία ευθύνη αναλαμβάνουν η ARES και η Πωλήτρια.

**6.6** Η Πωλήτρια και η ARES ή οποιοσδήποτε εκπρόσωπος, υπάλληλος, στέλεχος ή συνεργάτης τους δεν φέρουν ούτε και θα φέρουν στο μέλλον καμία ευθύνη ή υποχρέωση για οποιοδήποτε σφάλμα, έλλειψη ή ανακρίβεια ή παράλειψη σε σχέση με την Διαδικασία και το Ακίνητο, καθώς και σε συνάρτηση με το

χορηγούμενο στους Ενδιαφερόμενους/Συμμετέχοντες Πληροφοριακό Υλικό. Η Πωλήτρια και η ARES 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 Όρους και Προϋποθέσεις. Κάθε πρόσωπο, στο οποίο διατίθενται οι παρόντες Όροι και Προϋποθέσεις, θα προβεί στην δική του ανεξάρτητη και υπεύθυνη αξιολόγηση αυτών.

**6.7** Οι παρόντες Όροι και Προϋποθέσεις, καθώς και το Πληροφοριακό Υλικό δεν προορίζεται να αποτελέσει τη βάση για οποιαδήποτε επενδυτική συμβουλή ή πρόταση επένδυσης από την ARES και την Πωλήτρια και δεν συνιστά επενδυτική απόφαση ή οιασδήποτε μορφής εγγυοδοτική δήλωση. Οι Ενδιαφερόμενοι/Συμμετέχοντες θα πρέπει να γνωρίζουν ότι η νομοθεσία, το φορολογικό καθεστώς και οι συνθήκες εν γένει που διέπουν την Διαδικασία και τη συναλλαγή για την αγοραπωλησία του Ακινήτου δύνανται να τροποποιηθούν.

**6.8** Πληροφορίες, έγγραφα ή προφορικές, που τυχόν παρέχονται από την ARES κατά την Διαδικασία ή/και σε σχέση με την Διαδικασία, την αγοραπωλησία του Ακινήτου ή/και οποιαδήποτε σχετική πληροφορία δεν αποτελούν δεσμεύσεις, δηλώσεις ή εγγυήσεις εκ μέρους της ARES και της Πωλήτριας, ενδέχεται να μην είναι ακριβείς και πλήρεις και, σε καμία περίπτωση, δεν δεσμεύουν την ARES και την Πωλήτρια.

**6.9** Όλες οι Προσφορές, μετά την παραλαβή τους, συνιστούν περιουσία της Πωλήτριας και της ARES. Οι Συμμετέχοντες παρέχουν στην Πωλήτρια και την ARES το δικαίωμα να αναπαράγουν και να αποκαλύπτουν τις Προσφορές ή πληροφορίες ή και έγγραφα που κατέχουν στα πλαίσια της Διαδικασίας ενώπιον δικαστηρίων κατά τη διάρκεια δικαστικής διαδικασίας ή σε οιαδήποτε διοικητική αρχή ή φορέα για οποιονδήποτε σκοπό σχετίζεται με την πλήρωση των υποχρεώσεών τους από το νόμο.

**6.10** Οι Ενδιαφερόμενοι/Συμμετέχοντες δεσμεύονται να τηρήσουν εμπιστευτικά τα έγγραφα και τις πληροφορίες ή οποιοδήποτε στοιχείο που έχουν λάβει ή θα λάβουν αναφορικά με τον Διαγωνισμό ή/και την αγοραπωλησία του Ακινήτου ή/και οποιαδήποτε σχετική διαδικασία και να μην τα αποκαλύψουν περαιτέρω, χωρίς την προηγούμενη έγγραφη έγκριση της ARES και της Πωλήτριας, παρά μόνο στους συμβούλους τους (ενδεικτικά δικηγόρους και μηχανικούς) και μόνο εφόσον, και στον βαθμό που, αυτό είναι απαραίτητο για τους σκοπούς της Διαδικασίας και οι ίδιοι δεσμεύονται από τους όρους του παρόντος. Σε κάθε περίπτωση, οι Ενδιαφερόμενοι/Συμμετέχοντες ευθύνονται έναντι της Πωλήτριας και της ARES για πράξεις και παραλείψεις των στελεχών, εκπροσώπων, συμβούλων ή/και εν γένει προστηθέντων τους. Εάν ζητηθεί από την Πωλήτρια ή και την ARES ή εάν δεν κληθούν να υπογράψουν οριστική δεσμευτική σύμβαση για την αγοραπωλησία του Ακινήτου, οι Συμμετέχοντες αναλαμβάνουν να καταστρέψουν έγγραφα, πληροφορίες και οποιοδήποτε υλικό του οποίου έλαβαν γνώση αναφορικά με την Διαδικασία ή/και την αγοραπωλησία του Ακινήτου ή/και οποιαδήποτε σχετική διαδικασία.

**6.11** Εκτός από τις παραπάνω υποχρεώσεις, αποτελεί ατομική ευθύνη του εκάστοτε Συμμετέχοντος να συμμορφώνεται με τους ισχύοντες νόμους/κανονισμούς προστασίας δεδομένων. Ο Συμμετέχων παρέχει, με την συμμετοχή του στον Διαγωνισμό, στην ARES και στην Πωλήτρια την ανεπιφύλακτη και ρητή άδεια και συγκατάθεσή του για τη χρήση και την επεξεργασία των δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα, που τον αφορούν για τις ανάγκες της αξιολόγησης της Προσφοράς και της συμμετοχής του στην Διαδικασία και για την εν γένει εξυπηρέτηση των σκοπών της Διαδικασίας. Όσον αφορά τον Πλειοδότη, η ARES ενημερώνει ότι ο ίδιος δύναται να επεξεργασθεί τα δεδομένα προσωπικού χαρακτήρα, που θα συλλέξει από τον ίδιο, με σκοπό την ενημέρωση της Πωλήτριας και την ολοκλήρωση της συναλλαγής για την αγοραπωλησία του

Ακινήτου ή/και οποιασδήποτε σχετικής διαδικασίας, σύμφωνα με τα ειδικότερα οριζόμενα στους παρόντες όρους.

**6.12** Η Διαδικασία διέπεται από την Ελληνική νομοθεσία. Οποιοσδήποτε διαφορές σε σχέση με την Διαδικασία θα επιλύονται αποκλειστικά από τα καθ' ύλην αρμόδια Δικαστήρια της Αθήνας.

## **7. Επεξεργασία Δεδομένων Προσωπικού Χαρακτήρα**

**7.1** Η ARES κατά την διενέργεια του παρόντος Διαγωνισμού επεξεργάζεται δεδομένα προσωπικού χαρακτήρα ως υπεύθυνος επεξεργασίας σύμφωνα με το ισχύον νομοθετικό πλαίσιο για την προστασία των δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα, ενδεικτικά τις διατάξεις του Γενικού Κανονισμού Προστασίας Δεδομένων ΕΕ 2016/679 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 27ης Απριλίου 2016 για την προστασία των φυσικών προσώπων έναντι της επεξεργασίας των δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα για την ελεύθερη κυκλοφορία των δεδομένων αυτών και την κατάργηση της οδηγίας 95/46/ΕΚ (Γενικός Κανονισμός για την Προστασία Δεδομένων)(εφεξής «ΓΚΠΔ») και σύμφωνα με τις διατάξεις κάθε νομοθετήματος Ελληνικής και Ευρωπαϊκής νομοθεσίας (Συνθήκη, Σύνταγμα, Κανονισμός, Οδηγία, Νόμος κ.λπ) που ρυθμίζει την προστασία των δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα ή την ιδιωτική ζωή και στο οποίο εμπίπτουν τα δεδομένα προσωπικού χαρακτήρα.

**7.2** Η κατά τα ως άνω επεξεργασία δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα έχει ως αποκλειστικό σκοπό την εν γένει υποστήριξη της Διαδικασίας σύμφωνα με τους Όρους και Προϋποθέσεις του παρόντος.

**7.3** Οι Συμμετέχοντες αναγνωρίζουν και αποδέχονται ότι υποβάλλοντας την αίτηση εκδήλωσης ενδιαφέροντος για συμμετοχή τους στο Διαγωνισμό τα απολύτως απαραίτητα δεδομένα προσωπικού χαρακτήρα αυτών θα επεξεργαστούν από την ARES, σύμφωνα με όσα αναλυτικά αναφέρονται στο έντυπο «[Ενημέρωση για την Επεξεργασία Δεδομένων Προσωπικού Χαρακτήρα](#)» της ARES το οποίο βρίσκεται συνεχώς αναρτημένο στον ιστότοπό της, καθώς και από την Πωλήτρια, κατόπιν διαβίβασής τους από την ARES, σύμφωνα με όσα αναλυτικά αναφέρονται στο έντυπο «[Ενημέρωση για την Επεξεργασία Δεδομένων Προσωπικού Χαρακτήρα](#)» το οποίο βρίσκεται, αντίστοιχα, αναρτημένο στον ιστότοπο αυτής.