



**ΕΘΝΙΚΟΝ ΚΑΙ ΚΑΠΟΔΙΣΤΡΙΑΚΟΝ  
ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΝ ΑΘΗΝΩΝ  
ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΕΩΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΕΩΣ  
ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΤΟΥ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ**

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ**

**ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. 7/2020**

**Δημόσια πλειοδοτική δημοπρασία για την εκμίσθωση του υπ' αρ. Β<sub>2</sub>  
διαμερίσματος, β' ορόφου, με δύο θέσεις στάθμευσης υπογείου και μία  
αποθήκη υπογείου, στο κτήριο επί της οδού Αταλάντης 5 στην  
Πολιτεία, κληρονομίας Πολυτίμης Τζινοπούλου, ως κατοικία**

**Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΕΩΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΕΩΣ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΤΟΥ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ (Ε.Α.Δ.Π.Π.Α)** Ειδικό Νομικό Πρόσωπο Ιδιωτικού Δικαίου (ΦΕΚ 11<sup>Α</sup>/09-02-1993), με έδρα την Αθήνα (Ακαδημίας 52, 106 79 Αθήνα-5<sup>ος</sup> όροφος), ενεργώντας ως διαχειρίστρια της περιουσίας του Ν.Π.Δ.Δ. με την επωνυμία Εθνικό και Καποδιστριακό Πανεπιστήμιο Αθηνών

Έχοντας υπόψη:

**Α.** Τις διατάξεις, όπως αυτές ισχύουν :

1. του Ν.4009/2011 για τη «Δομή, λειτουργία, διασφάλιση της ποιότητας των σπουδών και διεθνοποίηση των ανωτάτων εκπαιδευτικών ιδρυμάτων» (ΦΕΚ 197<sup>Α</sup>/06.09.2011)
2. του Ν.4076/2012«Ρυθμίσεις θεμάτων ανώτατων εκπαιδευτικών ιδρυμάτων» (ΦΕΚ 159/10.08.2012)
3. του Ν.4182/2013 «Κώδικας κοινωφελών περιουσιών, σχολαζουσών κληρονομιών και λοιπές διατάξεις» (ΦΕΚ 185<sup>Α</sup>/10.9.2013)
4. Του άρθρου 13 του Ν.4242 «Ενιαίος φόρος Εξωστρέφειας και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 50<sup>Α</sup>/28.2.2014)
5. του αρ. 2 παρ. 1 εδ. α' Ν. 1703/1987 (όπως αντικαταστάθηκε με το αρ. 1 παρ. 5 ν. 2235/1994 ΦΕΚ 145<sup>Α</sup>/1.9.1994)
6. του Ν.4055/2012 «Δίκαιη δίκη και εύλογη διάρκεια αυτής» (ΦΕΚ 51<sup>Α</sup> / 12.3.2012)
7. του Ν. 4250/2014 «Διοικητικές απλουστεύσεις - καταργήσεις συγχωνεύσεις Νομικών Προσώπων και Υπηρεσιών του Δημοσίου Τομέα - Τροποποίηση Διατάξεων του Π.Δ. 318/1992 και λοιπές ρυθμίσεις» (ΦΕΚ Α' 74/2014)
8. των άρθρων 1 και 2 του Ν.Δ. 356/74
9. του Αστικού Κώδικα
10. του από 30.11.1939 Β.Δ. «Περί τρόπου εκποιήσεως κινητών και ακινήτων .....εις κοινωφελή ιδρύματα και περιουσίας» (ΦΕΚ Α' 523/1939)

**Β. Τις αποφάσεις/εγκυκλίους:**

1. την εγκύκλιο 1/2014 της Δ/νσης Κοινωφελών Περιουσιών του Υπουργείου Οικονομικών (ΑΔΑ ΒΙΚΤΗ-ΔΣ3)
2. την υπ' αρ. 1051169/3983/0016/9-6-2004 υπουργική απόφαση

**Γ. Τα έγγραφα:**

1. Το απόσπασμα πρακτικών της από 17-12-2019 Συνεδρίαση του Δ.Σ. της Ε.Α.Δ.Π.Π.Α./Θέμα 12°.
2. Τη με αρ. πρωτ. 0837/16-6-2020 συγκρότηση επιτροπής διενέργειας της δημόσιας πλειοδοτικής δημοπρασίας και τυχόν επαναληπτικών.

**ΔΙΑΚΗΡΥΣΣΕΙ ΟΤΙ**

Εκτίθεται σε δημόσια πλειοδοτική δημοπρασία η εκμίσθωση διαμερίσματος με τους κάτωθι όρους:

**Α. ΒΑΣΙΚΟΙ ΟΡΟΙ**

1. Η μίσθωση αφορά το υπ' αρ. Β<sub>2</sub> διαμέρισμα, β' ορόφου, επιφανείας 151,24 τ.μ. με και δύο θέσεις στάθμευσης αυτοκινήτων στο υπόγειο με αριθμούς Σ<sub>10</sub> και Σ<sub>11</sub>, επιφανείας 11,00 τ.μ. (Σ<sub>10</sub>) και 11,40 τ.μ. (Σ<sub>11</sub>) και μία αποθήκη στο υπόγειο με αριθμό Υ<sub>6</sub>, επιφανείας 10,17 τ.μ. στο κτήριο επί της οδού Αταλάντης 5 στην Πολιτεία.
2. Το ακίνητο ανήκει στην κληρονομία Πολυτίμης Τζινοπούλου.
3. Έτος κατασκευής 2009.
4. Τιμή εκκίνησης **χίλια τριακόσια ευρώ (1.300,00 €)** για μηνιαίο μίσθωμα ως κατοικία. Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται τρία (3) έτη με δυνατότητα παράτασης χρόνου ίσου ή βραχύτερου, με τους ίδιους, ή επουσιωδώς διαφορετικούς όρους, το δε σχετικό μισθωτήριο υποβάλλεται στην αρμόδια αρχή προς ενημέρωση αυτής.
5. Το επιτευχθέν μίσθωμα θα ισχύει για ένα (1) χρόνο και θα αναπροσαρμόζεται ετησίως υπολογιζόμενο προσθετικώς στο μηνιαίο μίσθωμα του προηγούμενου

έτους με αύξηση ίση με το ύψος του Δ.Τ.Κ., όπως αυτός υπολογίζεται από την Εθνική Στατιστική της Ελλάδος, πλέον μίας ποσοστιαίας μονάδας, ως κατοικία.

6. Στοιχεία επικοινωνίας :

Εταιρεία Αξιοποίησης και Διαχείρισης της

Περιουσίας του Πανεπιστημίου Αθηνών

Ακαδημίας 52, 5<sup>ος</sup> όροφος, Αθήνα, Τ.Κ. 106 79

Πληροφορίες: Βασίλειος Δρυμαλίτης, Χριστιάννα Κονταρά

Τηλ. 210 368 8194, 8185

Fax. 210 368 8192

email: eadpp@uoa.gr

7. Η υποβολή προσφορών θα γίνεται από τους ενδιαφερόμενους εγγράφως σε κλειστούς φακέλους, ιδιοχειρώς ή ταχυδρομικώς με συστημένη αποστολή ή με ταχυμεταφορική, προκειμένου να επαληθεύεται η εμπρόθεσμη ημερομηνία αποστολής μέχρι την **27-07-2020, ημέρα Δευτέρα και ώρα 17.00**, στα γραφεία της Εταιρείας Αξιοποίησης και Διαχείρισης της Περιουσίας του Πανεπιστημίου Αθηνών, Ακαδημίας 52, 5<sup>ος</sup> όροφος, Τ.Κ. 106 79 Αθήνα.

8. Η δημοπρασία θα διενεργηθεί την **30-07-2020** ημέρα **Πέμπτη** και ώρα **11.00**, ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής που θα συνεδριάσει δημόσια στα ευρισκόμενα στην Αθήνα στα γραφεία της Εταιρείας Αξιοποίησης και Διαχείρισης της Περιουσίας του Πανεπιστημίου Αθηνών (οδός Ακαδημίας 52, 5<sup>ος</sup> όροφος).

9. Η ανακοίνωση της δημοπρασίας αναρτάται από τις **07-07-2020** και για είκοσι (20) ημέρες στη σχετική ιστοσελίδα του Υπουργείου Οικονομικών [www.gspp.gr](http://www.gspp.gr).

## **B. ΕΙΔΙΚΟΙ ΟΡΟΙ**

### **1. ΥΠΟΒΟΛΗ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ ΜΕΣΩ ΑΙΤΗΣΗΣ**

- Οι ενδιαφερόμενοι θα πρέπει να καταθέσουν εγγράφως προσφορά με τα εξής στοιχεία (παρ. 2 παρούσας διακήρυξης)

1. Πίνακα με συμπληρωμένα τα ακόλουθα στοιχεία:

|   |                                        |  |
|---|----------------------------------------|--|
| 1 | Όνομα-Επώνυμο/Επωνυμία<br>προσφέροντα: |  |
|---|----------------------------------------|--|

|                                                 |                                       |                         |
|-------------------------------------------------|---------------------------------------|-------------------------|
| 2                                               | ΑΦΜ – ΔΟΥ:                            |                         |
| 3                                               | Αρ. Ταυτότητας ή Διαβατηρίου:         |                         |
| 4                                               | Προσφορά μηνιαίο μίσθωμα:             |                         |
| 5                                               | Ονοματεπώνυμο Εγγυητή:                |                         |
| 6                                               | ΑΦΜ Εγγυητή                           |                         |
| 7                                               | Αρ. Ταυτότητας ή Διαβατηρίου Εγγυητή: |                         |
| 9                                               | Υπεύθυνη Δήλωση                       |                         |
| 10                                              | Νομιμοποιητικά έγγραφα                | 1.<br>2.<br>3.<br>..... |
| Ημερομηνία Προσφοράς :<br>Υπογραφή και σφραγίδα |                                       |                         |

2. Ο ενδιαφερόμενος είναι υποχρεωμένος να παρουσιάσει και αξιόχρεο εγγυητή για την υπογραφή των πρακτικών της δημοπρασίας και του μισθωτηρίου συμβολαίου, εφόσον επιλεγεί η προσφορά του. Η παραπάνω εγγύηση εκπίπτει υπέρ του κληροδοτήματος, εάν ο πλειοδότης με τον εγγυητή αρνηθούν να υπογράψουν το οικείο συμφωνητικό μίσθωσης.
3. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986, στην οποία θα αναφέρει ότι ο ενδιαφερόμενος:
  - α. έλαβε γνώση των όρων της παρούσας διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα καθώς και τον κανονισμό της πολυκατοικίας του ακινήτου.
  - β. το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί – με αναφορά από ποιον – ως κατοικία ή επαγγελματική χρήση (και το είδος της χρήσης που θα επιτρέπεται από τον αντίστοιχο κανονισμό της πολυκατοικίας), το έχει εξετάσει με τη βοήθεια τεχνικών, είναι της αρεσκείας του και απολύτως κατάλληλο για τη χρήση που το προορίζει.

γ. Ότι δεν έχει οφειλές από προηγούμενη/νες μισθώσεις ακινήτων κάθε είδους, που ανήκουν στο Πανεπιστήμιο Αθηνών καθ' οιονδήποτε τρόπο (συμπεριλαμβανομένης και της διαχείρισης κληροδοτημάτων) ή και δεν βρίσκεται σε οποιουδήποτε είδους και βαθμού δικαστική εκκρεμότητα με το Πανεπιστήμιο Αθηνών.

4. Οι ενδιαφερόμενοι καθώς και οι οριζόμενοι της παρούσας διακήρυξης εγγυητές αυτών οφείλουν να προσκομίσουν στο φάκελο της προσφοράς τους και τα εξής νομιμοποιητικά έγγραφα σε ισχύ:

#### ΦΥΣΙΚΑ ΠΡΟΣΩΠΑ

- Δελτίο αστυνομικής ταυτότητας ή διαβατήριο
- Απόσπασμα ποινικού μητρώου (έκδοσης τελευταίου τριμήνου)
- Αντίγραφο εκκαθαριστικού σημειώματος τελευταίου έτους ή φορολογικής ενημερότητας

#### ΝΟΜΙΚΑ ΠΡΟΣΩΠΑ

- Πιστοποιητικό φορολογικής ενημερότητας
- Απόσπασμα ποινικού μητρώου του νομίμου εκπροσώπου του νομικού προσώπου (έκδοσης τελευταίου τριμήνου)
- Πιστοποιητικό αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής (τελευταίου τριμήνου) από την οποία να προκύπτει ότι:
  - δεν έχει κηρυχθεί σε πτώχευση
  - δεν έχει κινηθεί κατ' αυτού διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση
  - δεν βρίσκεται σε λύση ή εκκαθάριση
  - δεν βρίσκεται σε αναγκαστική διαχείριση
  - δεν έχει κινηθεί κατ' αυτού διαδικασία διορισμού εκκαθαριστή

Τα Νομικά Πρόσωπα πέραν των ανωτέρω εγγράφων θα πρέπει να προσκομίσουν όλα τα νομιμοποιητικά έγγραφα κάθε συμμετέχοντος για την απόδειξη των ανωτέρω ιδιοτήτων και της εξουσίας έκδοσης παραστατικού εκπροσώπησης. Συγκεκριμένα:

Για Ημεδαπά νομικά πρόσωπα με τη μορφή Ανωνύμου Εταιρείας (Α.Ε.) ή Εταιρείας Περιορισμένης Ευθύνης (Ε.Π.Ε.):

- Πρακτικό απόφασης Δ.Σ. περί εγκρίσεως συμμετοχής στο διαγωνισμό και εξουσιοδότηση σε συγκεκριμένο πρόσωπο να καταθέσει την προσφορά.
- Σε περίπτωση ΑΕ

i) Το κωδικοποιημένο καταστατικό της εταιρείας, όπως ισχύει, σε ακριβές αντίγραφο από το Γ.Ε.Μ.Η.,

ii) Το ΦΕΚ συστάσεως της εταιρείας,

iii) Το ΦΕΚ της ισχύουσας εκπροσώπησης της εταιρείας, ή, σε περίπτωση που αυτό δεν έχει εκδοθεί, ακριβές αντίγραφο του πρακτικού του Δ.Σ. για την ισχύουσα εκπροσώπηση της εταιρείας, αντίγραφο της αίτησης υποβολής αυτού στο αρμόδιο Γ.Ε.Μ.Η., με το σχετικό αριθμό πρωτοκόλλου για την καταχώρηση αυτού στο Γ.Ε.Μ.Η. ή την εντολή προς δημοσίευση του αρμόδιου Γ.Ε.Μ.Η. ή ακριβές αντίγραφο της σχετικής ανακοίνωσης του αρμόδιου Γ.Ε.Μ.Η.,

iv) Πιστοποιητικό από το αρμόδιο Γ.Ε.Μ.Η. όπου θα εμφανίζονται όλες οι καταστατικές τροποποιήσεις το οποίο θα έχει εκδοθεί το πολύ έναν (1) μήνα πριν την καταληκτική ημερομηνία υποβολής των προσφορών.

- Σε περίπτωση ΕΠΕ

i) Το ΦΕΚ σύστασης της εταιρείας

ii) Το καταστατικό της εταιρείας, όπως ισχύει, με όλες τις τυχόν τροποποιήσεις του, καθώς και τα σχετικά ΦΕΚ,

iii) Πλήρη σειρά των εγγράφων που τυχόν απαιτούνται, σύμφωνα με το καταστατικό της εταιρείας, για τον ορισμό διαχειριστή και εκπροσώπου αυτής, καθώς και τα σχετικά ΦΕΚ,

iv) Πιστοποιητικό από το αρμόδιο Γ.Ε.Μ.Η. όπου θα εμφανίζονται όλες οι καταστατικές τροποποιήσεις το οποίο θα έχει εκδοθεί το πολύ έναν (1) μήνα πριν την καταληκτική ημερομηνία υποβολής των προσφορών

- Σε περίπτωση ΙΚΕ

- i) Ιδιωτικό ή συμβολαιογραφικό έγγραφο σύστασης της εταιρείας (καταστατικό), όπως ισχύει σε ακριβές αντίγραφο από το Γ.Ε.Μ.Η.,
- ii) Πλήρη σειρά εγγράφων από όπου θα προκύπτει η ισχύουσα εκπροσώπηση της εταιρείας σε ακριβή αντίγραφα από Γ.Ε.Μ.Η.,
- iii) Πιστοποιητικό από το αρμόδιο Γ.Ε.Μ.Η. όπου θα εμφανίζονται όλες οι καταστατικές τροποποιήσεις το οποίο θα έχει εκδοθεί το πολύ έναν (1) μήνα πριν την καταληκτική ημερομηνία υποβολής των προσφορών.

- Σε περίπτωση Προσωπικών Εταιρειών

- i) Το καταστατικό της εταιρείας, όπως ισχύει, με όλες τις τυχόν τροποποιήσεις του, σε αντίγραφο θεωρημένα από το Πρωτοδικείο,
- ii) Πλήρη σειρά των εγγράφων που τυχόν απαιτούνται, σύμφωνα με το καταστατικό της εταιρείας, για τον ορισμό διαχειριστή και εκπροσώπου αυτής,
- iii) Πιστοποιητικό από το αρμόδιο Πρωτοδικείο όπου θα εμφανίζονται όλες οι καταστατικές τροποποιήσεις, το οποίο θα έχει εκδοθεί το πολύ έναν (1) μήνα πριν την καταληκτική ημερομηνία υποβολής των προσφορών.

- Σε περίπτωση Αλλοδαπών Εταιρειών

Σε περίπτωση αλλοδαπών εταιρειών, και εφόσον στην οικεία χώρα δεν υπάρχει αντίστοιχη υποχρέωση δημοσίευσης στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως των σχετικών στοιχείων των εταιρειών, είναι δυνατόν τα ανωτέρω νομιμοποιητικά έγγραφα να αντικατασταθούν από επίσημες βεβαιώσεις του Αρμοδίου Εμπορικού Επιμελητηρίου για την ισχύουσα εκπροσώπηση της εταιρείας, από ένορκη βεβαίωση των εκπροσώπων του υποψηφίου ενώπιον συμβολαιογράφου, δικαστικής ή διοικητικής Αρχής ή, σε περίπτωση που δεν προβλέπεται από το δίκαιο της οικείας χώρας ένορκη βεβαίωση, από υπεύθυνη δήλωση των ως άνω εκπροσώπων, φέρουσα βεβαίωση του γνησίου της υπογραφής από συμβολαιογράφο, δικαστική ή διοικητική Αρχή. Τα ανωτέρω έγγραφα πρέπει να συνοδεύονται από επίσημη μετάφραση στα Ελληνικά.

Από τα προσκομιζόμενα αντίστοιχα νομιμοποιητικά έγγραφα και πιστοποιητικά θα πρέπει να αποδεικνύεται η νόμιμη σύσταση και λειτουργία τους, η εγγραφή στα προβλεπόμενα μητρώα εταιρειών και το τελευταίο σε ισχύ καταστατικό, και οι λοιπές πληροφορίες και στοιχεία, που ζητούνται ανωτέρω για τους ημεδαπούς.

## **2. ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΕΞΕΤΑΣΗΣ ΑΙΤΗΣΕΩΝ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ**

- Οι προσφορές θα εξετασθούν από τη αρμόδια Επιτροπή την ημέρα και ώρα που θα ορίσει εκείνη.
- Η Επιτροπή, σε κλειστή συνεδρίαση, ελέγχει τις αιτήσεις και απορρίπτει τις προσφορές που δεν πληρούν τους όρους της διακήρυξης.
- Στη συνέχεια ενημερώνει τους ενδιαφερόμενους και τους ανακοινώνει το αποτέλεσμα.
- Η Επιτροπή συντάσσει σχετικό πρακτικό το οποίο συνυπογράφουν τα μέλη της Επιτροπής.
- Η Ε.Α.Δ.Π.Π.Α. μπορεί με αιτιολογημένη απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της να μην αποδεχθεί το αποτέλεσμα του διαγωνισμού & να επαναλάβει την δημοπρασία.
- Παρατυπία της δημοπρασίας δεν παράγει κανένα δικαίωμα υπέρ του πλειοδότη ή/και του εγγυητή αυτού.

## **3. ΥΠΟΓΡΑΦΗ ΜΙΣΘΩΤΗΡΙΟΥ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΥ- ΕΓΓΥΗΣΗ**

1. Εφόσον το αποτέλεσμα της διαδικασίας εγκριθεί από την Αποκεντρωμένη Διοίκηση Αττικής, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην 1/2014 εγκύκλιο της Δ/νσης Κοινωφελών Περιουσιών του Υπουργείου Οικονομικών, ο πλειοδότης που θα αναδειχθεί μισθωτής, μετά από σχετική ειδοποίηση, οφείλει εντός οκτώ (8) ημερών να προσέλθει με τον εγγυητή του, να υπογράψει το μισθωτήριο συμβόλαιο, που θα συνταχθεί από την Ε.Α.Δ.Π.Π.Α., προσκομίζοντας χρηματική εγγύηση ίση προς ένα (1) μηνιαίο μίσθωμα και τα απαραίτητα δικαιολογητικά που θα αναφέρονται

στην ειδοποίηση. Η εν λόγω εγγύηση βεβαιώνεται με το αποδεικτικό κατάθεσης του ποσού (και μέσω ηλεκτρονικής κατάθεσης) στο λογαριασμό της Ε.Α.Δ.Π.Π.Α. που τηρείται στο κεντρικό κατάστημα της ALPHA BANK.

2. Η εγγύηση αυτή θα είναι άτοκη και θα αυξάνεται οσάκις αναπροσαρμόζεται το μίσθωμα, ώστε να είναι πάντοτε ίση προς ένα (1) μηνιαίο μίσθωμα. Η εγγύηση αυτή καταπίπτει υπέρ της Ε.Α.Δ.Π.Π.Α., εάν η μίσθωση διαλυθεί πρόωρα από οποιαδήποτε αιτία οφειλόμενη σε υπαιτιότητα του μισθωτή ή εν γένει για οποιαδήποτε παράβαση των όρων της παρούσης διακήρυξης ή του μισθωτηρίου συμβολαίου. Επίσης καταπίπτει υπέρ της Ε.Α.Δ.Π.Π.Α. και σε περίπτωση που, κατά τη λήξη της μίσθωσης και την αποχώρησή του μισθωτή από το μίσθιο, παραμείνει αυτός οφειλέτης οποιασδήποτε οφειλής του από τη μίσθωση.
3. Σε περίπτωση που ο μισθωτής αθετήσει την υποχρέωσή του αυτή, ή παραλείψει να καταθέσει την εγγύηση επιβάλλεται σε βάρος του (με εισήγηση του Δ.Σ. της Ε.Α.Δ.Π.Π.Α. και απόφαση της αρμόδιας αρχής) χρηματική ποινή ίση με τρία μηνιαία μισθώματα της προσφοράς του, η οποία βεβαιώνεται και εισπράττεται ως δημόσιο έσοδο σύμφωνα με τις διατάξεις του Κώδικα Εισπραξης Δημοσίων Εσόδων. Εν συνεχεία μπορεί να καλείται ο δεύτερος κατά σειρά πλειοδότης για την υπογραφή του συμβολαίου.

#### **4. ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΤΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ - ΑΝΑΝΕΩΣΗ - ΑΝΑΠΡΟΣΑΡΜΟΓΗ - ΥΠΟΜΙΣΘΩΣΗ**

1. Η μίσθωση αρχίζει από την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου και λήγει μετά από τρία (3) χρόνια.
2. Μετά τη λήξη της μίσθωσης (ζετία) μπορεί να συμφωνηθεί η ανανέωση για τρία (3) χρόνια, με τους ίδιους ή επουσιωδώς διαφορετικούς όρους, το δε σχετικό μισθωτήριο υποβάλλεται στην Αποκεντρωμένη Διοίκηση Αττικής προς ενημέρωση αυτής.
3. Το επιτευχθέν μίσθωμα θα ισχύει για ένα (1) χρόνο και θα αναπροσαρμόζεται ετησίως υπολογιζόμενο προσθετικώς στο μηνιαίο μίσθωμα του προηγούμενου

έτους με αύξηση ίση με το ύψος του Δ.Τ.Κ. πλέον μίας (1) ποσοστιαίας μονάδας, όπως αυτός υπολογίζεται από την Εθνική Στατιστική της Ελλάδος, ως κατοικία.

4. Η Ε.Α.Δ.Π.Π.Α. δεν δύναται να συναινέσει στο μισθωτή δικαίωμα, ολικής ή μερικής υπομίσθωσης του μισθίου, ή οποιασδήποτε παραχώρησης της χρήσης του με αντάλλαγμα ή χωρίς, εκτός αν συναινέσει προηγουμένως εγγράφως προς τούτο η Ε.Α.Δ.Π.Π.Α., στην οποία στην οποία ο μισθωτής υποχρεούται να υποβάλει σχέδιο συμφωνητικού υπομίσθωσης ή παραχώρησης χρήσης προς έγκριση. Σε τέτοια περίπτωση, η μίσθωση ή παραχώρηση χρήσης τελεί και υπό την έγκριση της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής. Σε περίπτωση που εγκριθεί η υπομίσθωση, ο μισθωτής, μετά του Εγγυητή του, ευθυνόμενοι αλληλεγγύως και εις ολόκληρον μεταξύ τους ως και μεταξύ των μισθωτών και των εγγυητών αυτών, δεν απαλλάσσονται από τις υποχρεώσεις που ανέλαβαν απέναντι στην Ε.Α.Δ.Π.Π.Α. και την υπογραφή του παρόντος μισθωτηρίου συμβολαίου. Επίσης, ο μισθωτής υποχρεούται να ανακοινώνει στην Αποκεντρωμένη Διοίκηση Αττικής και στην Ε.Α.Δ.Π.Π.Α. την σύνταξη του συμβολαίου της υπομίσθωσης, υποβάλλοντας συγχρόνως και αντίγραφο αυτού.
5. Η από το μισθωτή εκχώρηση (μερική ή ολική) η σύσταση ενεχύρου ή μεταβίβαση της σύμβασης και οποιουδήποτε δικαιώματος ή υποχρέωσης που απορρέουν από αυτήν απαγορεύεται χωρίς προηγούμενη έγγραφη συναίνεση (εκ των προτέρων έγγραφη έγκριση) της Ε.Α.Δ.Π.Π.Α. και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής.

## 5. ΚΑΤΑΒΟΛΗ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ - ΕΠΙΣΚΕΥΕΣ - ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΕΙΣ

1. Το πρώτο μίσθωμα πρέπει απαραίτητα να έχει προκαταβληθεί κατά την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου.
2. Στη συνέχεια το μίσθωμα είναι πληρωτέο μέσα στο πρώτο δεκαήμερο κάθε μισθωτικού μήνα, χωρίς όχληση από τον εκμισθωτή, στο λογαριασμό της Ε.Α.Δ.Π.Π.Α. που τηρείται στο κεντρικό κατάστημα της ALPHA BANK με αριθμό **101-00-2002-022490 (IBAN GR 44 0140 1010 1010 0200 2022 490)** και η καταβολή του θα αποδεικνύεται μόνο με έγγραφη απόδειξη της Τράπεζας αυτής, αποκλεισμένου παντός άλλου μέσου αποδείξεως ακόμη και αυτού του όρκου.

3. Η Ε.Α.Δ.Π.Π.Α. έχει το δικαίωμα να ζητήσει την καταβολή του μισθώματος στα γραφεία της, μετά από έγκριση της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής.
4. Ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται από την πληρωμή του μισθώματος αν δεν έκανε χρήση του μισθίου χωρίς υπαιτιότητα της Ε.Α.Δ.Π.Π.Α.
5. Ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα μείωσης του μισθώματος για βλάβη από θεομηνία, ανωτέρα βία ή άλλη οποιαδήποτε αιτία που τυχόν θα επέλθει μετά την κατακύρωση.
6. Η τυχόν καθυστέρηση καταβολής του μισθώματος, όσο και για παράβαση οποιουδήποτε από τους όρους του μισθωτηρίου συμβολαίου τους οποίους θα τους συνομολογήσει υποχρεωτικά ως ουσιώδεις, συνεπάγεται τα παρακάτω:
  - α) Ο μισθωτής θα αποβάλλεται από το μίσθιο βιαίως, κατά την ειδική διαδικασία «περί αποδόσεως μισθίου» του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας,
  - β) Ο μισθωτής υποχρεούται να καταβάλλει στη δωρεά τόκους υπερημερίας επί των μισθωμάτων, τα οποία δεν καταβλήθηκαν εμπρόθεσμα από την ημερομηνία που ήταν απαιτητά μέχρι της πλήρους εξοφλήσεώς τους. Η είσπραξη των οφειλομένων μισθωμάτων και των τόκων υπερημερίας θα γίνεται σύμφωνα με τις διατάξεις του Κώδικα Εισπράξεως Δημοσίων Εσόδων (Κ.Ε.Δ.Ε.) (Ν.Δ. 356/74).
  - γ) Σε περίπτωση οφειλής ληξιπρόθεσμων μισθωμάτων, κάθε καταβολή του οφειλέτη καταλογίζεται προς εξόφληση των ληξιπρόθεσμων μισθωμάτων μετά των αναλογούντων τόκων έστω και αν ορίζει διαφορετικά ο μισθωτής (άρθρο 3 του Ν.Δ. 356/74).
  - δ) Ο μισθωτής υποχρεούται να καταβάλλει τα μη δεδουλευμένα μισθώματα έως τη λήξη της μίσθωσης, συμπεριλαμβανομένης της τυχόν συμφωνημένης παράτασης αυτής.
  - ε) Κάθε διαφορά επί ελάττον του μισθώματος, η οποία προκύπτει λόγω διάλυσης της μισθώσεως εξαιτίας του μισθωτή, για όλο το συμφωνηθέντα και υπολειπόμενο χρόνο μέχρι τη υπογραφή νέου μισθωτηρίου συμβολαίου, βαρύνει τον μισθωτή και τον εγγυητή αυτού. Η διαφορά αυτή εισπράττεται κατά τις διατάξεις του νόμου περί είσπραξης δημοσίων εσόδων. Αντίθετα, κάθε επιπλέον διαφορά

παραμένει σε όφελος της δωρεάς και δεν συμψηφίζεται, ούτε συνυπολογίζεται σε όφελος του μισθωτή.

7. Η χρηματική εγγύηση επιστρέφεται απόκως στο μισθωτή μετά τη λήξη της μίσθωσης, την ολοσχερή εξόφληση των μισθωμάτων και των τυχόν αναπροσαρμογών αυτών και την εν γένει εκπλήρωση κάθε μιας και όλων ανεξαρτήτως των υποχρεώσεων του μισθωτή που απορρέουν από το μισθωτήριο συμβόλαιο, το νόμο και από τη μίσθωση.
8. Η Ε.Α.Δ.Π.Π.Α. δεν ευθύνεται απέναντι στον μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το ακίνητο, ούτε υποχρεώνεται από το λόγο αυτό στην επιστροφή ή στην μείωση του μισθώματος, ούτε στη λύση της μίσθωσης.
9. Η Ε.Α.Δ.Π.Π.Α. δεν υποχρεώνεται να κάνει οποιαδήποτε επισκευή του μισθίου, έστω και αναγκαία. Κάθε επισκευή ή προσθήκη στο μίσθιο, όπως και οποιαδήποτε άλλη εγκατάσταση που θα γίνει από το μισθωτή, περιέρχεται στην κυριότητα της δωρεάς μετά τη λήξη ή τη διάλυση της μίσθωσης, χωρίς καμία απολύτως αποζημίωση του μισθωτή για κανένα λόγο.
10. Τυχόν εργασίες επισκευής ή ανακαίνισης του μισθίου, με δαπάνες του μισθωτή και με τις σχετικές τεχνικές μελέτες όπου απαιτούνται, θα πραγματοποιηθούν υπό την επίβλεψη του Τεχνικού Συμβούλου της Ε.Α.Δ.Π.Π.Α. σε συνεργασία (όπου απαιτείται) με την Τεχνική Υπηρεσία του Πανεπιστημίου Αθηνών (ΤΥΠΑ).

## **6. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΜΙΣΘΩΤΗ-ΕΓΓΥΗΤΗ - ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ**

1. Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση και είναι υπεύθυνος για κάθε βλάβη ή φθορά και δεν μπορεί να επιφέρει ουσιώδεις αλλοιώσεις στο μίσθιο, ούτε να ενεργήσει σ' αυτό μεταρρυθμίσεις που μεταβάλλουν την αρχική του σύσταση, ούτε να το χρησιμοποιήσει για σκοπό διαφορετικό, χωρίς την έγκριση της Εκμισθώτριας και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής.

2. Απαγορεύεται στον μισθωτή η τοποθέτηση οποιωνδήποτε αντικειμένων στους κοινόχρηστους χώρους, καθώς και η τοποθέτηση στο μίσθιο εύφλεκτων υλών ή αντικειμένων τα οποία είναι δυνατόν να το βλάψουν ή να το ρυπάνουν.
3. Ο μισθωτής οφείλει να φροντίζει για την διατήρηση της κατοχής του μισθίου και να αποκρούει κάθε καταπάτησή του, έχοντας όλες τις αγωγές της Ε.Α.Δ.Π.Π.Α.
4. Το μισθωτή βαρύνουν όλες οι δαπάνες για υδροληψία, φωτισμό, δημοτικά τέλη κάθε μορφής, καθώς και δαπάνες κάθε μορφής για τη συντήρηση του μισθίου. Οι δαπάνες για επισκευές, ακόμη και για τις ίδιες τις αναγκαίες, βαρύνουν αποκλειστικά το μισθωτή. Επίσης το μισθωτή βαρύνουν και οι δαπάνες κοινοχρήστων, ανελκυστήρος, θέρμανσης (ακόμη και στην περίπτωση που ο μισθωτής κάνει ή δεν κάνει χρήση του μισθίου, λόγω απουσίας του από το μίσθιο ή από άλλους λόγους), δαπάνες αμοιβής του εν γένει προσωπικού του ακινήτου, καθώς και ολόκληρο το αναλογούν ποσοστό χαρτοσήμου και εισφοράς υπέρ Ο.Γ.Α. και τα τέλη ύδρευσης ή άλλου ισοδύναμου τέλους ή φόρου που τυχόν θα θεσπισθούν.
5. Ο εγγυητής ενέχεται ως πρωτοφειλέτης και είναι αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος με τον μισθωτή για την τήρηση όλων των υποχρεώσεων που προκύπτουν από τη μίσθωση και για οποιαδήποτε οφειλή προκύψει εν γένει από αυτή, παραιτούμενος του ευεργετήματος διζήσεως και διαιρέσεως και από όλες τις ενστάσεις του Αστικού Κώδικα.
6. Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να συμμορφώνεται απόλυτα με όλους του όρους και τις διατάξεις του τυχόν υπάρχοντος κανονισμού του ακινήτου του οποίου ο μισθωτής έλαβε πλήρη γνώση και ο οποίος θα θεωρείται αναπόσπαστο μέρος της συμβάσεως μισθώσεως.
7. Κατά τη λήξη ή τη διάλυση της μίσθωσης από υπαιτιότητα του μισθωτή, αυτός υποχρεώνεται να παραδώσει αμέσως το μίσθιο με πρωτόκολλο, σε καλή κατάσταση, αλλιώς θα αποβληθεί βιαίως και θα είναι υποχρεωμένος να καταβάλλει στο κληροδότημα ποσό ίσο προς το 1/10 του καταβαλλομένου κατά τη λήξη ή τη διάλυση της μίσθωσης μηνιαίου μισθώματος, για κάθε μέρα παραμονής του στο μίσθιο, από την ημέρα λήξης της μίσθωσης ή της διάλυσής της,

υποχρεούμενος επίσης να αποκαταστήσει και κάθε άλλη ζημία που η καθυστέρηση παράδοσης του μισθίου, ελεύθερου και σε άριστη κατάσταση, μπορεί να επιφέρει στην Ε.Α.Δ.Π.Π.Α.

8. Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος από τη μέρα της προκήρυξης νέας δημοπρασίας για την εκμίσθωση του μισθίου, να δέχεται όσους επιθυμούν να εξετάσουν το μίσθιο για νέα μίσθωση.
9. Κάθε παράβαση των όρων αυτής της διακήρυξης ή έστω και ενός από αυτούς, συνεπάγεται την κατάπτωση της κατατεθειμένης εγγύησης του όρου 7 (σελίδα 13) αυτής της διακήρυξης και την καταβολή στο λογαριασμό της δωρεάς από τον μισθωτή και τον εγγυητή του αποζημίωσης που καθορίζεται με την δικαστική οδό.
10. Εάν κατά τη διάρκεια της μισθώσεως η Ε.Α.Δ.Π.Π.Α. αποφασίσει την ανακαίνιση ή την επισκευή του ακινήτου που βρίσκεται το μίσθιο, δικαιούται στην καταγγελία της παρούσης μισθώσεως, η οποία λύεται τρεις μήνες μετά από τη σχετική έγγραφο ειδοποίηση, όλως αζημίως για την Ε.Α.Δ.Π.Π.Α.
11. Ο μισθωτής υποχρεούται μόλις συμπληρωθεί τρίμηνο από της επιδόσεως της ειδοποιήσεως να παραδώσει ελεύθερο το μίσθιο και κενό, παραιτούμενος από κάθε δικαίωμα είτε αποζημιώσεως, είτε επανεγκαταστάσεως, το οποίο απορρέει τυχόν τόσο από τις διατάξεις που ισχύουν σήμερα, όσο και από τις μέλλουσες τοιαύτες.
12. Ο μισθωτής παραιτείται επίσης από το δικαίωμα να επιδιώξει την καθ' οιονδήποτε τρόπο παραμονή του στο μίσθιο πέραν του ανωτέρω τριμήνου κάθε αντίθετη ενέργεια αυτού συνεπάγεται την υποχρέωσή του να ανορθώσει κάθε θετική ή αποθετική ζημία από τη μη έγκαιρη παράδοση του μισθίου στην Ε.Α.Δ.Π.Π.Α.

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

Καθηγητής Νικόλαος Θωμαΐδης