

Ε.Ε. Παρ. ΙΙΙ(Ι)  
Αρ. 4875, 29.5.2015

Κ.Δ.Π. 185/2015

Αριθμός 185

Οι περί Πώλησης Ενυπόθηκου Ακινήτου σύμφωνα με το Μέρος VIΑ του περί Μεταβιβάσεως και Υποθηκείσεως Ακινήτων Νόμου, Κανονισμοί του 2015, οι οποίοι εκδόθηκαν από το Υπουργικό Συμβούλιο δυνάμει του άρθρου 45 των περί Μεταβιβάσεως και Υποθηκείσεως Ακινήτων Νόμων του 1965 έως (Αρ. 8) του 2015, αφού κατατέθηκαν στη Βουλή των Αντιπροσώπων και εγκρίθηκαν από αυτή, δημοσιεύονται στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας σύμφωνα με το εδάφιο (3) του άρθρου 3 του περί της Καταθέσεως στη Βουλή των Αντιπροσώπων των Κανονισμών που Εκδίδονται με Εξουσιοδότηση Νόμου, Νόμου (Ν. 99 του 1989 όπως τροποποιήθηκε με τους Νόμους 227 του 1990 μέχρι 3(Ι) του 2010).

ΟΙ ΠΕΡΙ ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΕΩΣ ΚΑΙ ΥΠΟΘΗΚΕΥΣΕΩΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΝΟΜΟΙ ΤΟΥ 1965 ΕΩΣ (ΑΡ. 8) ΤΟΥ 2015

Κανονισμοί δυνάμει του άρθρου 45

Το Υπουργικό Συμβούλιο, ασκώντας τις εξουσίες που του χορηγούνται δυνάμει του άρθρου 45 των περί Μεταβιβάσεως και Υποθηκείσεως Ακινήτων Νόμων του 1965 έως (Αρ. 8) του 2015, εκδίδει τους ακόλουθους Κανονισμούς:

9 του 1965  
51 του 1970  
3 του 1978  
6 του 1981  
181(Ι) του 2002  
59(Ι) του 2006  
122(Ι) του 2007  
52(Ι) του 2008  
26(Ι) του 2010  
120(Ι) του 2011  
142(Ι) του 2014  
197(Ι) του 2014  
4(Ι) του 2015  
27(Ι) του 2015  
32(Ι) του 2015  
42(Ι) του 2015  
46(Ι) του 2015  
53(Ι) του 2015  
75(Ι) του 2015  
76(Ι) του 2015.

Συνοπτικός τίτλος.

1. Οι παρόντες Κανονισμοί θα αναφέρονται ως οι περί Πώλησης Ενυπόθηκου Ακινήτου σύμφωνα με το Μέρος VIΑ του περί Μεταβιβάσεως και Υποθηκείσεως Ακινήτων Νόμου, Κανονισμοί του 2015.

Ερμηνεία.

2. Στους παρόντες Κανονισμούς, εκτός αν από το κείμενο προκύπτει διαφορετική έννοια-

Κεφ. 224.

«ακίνητη ιδιοκτησία» έχει την έννοια που αποδίδει στον όρο αυτό ο περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή, και Εκτίμηση) Νόμος·

A3 του 1960  
78 του 1965  
10 του 1966  
75 του 1968  
51 του 1971  
2 του 1978  
16 του 1980  
23 του 1982  
68 του 1984  
82 του 1984  
86 του 1985  
189 του 1986  
12 του 1987  
74 του 1988  
117 του 1988  
43 του 1990  
65 του 1990  
30(Ι) του 1992  
90(Ι) του 1992  
6(Ι) του 1993  
58(Ι) του 1994  
40(Ι) του 1996  
31(Ι) του 1998

144(Ι) του 1999  
 123(Ι) του 2001  
 57(Ι) του 2005  
 5(Ι) του 2006  
 55(Ι) του 2006  
 136(Ι) του 2006  
 120(Ι) του 2007  
 121(Ι) του 2007  
 150(Ι) του 2007  
 165(Ι) του 2007  
 27(Ι) του 2010  
 61(Ι) του 2010  
 82(Ι) του 2010  
 83(Ι) του 2010  
 48(Ι) του 2011  
 45(Ι) του 2012  
 155(Ι) του 2013  
 110(Ι) του 2014  
 178(Ι) του 2014  
 180(Ι) του 2014  
 41(Ι) του 2014  
 48(Ι) του 2014  
 54(Ι) του 2015.

Επίσημη Εφημερίδα  
 της Δημοκρατίας,  
 Παράρτημα Δεύτερο,  
 Μέρος Ι:  
 31.3.1994.

«δημοπράτης» σημαίνει το φυσικό πρόσωπο που διορίζεται από το Διευθυντή σύμφωνα με τον περί Πωλήσεως (Τροποποιητικό) Διαδικαστικό Κανονισμό του 1994 για να διενεργεί δημόσιους πλειστηριασμούς ακίνητης ιδιοκτησίας·

«διαχειριστής χώρου» σημαίνει το φυσικό πρόσωπο το οποίο είναι υπεύθυνο για τον καθορισμό του χρόνου διεξαγωγής του πλειστηριασμού και για τη σωστή λειτουργία και συντήρηση του χώρου δημοπρασίας·

«Διευθυντής» σημαίνει το Διευθυντή του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας και περιλαμβάνει κάθε λειτουργό του ίδιου Τμήματος, ο οποίος διορίζεται από το Διευθυντή για να ενεργεί είτε γενικά για όλους τους σκοπούς των παρόντων Κανονισμών, είτε ειδικά για συγκεκριμένο σκοπό·

«ενδιαφερόμενο πρόσωπο» σημαίνει οποιοδήποτε πρόσωπο έχει δικαίωμα σε οποιοδήποτε μέρος του εκπλειστηριασμού της πώλησης, όπως αυτό προκύπτει από έρευνα στα μητρώα του Κτηματολογίου και περιλαμβάνει οποιοσδήποτε εγγυητές σε σχέση με το ενυπόθηκο χρέος·

«ενυπόθηκος δανειστής» σημαίνει τον ενυπόθηκο δανειστή στις περιπτώσεις που η πώληση ενυπόθηκου ακινήτου διεξάγεται σύμφωνα με τη διαδικασία που προβλέπεται στο Μέρος VIA του Νόμου·

«ενυπόθηκος οφειλέτης» σημαίνει τον ενυπόθηκο οφειλέτη στις περιπτώσεις που η πώληση ενυπόθηκου ακινήτου διεξάγεται σύμφωνα με τη διαδικασία που προβλέπεται στο Μέρος VIA του Νόμου·

«Νόμος» σημαίνει τον περί Μεταβιβάσεως και Υποθηκείσεως Ακινήτων Νόμο.

Επιλογή δημοπράτη.

3. (1) Τηρουμένων των διατάξεων του εδαφίου (1) του άρθρου 44Z του Νόμου, η επιλογή του δημοπράτη για τη διεξαγωγή πώλησης ενυπόθηκου ακινήτου μέσω πλειστηριασμού είναι τυχαία και γίνεται μετά από την υποβολή αιτήματος εκ μέρους του ενυπόθηκου δανειστή μέσω του ηλεκτρονικού συστήματος που διατηρείται στην επίσημη ιστοσελίδα του Υπουργείου Εσωτερικών, το οποίο περιλαμβάνει κατάλογο προσοντούχων δημοπρατών, οι οποίοι διορίζονται από το Διευθυντή του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας.

Πίνακας.  
 Πρώτο Παράρτημα.

(2) Η διεξαγωγή των δημοπρασιών λαμβάνει χώραν σε οποιαδήποτε ημέρα της εβδομάδας εκτός Σαββάτου και Κυριακής, της πρώτης δημοπρασίας αρχομένης στις 9.00 π.μ. και της τελευταίας στις 5.00 μ.μ. εκτός από τις ημέρες που περιλαμβάνονται στον Πίνακα του Πρώτου Παραρτήματος.

(3) Ο χρόνος κατά τον οποίο διεξάγεται ο πλειστηριασμός ορίζεται από το διαχειριστή χώρου αμέσως και εν πάση περιπτώσει εντός τριών (3) ημερών από την ημερομηνία υποβολής σχετικού αιτήματος από τον ενυπόθηκο δανειστή.

(4) Οι πλειστηριασμοί διεξάγονται στους πέντε (5) καθορισμένους χώρους δημοπρασίας, έναν (1) ανά επαρχία, οι οποίοι είναι πλήρως εξοπλισμένοι και λειτουργικοί, παρέχουν όλες τις απαραίτητες υπηρεσίες ασφάλειας, τεχνικής υποστήριξης και δυνατότητας διασύνδεσης με το διαδίκτυο, χώρο στάθμευσης, υπηρεσίες κυλικείου και όλες τις σχετικές άδειες και εγκρίσεις για την απρόσκοπτη προσέλευση του κοινού· οι χώροι αυτοί επιλέγονται και ανακοινώνονται από το Σύνδεσμο Τραπεζών Κύπρου, μετά από σχετική έγκριση του Υπουργού Εσωτερικών.

Ειδοποίηση  
πλειστηριασμού.  
Δεύτερο Παράρτημα.

4. Τηρουμένων των διατάξεων του εδαφίου (2) του άρθρου 44Z του Νόμου, κάθε ειδοποίηση για πλειστηριασμό εκδίδεται από τον ενυπόθηκο δανειστή και δημοσιεύεται κατά τον τύπο του Δελτίου Α, που προβλέπεται στο Δεύτερο Παράρτημα.

Προσφορές, έναρξη  
δημοπρασίας και  
διαδικασία.

5. (1) Γραπτή προσφορά προς το δημοπράτη για οποιοδήποτε ακίνητο περιλαμβάνεται στην ειδοποίηση πλειστηριασμού και είναι επιτρεπτή μέχρι την ώρα κατά την οποία ορίστηκε η διεξαγωγή της δημοπρασίας.

(2) Ο δημοπράτης αρχίζει τη δημοπρασία κατά την ώρα που έχει καθοριστεί στην ειδοποίηση και συνεχίζει να ζητά την υποβολή προσφορών, σύμφωνα με τις παραγράφους (3) έως (6), σε καμία όμως περίπτωση δεν κλείνει την πώληση πριν περάσει τουλάχιστον μια (1) ώρα από την ώρα έναρξης της πώλησης και τουλάχιστον δεκαπέντε (15) λεπτά μετά την τελευταία πλειοδοσία.

(3) Σε περίπτωση που στην ειδοποίηση περιλαμβάνεται μόνο ένα ακίνητο ή περιλαμβάνονται περισσότερα του ενός ακίνητα τα οποία πρόκειται να πωληθούν ως ενιαίο σύνολο, ο δημοπράτης ανακοινώνει την υψηλότερη γραπτή προσφορά που του έχει υποβληθεί, καθώς και το όνομα και τη διεύθυνση του προσφοροδότη και ακολούθως προχωρεί στη διαδικασία με την υποβολή προφορικών προσφορών μέχρι τη στιγμή που δεν θα υπάρχουν πλέον πρόσωπα για να προσφοροδοτήσουν και όταν δεν υποβάλλονται άλλες προσφορές ανακοινώνει τη μέχρι τη στιγμή εκείνη υψηλότερη προσφορά, ρωτά αν υπάρχουν και άλλες προσφορές για το δημοπρατούμενο ακίνητο και αν μέσα σε διάστημα δεκαπέντε (15) τουλάχιστον λεπτών δεν υπάρξει άλλη υψηλότερη προσφορά κηρύσσει τον τελευταίο προσφοροδότη με την υψηλότερη προσφορά και κλείνει την πώληση.

(4) Σε περίπτωση που στην ειδοποίηση περιλαμβάνονται περισσότερα του ενός ακίνητα τα οποία δεν πρόκειται να πωληθούν ως ενιαίο σύνολο αλλά το καθένα ξεχωριστά, ως προς τον τρόπο διενέργειας της δημοπρασίας ισχύουν τα ακόλουθα:

(α) Ο δημοπράτης αρχίζει τη δημοπρασία από το πρώτο ακίνητο που περιλαμβάνεται στην ειδοποίηση, ανακοινώνει την υψηλότερη γραπτή προσφορά για το ακίνητο, καθώς και το όνομα και τη διεύθυνση του προσφοροδότη και ακολούθως ζητά προφορικές προσφορές και αφότου έχει σταματήσει η υποβολή άλλων προσφορών για το εν λόγω ακίνητο, μετά την πάροδο πέντε (5) λεπτών συνεχίζει τη δημοπρασία με τη δημοπράτηση του επόμενου ακινήτου της ειδοποίησης με τον ίδιο τρόπο που δημοπράτησε το πρώτο και ούτω καθεξής μέχρι να δημοπρατήσει όλα τα ακίνητα ή όσα από αυτά αρκούν για κάλυψη του ποσού του χρέους· ακολούθως ανακοινώνει την υψηλότερη προσφορά την οποία έχει λάβει μέχρι εκείνη τη στιγμή για κάθε ακίνητο και ρωτά αν υπάρχουν άλλες προσφορές για οποιοδήποτε από τα ακίνητα που δημοπρατούνται και αν μέσα σε δεκαπέντε (15) τουλάχιστο λεπτά δεν υπάρξει άλλη υψηλότερη προσφορά κηρύσσει τον τελευταίο προσφοροδότη για κάθε ακίνητο ξεχωριστά και κλείνει την πώληση:

Νοείται ότι, εκτός εάν προβλέπεται διαφορετικά στη σύμβαση υποθήκης ή σε διάταγμα Δικαστηρίου, τα ακίνητα πωλούνται με τη σειρά που είναι καταχωρημένα στη δήλωση υποθήκης, εκτός εάν ο ενυπόθηκος οφειλέτης παραδώσει στο δημοπράτη γραπτή δήλωση για αλλαγή της σειράς πώλησης των ακινήτων σε οποιοδήποτε χρόνο πριν από την έναρξη της δημοπρασίας.

(β) Δεν επιτρέπεται η πώληση από το δημοπράτη περισσότερων ακινήτων από όσα χρειάζεται για την κάλυψη του ποσού του χρέους και δεν πωλείται ακίνητο μεγαλύτερης αξίας όταν το υπόλοιπο του χρέους καλύπτεται από ακίνητο μικρότερης αξίας.

(γ) Εκτός αν προνοείται διαφορετικά σε διάταγμα Δικαστηρίου ή έχουν δοθεί διαφορετικές οδηγίες από τον ενυπόθηκο οφειλέτη όταν στην ειδοποίηση πλειστηριασμού περιλαμβάνεται ακίνητο που είναι κατοικία, το ακίνητο αυτό πωλείται τελευταίο, νοούμενου ότι υπάρχουν ακίνητα που καλύπτουν το χρέος που καθορίζεται στην ειδοποίηση.

(5) Ο δημοπράτης διατηρεί χωριστή σημείωση για κάθε τεμάχιο που έχει τεθεί σε πώληση, στην οποία καταχωρεί όλες τις προσφορές που έγιναν για το πωλούμενο τεμάχιο· στη σημείωση καταχωρείται με τη σειρά το όνομα, η διεύθυνση και ο αριθμός του δελτίου ταυτότητας κάθε υπερθεματιστή καθώς και το ποσό της προσφοράς του και μετά την κήρυξη του τελευταίου προσφοροδότη, η σημείωση υπογράφεται ή σημειογραφείται από τον τελευταίο προσφοροδότη και το δημοπράτη, κατά τον τύπο του Δελτίου Β που περιγράφεται στο Τρίτο Παράρτημα.

Δελτίο Β.  
Τρίτο Παράρτημα.

(6) Ο δημοπράτης δεν προχωρεί στη δημοπράτηση-

- (α) του ακινήτου ή των ακινήτων, αν ο εξ αποφάσεως ή ενυπόθηκος οφειλέτης ή οποιοδήποτε ενδιαφερόμενο πρόσωπο με τη συγκατάθεση του ενυπόθηκου οφειλέτη πληρώσει σε αυτόν πριν ακόμα λάβει προφορικές προσφορές, το ποσό για το οποίο το ακίνητο ή τα ακίνητα εκτίθενται στη δημοπρασία, το οποίο καλύπτει το ποσό του χρέους που καθορίζεται στην ειδοποίηση Τύπου Ι του Νόμου μαζί με όλα τα έξοδα δημοπρασίας· ή
- (β) στην περίπτωση που η ειδοποίηση περιλαμβάνει περισσότερα του ενός ακίνητα, τα οποία δεν θα πωληθούν ως ενιαίο σύνολο αλλά το κάθε ένα ξεχωριστά, όταν ο εξ αποφάσεως ή ενυπόθηκος οφειλέτης πληρώσει κατά τη διάρκεια της πώλησης τέτοιο ποσό, το οποίο μαζί με το ποσό που μέχρι εκείνη τη στιγμή προήλθε από την πώληση, αρκεί για να καλύψει το ποσό του χρέους μαζί με όλα τα έξοδα δημοπρασίας.

Προσφορές  
από  
εντολοδόχο.

6. Προσφορές δύνανται να γίνονται και από εντολοδόχο αρκεί να υποστηρίζονται-

- (α) από γραπτή εξουσιοδότηση του εντολέα σύμφωνα με την οποία ο εντολοδόχος καλείται να ενεργήσει εξ ονόματός του, ή
- (β) από γραπτή δήλωση του εντολοδόχου σύμφωνα με την οποία οι προσφορές θα γίνουν για λογαριασμό του εντολέα τον οποίο κατονομάζει στη δήλωσή του:

Νοείται ότι, τα έγγραφα που προβλέπονται πιο πάνω, παραδίδονται στο δημοπράτη κατά την πρώτη προσφορά από τον εντολοδόχο, οπότε το ακίνητο επιτρέπεται να μεταβιβαστεί απευθείας στο όνομα του εντολέα.

Καταβολή ποσού εκ  
μέρους του αγοραστή.

7. Κατά το χρόνο του πλειστηριασμού-

- (α) η ακίνητη ιδιοκτησία που περιγράφεται στην ειδοποίηση προσφέρεται προς πώληση χωρίς περισσότερες εγγυήσεις ως προς την ύπαρξη, το είδος, την έκταση του ακινήτου ή του δικαιώματος του εξ αποφάσεως ή ενυπόθηκου οφειλέτη·
- (β) ο προσφοροδότης με την υψηλότερη προσφορά υποχρεώνεται όπως προβεί-
  - (i) σε άμεση πληρωμή ποσού όχι μικρότερου του είκοσι τοις εκατόν (20%) της αποδεχόμενης τιμής προσφοράς, το οποίο καταβάλλεται αμέσως με την αποδοχή της προσφοράς:
 

Νοείται ότι, μαζί με την πιο πάνω προκαταβολή, καταβάλλει και όλα τα έξοδα δημοπρασίας, τα κτηματολογικά τέλη και τα σχετικά δικαιώματα για την εγγραφή του ακινήτου στο όνομά του·
  - (ii) το υπόλοιπο ποσό καταβάλλεται από τον επιτυχόντα προσφοροδότη εντός χρονικής περιόδου που δεν υπερβαίνει τις είκοσι (20) ημέρες από την ημερομηνία αποδοχής της προσφοράς του στον ενυπόθηκο δανειστή.
- (γ) Σε περίπτωση που ο ψηλότερος προσφοροδότης, παραλείπει να συμμορφωθεί με τις διατάξεις της παραγράφου (β), η αρχική πληρωμή που δόθηκε από τον προσφοροδότη κατάσχετα από τον ενυπόθηκο δανειστή και η πώληση ακυρούται.
- (δ) Ο ενυπόθηκος δανειστής πιστώνει την κατασχεθείσα αρχική πληρωμή στα έξοδα δημοπρασίας μέχρι την ημέρα εκείνη και ακολούθως στο υπόλοιπο του χρέους που του οφείλεται από τον ενυπόθηκο οφειλέτη.

- (ε) Ο ενυπόθηκος δανειστής με σκοπό την είσπραξη του υπόλοιπου του χρέους που δυνατό να οφείλεται ακόμη δύναται να θέσει την ακίνητη ιδιοκτησία εκ νέου σε πώληση ως εάν να μην είχε γίνει ποτέ η προηγούμενη πώληση και σε περίπτωση που η υψηλότερη προσφορά κατά τη μεταγενέστερη πώληση είναι χαμηλότερη από το ποσό που έχει προσφέρει ο τελευταίος προσφοροδότης με την υψηλότερη προσφορά κατά την προηγούμενη πώληση, τότε ο τελευταίος προσφοροδότης με την υψηλότερη προσφορά κατά την προηγούμενη πώληση αναπληρώνει τη διαφορά μαζί με όλα τα έξοδα της μεταγενέστερης πώλησης και όλα τα έξοδα που δυνατό γίνουν ώστε να εξαναγκασθεί να αναπληρώσει τη διαφορά.

Λεπτομέρειες πώλησης.

8. Ο δημοπράτης στο τέλος της πώλησης σημειώνει στην ειδοποίηση πλειστηριασμού το ονοματεπώνυμο, τη διεύθυνση και τον αριθμό δελτίου ταυτότητας του τελευταίου προσφοροδότη με την υψηλότερη προσφορά, το ποσό το οποίο έχει προσφέρει, καθώς και τα ποσά που έχει πληρώσει με βάση τον Κανονισμό 7 και παραδίδει στον ενυπόθηκο δανειστή εντός τριών (3) ημερών από την ημέρα της πώλησης, όλα τα ποσά που έχει εισπράξει εξαιρουμένων των δικαιωμάτων δημοπρασίας μαζί με όλα τα έγγραφα της πώλησης.

Δικαιώματα και αποζημίωση δημοπράτη.

9. Τα δικαιώματα και η αποζημίωση του δημοπράτη που προβλέπονται στον παρόντα Κανονισμό θεωρούνται ως έξοδα πώλησης και είναι πληρωτέα στο δημοπράτη από τον ενυπόθηκο δανειστή, ως ακολούθως:

- (1) Για δικαιώματα δημοπρασίας επί του υψηλότερου ποσού που προσφέρθηκε αναφορικά με κάθε ξεχωριστό τεμάχιο που έχει πωληθεί, στην περίπτωση που το ποσό αυτό-
- (α) δεν υπερβαίνει τις εκατό χιλιάδες ευρώ (€100.000,00), καταβάλλεται ποσοστό ένα (1%) τοις χιλίοις με ελάχιστο ποσό τα πενήντα ευρώ (€50,00).
- (β) υπερβαίνει τις εκατό χιλιάδες ευρώ (€100.000,00) όχι όμως τις πεντακόσιες χιλιάδες ευρώ (€500.000,00), καταβάλλεται ποσοστό ένα (1%) τοις χιλίοις επί των πρώτων εκατό χιλιάδων ευρώ (€100.000,00) και ποσοστό είκοσι πέντε (0,25%) τοις χιλίοις επί των υπόλοιπων τετρακοσίων χιλιάδων ευρώ (€400.000,00).
- (γ) υπερβαίνει τις πεντακόσιες χιλιάδες ευρώ (€500.000,00), καταβάλλεται ποσοστό ένα (1%) τοις χιλίοις επί των πρώτων εκατό χιλιάδων ευρώ (€100.000,00), ποσοστό είκοσι πέντε (0,25%) τοις χιλίοις επί των υπόλοιπων τετρακοσίων χιλιάδων ευρώ (€400.000,00) και ποσοστό είκοσι (0,20%) τοις χιλίοις για οποιοδήποτε ποσό πέραν των πεντακοσίων χιλιάδων ευρώ (€500.000,00) με μέγιστο ποσό, το ποσό των τριακοσίων ευρώ (€300,00).
- (2) Για αποζημίωση δημοπράτη -
- (α) σε περίπτωση που διεξάγεται ο πλειστηριασμός και-
- (i) δεν πωλείται το μοναδικό ακίνητο που περιλαμβάνεται στην ειδοποίηση πλειστηριασμού, καταβάλλεται ποσό ύψους πενήντα ευρώ (€50,00).
- (ii) δεν πωλούνται τα δύο ακίνητα που περιλαμβάνονται στην ειδοποίηση πλειστηριασμού, καταβάλλεται ποσό ύψους εβδομήντα πέντε ευρώ (€75,00).
- (iii) δεν πωλούνται τα τρία ακίνητα που περιλαμβάνονται στην ειδοποίηση πλειστηριασμού, καταβάλλεται ποσό ύψους ενενήντα ευρώ (€90,00).
- (iv) στην περίπτωση που στην ειδοποίηση πλειστηριασμού περιλαμβάνονται τέσσερα ή περισσότερα ακίνητα και δεν πωλείται κανένα ακίνητο, καταβάλλεται για τα πρώτα τρία (3) ακίνητα ποσό ύψους ενενήντα ευρώ (€90,00) και για κάθε επιπλέον ακίνητο ποσό ύψους δέκα ευρώ (€10,00):

Νοείται ότι, όταν στην ειδοποίηση πλειστηριασμού περιλαμβάνονται περισσότερα του ενός ακίνητα και έχει πωληθεί τουλάχιστον ένα από αυτά, καταβάλλεται ποσό ύψους δέκα ευρώ (€10,00) για κάθε ακίνητο που δεν έχει πωληθεί.

- (β) σε περίπτωση που ακυρώνεται η δημοπρασία, χωρίς ο ενυπόθηκος δανειστής να δώσει σχετική ειδοποίηση στο δημοπράτη είτε προσωπικά είτε με συστημένη επιστολή τουλάχιστον μία μέρα πριν από την ημερομηνία πώλησης καταβάλλεται ποσό πενήντα ευρώ (€50,00).

Πώληση χωρίς πλειστηριασμό.	10. Τηρουμένων των διατάξεων του εδαφίου (3) του άρθρου 44Η του Νόμου, ο ενυπόθηκος δανειστής δύναται να προωθή την πώληση ενυπόθηκου ακινήτου χωρίς πλειστηριασμό με οποιοδήποτε άλλο τρόπο ήθελε κρίνει σκόπιμο.
Διακριτική ευχέρεια δανειστή.	11. Τηρουμένων των διατάξεων του εδαφίου (3) του άρθρου 44Η του Νόμου, σε περίπτωση πώλησης ενυπόθηκου ακινήτου χωρίς πλειστηριασμό, εναπόκειται στη διακριτική ευχέρεια του ενυπόθηκου δανειστή σε οποιαδήποτε φάση της διαδικασίας μέχρι την οριστική συμφωνία, να αποδεχθεί ή να απορρίψει ή να διαπραγματευθεί οποιαδήποτε προσφορά, τρόπο προώθησης, επανάληψη ή προώθηση της όλης διαδικασίας.
Δικαιώματα ενδιαφερόμενων μερών.	12. Τηρουμένων των διατάξεων του εδαφίου (3) του άρθρου 44Η του Νόμου, τα ενδιαφερόμενα πρόσωπα κατά την έννοια του άρθρου 2 αυτού, έχουν το δικαίωμα να παρίστανται στο χώρο της διαδικασίας διεξαγωγής της πώλησης χωρίς πλειστηριασμό και πριν την κατακύρωση του ενυπόθηκου ακινήτου σε συγκεκριμένο πρόσωπο να υποβάλλουν στον ενυπόθηκο δανειστή γραπτή προσφορά ίση ή πιο ψηλή από την τελευταία υψηλότερη προσφορά.
Επιφυλάξεις.	13. Τηρουμένων των διατάξεων του εδαφίου (5) του άρθρου 44Η του Νόμου, σε κάθε περίπτωση και ανεξάρτητα από την μέθοδο πώλησης του ενυπόθηκου ακινήτου, το ενυπόθηκο ακίνητο δεν επιτρέπεται να πωληθεί στους εκτιμητές που ετοίμασαν την έκθεση εκτίμησης για το πωλούμενο ακίνητο και στους συγγενείς αυτού μέχρι τετάρτου βαθμού συγγενείας.
Ειδικές οδηγίες ενυπόθηκου δανειστή.	14. Ο ενυπόθηκος δανειστής δύναται να δίδει ειδικές οδηγίες ως προς τον τρόπο και τους όρους της πώλησης οποιουδήποτε ενυπόθηκου ακινήτου είτε μέσω πλειστηριασμού, είτε χωρίς πλειστηριασμό εάν κρίνει ότι αυτό θα είχε ως αποτέλεσμα την πώληση του ακινήτου σε πιο συμφέρουσα τιμή:  Νοείται ότι, κατά την ενάσκηση της εξουσίας αυτής, ο ενυπόθηκος δανειστής δεν δύναται να διατάσσει όπως διεξαχθεί πώληση με τρόπο που να αντιβαίνει στις διατάξεις του Νόμου και των παρόντων Κανονισμών.

ΠΡΩΤΟ ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ  
ΠΙΝΑΚΑΣ  
ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ 3(2)

Καμία πώληση ενυπόθηκου ακινήτου δεν διεξάγεται στις ακόλουθες ημέρες του έτους:

1<sup>η</sup> και 6<sup>η</sup> Ιανουαρίου

Κυριακή της Απόκριew

Καθαρά Δευτέρα

25<sup>η</sup> Μαρτίου

1<sup>η</sup> Απριλίου

1<sup>η</sup> Μαΐου

Μεγάλη Παρασκευή

Μεγάλο Σάββατο

Κυριακή, Δευτέρα και Τρίτη της Διακαινησίμου (Λαμπρής)

Του Αγίου Πνεύματος

15<sup>η</sup> Αυγούστου

1<sup>η</sup> και 28<sup>η</sup> Οκτωβρίου

24<sup>η</sup>, 25<sup>η</sup>, 26<sup>η</sup> και 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου,

καθώς και σε οποιαδήποτε άλλη ημέρα η οποία ήθελε κηρυχθεί είτε ως δημόσια αργία, είτε ως αργία σε αντικατάσταση οποιασδήποτε από τις πιο πάνω, είτε ως έκτακτη αργία, είτε ως αργία για τα μέλη της Δημόσιας Υπηρεσίας, είτε ως νέα αργία.

## ΔΕΥΤΕΡΟ ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

## ΔΕΛΤΙΟ Α

## ΕΙΔΟΠΟΙΗΣΗ ΠΛΕΙΣΤΗΡΙΑΣΜΟΥ

## (ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ 4)

ΑΝΑΚΟΙΝΩΝΕΤΑΙ ότι σύμφωνα με το Μέρος VIA του περί Μεταβιβάσεως και Υποθηκείσεως Ακινήτων Νόμου, αρ. 9 του 1965, θα πωληθεί στη δημοπρασία μετά από αίτηση του ....., η ακίνητη ιδιοκτησία που περιγράφεται στον πιο κάτω Πίνακα από το δημοπράτη ....., αρ. τηλ. .... Η πώληση θα διεξαχθεί στο ....., στις ..... και ώρα .....

Έγγραφες προσφορές μπορούν να παραδίδονται προσωπικά στο δημοπράτη που αναφέρεται πιο πάνω, μέχρι την ώρα της πώλησης.

\*Να διαγραφεί ανάλογα με την περίπτωση.

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ							
α/α	Αριθμός Εγγραφής	Αριθμός Φύλλου/Σχεδίου και Αρ. Τεμαχίου	Δήμος/ενορία/ Κοινότητα	Τοποθεσία ή οδός	Λεπτομέρειες του ακινήτου		Εγγεγραμμένο συμφέρον που θα πωληθεί
					Είδος	Έκταση τ.μ.	
	Επιφυλασσόμενη τιμή πώλησης €:						
	Επιφυλασσόμενη τιμή πώλησης €:						

1. Το ακίνητο δεν θα παραδοθεί αν δεν καλυφθεί η επιφυλαχθείσα τιμή πώλησης.
2. Το συμφέρον στο/α πιο πάνω ακίνητο/α προσφέρεται/προσφέρονται στην πώληση χωρίς περισσότερες εγγυήσεις σχετικά με την ύπαρξη, το είδος ή την έκταση του ακινήτου ή με το δικαίωμα που έχει ο ενυπόθηκος/εξ αποφάσεως οφειλέτης. Η πώληση γίνεται σύμφωνα με τους Κανονισμούς Πώλησης εκτός αν οριστεί διαφορετικά.
3. Οι τελευταίοι πλειοδότες πρέπει να έχουν υπόψη τους ότι, αν υπάρχει υπόλοιπο από το τίμημα πώλησης αυτό πρέπει να πληρωθεί στον ενυπόθηκο δανειστή, διαφορετικά θα χάσουν το ποσό της προκαταβολής και θα έχουν ευθύνη για κάθε ζημιά που πιθανόν να υπάρξει σε κατοπινή πώληση.
4. Να γίνεται αναφορά σε όλα τα νομικά δεδομένα που επηρεάζουν το ακίνητο.

Ημερομηνία:

ΤΡΙΤΟ ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ  
ΔΕΛΤΙΟ Β

ΕΚΘΕΣΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Διεξάγεται σήμερα ..... και ώρα ....., δημοπρασία για το/α ακίνητο/τα με αρ. εγγραφής ..... του Δήμου/ενορίας/κοινότητας ..... σύμφωνα με τις ειδοποιήσεις πλειστηριασμού ημερ. ....

ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΠΛΕΙΟΔΟΤΩΝ

Α/Α	Όνοματεπώνυμο	Διεύθυνση	Τηλ.	Α.Δ.Τ.	Ποσό €	Υπογραφή
					Ωρα	
1	.....	.....	.....	.....	.....	
2	.....	.....	.....	.....	.....	
3	.....	.....	.....	.....	.....	

Συνεχίζεται στην επόμενη σελίδα.

Η δημοπρασία έκλεισε στις ..... π.μ/μ.μ. και το ακίνητο παραδόθηκε στον τελευταίο πλειοδότη, κ. ...., από ..... για το ποσό των € ..... (.....) Α.Δ.Τ. .... Αρ. τηλεφώνου .....

Προκαταβολή € .....

Τέλη εγγραφής/ Δικαιώματα τίτλου € .....

Δικαιώματα δημοπράτη € .....

Σύνολο € .....

Παραδόθηκε το πιο πάνω ποσό τοις μετρητοίς/με επιταγή της ..... Αρ. .... από τον τελευταίο πλειοδότη και παραλήφθηκε από το Δημοπράτη.

Ημερομηνία Υπογραφή τελευταίου πλειοδότη Υπογραφή δημοπράτη

Μάρτυρες

1. .... 2. ....



## ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΠΛΕΙΟΔΟΤΩΝ (συνέχεια)

Α/Α	Όνοματεπώνυμο	Διεύθυνση	Τηλ.	Α.Δ.Τ.	Ποσό €	Υπογραφή
					Ώρα	
4	.....	.....	.....	.....	.....	
5	.....	.....	.....	.....	.....	
6	.....	.....	.....	.....	.....	
7	.....	.....	.....	.....	.....	
8	.....	.....	.....	.....	.....	
9	.....	.....	.....	.....	.....	
10	.....	.....	.....	.....	.....	
11	.....	.....	.....	.....	.....	
12	.....	.....	.....	.....	.....	
13	.....	.....	.....	.....	.....	