ΑΔΑ: ΨΛ9846ΜΝΗΠ-ΤΘΟ

Ministry of Digital Governance, Hellenic Republic

Digitally signed by Ministry of Digital Governance, Hellenic Republic
Date: 2021.12.09 12:25:11 EET
Reason:
Location: Athens

ΕΘΝΙΚΟΝ ΚΑΙ ΚΑΠΟΔΙΣΤΡΙΑΚΟΝ

ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΝ ΑΘΗΝΩΝ

ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΕΩΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΤΟΥ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ

ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. 17/2021

Δημόσια πλειοδοτική δημοπρασία για την εκμίσθωση έξι γραφείων, Ε' ορόφου, επιφάνειας 114,00 τ.μ. στην πολυκατοικία επί της οδού Καποδιστρίου 2 στο Δήμο Αθηναίων, εκ κληρονομίας Ζαΐμη Ζαχαρούλας, ως επαγγελματική στέγη.

Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΕΩΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΕΩΣ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΤΟΥ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ (Ε.Α.Δ.Π.Π.Α) Ειδικό Νομικό Πρόσωπο Ιδιωτικού Δικαίου (ΦΕΚ 11^{Α}/09-02-1993), με έδρα την Αθήνα (Ακαδημίας 52, 106 79 Αθήνα-5^{ος} 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^{Α}/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^{Α}/10.9.2013)
4. Του άρθρου 13 του Ν.4242 «Ενιαίος φόρος Εξωστρέφειας και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 50^{Α}/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^{Α}/1.9.1994)
6. του Ν.4055/2012 «Δίκαιη δίκη και εύλογη διάρκεια αυτής» (ΦΕΚ 51^{Α} / 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 29-09-2021 Συνεδρίασης του Δ.Σ. της Ε.Α.Δ.Π.Π.Α./Θέμα 5ο
2. Τη με αρ. πρωτ. 73250/04-10-2021 συγκρότηση επιτροπής διενέργειας της δημόσιας πλειοδοτικής δημοπρασίας.

ΔΙΑΚΗΡΥΣΣΕΙ ΟΤΙ

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

Α. ΒΑΣΙΚΟΙ ΟΡΟΙ

1. Η μίσθωση αφορά έξι γραφεία, Ε' ορόφου, επιφάνειας 114,00 τ.μ. στην πολυκατοικία επί της οδού Καποδιστρίου 2 στο Δήμο Αθηναίων, εκ κληρονομίας Ζαΐμη Ζαχαρούλας.
2. Το ακίνητο ανήκει στην κληρονομία **Ζαΐμη Ζαχαρούλας**.
3. Έτος κατασκευής 1969.
4. Η τιμή εκκίνησης ορίζεται στο ποσό των **τετρακοσίων πενήντα ευρώ (450,00 €),** πλέον 3,6% χαρτοσήμου που θα βαρύνει το μισθωτή, <u>ως επαγγελματική στέγη</u>.
5. Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε τρία (3) έτη για επαγγελματική στέγη. Μετά τη λήξη της μίσθωσης δύναται να συμφωνηθεί ανανέωση αυτής για χρόνο ίσο ή βραχύτερο με τους ίδιους, ή επουσιωδώς διαφορετικούς όρους, το δε σχετικό μισθωτήριο υποβάλλεται στην αρμόδια αρχή.
6. Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί ισχύει για ένα (1) χρόνο και 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 Υπηρεσία της Ελλάδος, πλέον δύο (2) ποσοστιαίων μονάδων **ως επαγγελματική στέγη**.

Στην περίπτωση που το μίσθωμα, μετά την κατά το ανωτέρω τρόπο υπολογιζόμενη αναπροσαρμογή, είναι μικρότερο από το καταβληθέν μίσθωμα, δεν αναπροσαρμόζεται για το έτος αυτό και θα παραμένει σταθερό.

7. Η χρήση του μισθίου είναι για επαγγελματική στέγη.
8. Στοιχεία επικοινωνίας :

   Εταιρεία Αξιοποιήσεως και Διαχειρίσεως της
   Περιουσίας του Πανεπιστημίου Αθηνών
   Ακαδημίας 52, 5ος όροφος, Αθήνα, Τ.Κ. 106 79
   Πληροφορίες: Μύριαμ Πρίφτη, Αγγελική Σαμιώτη
   Τηλ. 210 368 8190, 210 368 8185
   email: eadpp@uoa.gr

1. Η υποβολή προσφορών θα γίνεται από τους ενδιαφερόμενους εγγράφως σε κλειστούς φακέλους, ιδιοχείρως ή ταχυδρομικώς με συστημένη αποστολή ή με ταχυμεταφορική, προκειμένου να επαληθεύεται η εμπρόθεσμη ημερομηνία αποστολής μέχρι την **27-12-2021, ημέρα Δευτέρα και ώρα 11:00,** στα γραφεία της Εταιρείας Αξιοποιήσεως και Διαχειρίσεως της Περιουσίας του Πανεπιστημίου Αθηνών, Ακαδημίας 52, 5ος όροφος, Τ.Κ. 106 79 Αθήνα.
2. Η δημοπρασία θα διενεργηθεί την **28-12-2021** ημέρα Τρίτη και ώρα 12:00, ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής που θα συνεδριάσει δημόσια στα ευρισκόμενα στην Αθήνα στα γραφεία της Εταιρείας Αξιοποιήσεως και Διαχειρίσεως της Περιουσίας του Πανεπιστημίου Αθηνών (οδός Ακαδημίας 52, 5ος όροφος).
3. Η ανακοίνωση της δημοπρασίας αναρτάται από **τις 07-12-2021** και για είκοσι (20) ημέρες στη σχετική ιστοσελίδα του Υπουργείου Οικονομικών www.gspp.gr.

Β. 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 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:	
8	Εκκαθαριστικό Σημείωμα (εγγυητή):	
9	Ασφαλιστική Ενημερότητα (εγγυητή): Φορολογική Ενημερότητα (εγγυητή):	
10	Υπεύθυνη Δήλωση	
11	Νομιμοποιητικά έγγραφα	1. 2. 3. …..
Ημερομηνία Προσφοράς : Υπογραφή και σφραγίδα		

2. Εγγυητική επιστολή συμμετοχής ή γραμμάτιο παρακαταθήκης χρηματικού ποσού ίσου με 5% της τιμής εκκίνησης, υπολογιζόμενου για ολόκληρη τη μισθωτική περίοδο, ή ισόποση εγγυητική επιστολή Τράπεζας αναγνωρισμένης στην Ελλάδα, ήτοι ποσού **οκτακοσίων δέκα ευρώ (810,00 €).**

3. 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.

4. 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 επαγγελματική στέγη αναλόγως της χρήσης, η οποία θα είναι συγκεκριμένα για επαγγελματική χρήση και 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.*

5. 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:

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

- 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 εμφαίνονται 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 εμφαίνονται 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 εμφαίνονται 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 αντίγραφα 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 εμφαίνονται 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 ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

- Οι προσφορές θα ανοιχτούν από την αρμόδια Επιτροπή την ημέρα και ώρα διενέργειας της πλειοδοτικής δημοπρασίας παρουσία των ενδιαφερομένων ή/και των εκπροσώπων τους ή/και των αντιπροσώπων τους, εφόσον το δηλώσουν ευθύς κατά την έναρξη της δημοπρασίας και καταθέσουν κάθε νόμιμο προς τούτο αποδεικτικό έγγραφο.
- Στη συνέχεια, η Επιτροπή συνεδριάζει, σε κλειστή συνεδρίαση, ελέγχοντας την πληρότητα των φακέλων και απορρίπτει τις προσφορές που δεν πληρούν τους όρους της διακήρυξης.
- Κατόπιν μετά το πέρας της ως άνω συνεδρίασης, η Επιτροπή καλεί τους ενδιαφερόμενους και τους ανακοινώνει το αποτέλεσμα.

- Μετά την αποχώρηση των συμμετεχόντων των οποίων οι προσφορές απορρίφθηκαν, η Επιτροπή εκφωνεί παρουσία των υπολοίπων παρόντων τις αναγραφόμενες τιμές των προσφορών, που πληρούν τους όρους της διακήρυξης και καλεί τους συμμετέχοντες να προβούν σε προφορική υποβολή αντιπροσφορών, οι οποίες καταγράφονται στο σχετικό πίνακα υποβολής προσφορών μαζί με τις αρχικές.
- Όταν πλέον δεν υπάρχει άλλη αντιπροσφορά η διαδικασία της πλειοδοσίας ολοκληρώνεται και πλειοδότης ανακηρύσσεται αυτός με τη μεγαλύτερη τελική αντιπροσφορά.
- Η Επιτροπή συντάσσει σχετικό πρακτικό το οποίο συνυπογράφουν τα μέλη της Επιτροπής, ο πλειοδότης και ο εγγυητής του πλειοδότη.
- Το πρακτικό αποστέλλεται στο Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας Αξιοποιήσεως και Διαχειρίσεως της Περιουσίας του Πανεπιστημίου Αθηνών για έγκριση ή μη και πίνακας με τα αποτελέσματα της Δημοπρασίας αποστέλλονται μετά την απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου για ανάρτηση 15 ημερών στην σχετική ιστοσελίδα του Υπουργείο Οικονομικών.
- Η Εταιρεία Αξιοποιήσεως και Διαχειρίσεως της Περιουσίας του Πανεπιστημίου Αθηνών μπορεί με αιτιολογημένη απόφαση του Διοικητικού της Συμβουλίου 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 δημοπρασίας εγκριθεί από την Αποκεντρωμένη Διοίκηση Αττικής, ο πλειοδότης που θα αναδειχθεί μισθωτής, μετά από σχετική ειδοποίηση, οφείλει μέσα σε εύλογη προθεσμία, η οποία σε καμία περίπτωση δεν μπορεί να υπερβαίνει τις δεκαπέντε μέρες (15) μέρες, να προσέλθει με τον εγγυητή του, να υπογράψει το μισθωτήριο συμβόλαιο, που θα συνταχθεί από την αρμόδια

υπηρεσία της Εταιρείας Αξιοποιήσεως και Διαχειρίσεως της Περιουσίας του Πανεπιστημίου Αθηνών, προσκομίζοντας χρηματική εγγύηση ίση προς τρία (3) μηνιαία μισθώματα σύμφωνα με την τελική προσφορά του και τα απαραίτητα δικαιολογητικά που θα αναφέρονται στην ειδοποίηση. Η εν λόγω εγγύηση βεβαιώνεται με το αποδεικτικό κατάθεσης του ποσού στο λογαριασμό της **Εταιρείας Αξιοποιήσεως και Διαχειρίσεως της Περιουσίας του Πανεπιστημίου Αθηνών**, με αριθμό **101-00-2002-022490 (IBAN GR 44 0140 1010 1010 0200 2022 490)** 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 τρία (3) μηνιαία μισθώματα. 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 Είσπραξης 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. Καθ' όλη την διάρκεια της μίσθωσης, το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί από τον μισθωτή αποκλειστικά ως επαγγελματική στέγη του ιδίου, ρητά απαγορευμένης της καθ' οποιονδήποτε τρόπο αλλαγής της χρήσης του μισθίου χωρίς την

συναίνεση της Εταιρείας Αξιοποιήσεως και Διαχειρίσεως της Περιουσίας του Πανεπιστημίου Αθηνών. Ο μισθωτής δηλώνει ότι εξέτασε το μίσθιο λεπτομερώς με την βοήθεια ειδικών τεχνικών και έχει πλήρη γνώση της καταστάσεως στην οποία αυτό ευρίσκεται και το βρήκε της απόλυτης αρεσκείας του χωρίς ελαττώματα και κατάλληλο για την χρήση που το προορίζει, γι΄ αυτό και το παραλαμβάνει ανεπιφύλακτα.

2. Η μίσθωση αρχίζει από την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου και λήγει μετά από τρία (3) χρόνια για επαγγελματική στέγη.
3. Μετά τη λήξη της μίσθωσης (3ετία) μπορεί να συμφωνηθεί η ανανέωση για χρόνο ίσο ή βραχύτερο με τους ίδιους ή επουσιωδώς διαφορετικούς όρους, το δε σχετικό μισθωτήριο υποβάλλεται στην Αποκεντρωμένη Διοίκηση προς ενημέρωση αυτής.
4. Το παραπάνω μίσθωμα θα ισχύει για ένα (1) χρόνο. Μετά την πάροδο του πρώτου μισθωτικού έτους, το μίσθωμα 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 δύο ποσοστιαίων μονάδων ως επαγγελματική στέγη.

   Στην περίπτωση που το μίσθωμα, μετά την κατά το ανωτέρω τρόπο υπολογιζόμενη αναπροσαρμογή, είναι μικρότερο από το ήδη καταβαλλόμενο μίσθωμα, δε θα αναπροσαρμόζεται για το έτος αυτό και θα παραμένει σταθερό. Η εν λόγω διαδικασία αναπροσαρμογής θα επαναλαμβάνεται κάθε μισθωτικό έτος.

5. Απαγορεύεται απολύτως η χωρίς την προηγούμενη έγγραφη συναίνεση της Εταιρείας Αξιοποιήσεως και Διαχειρίσεως της Περιουσίας του Πανεπιστημίου Αθηνών, ολική ή μερική υπομίσθωση του μισθίου. Η Εταιρεία δύναται να συναινέσει μετά από απόφαση του Διοικητικού της Συμβουλίου, στο δικαίωμα, ολικής ή μερικής υπομίσθωσης του μισθίου, ή οποιασδήποτε παραχώρησης της χρήσης του με αντάλλαγμα ή χωρίς, με τους ίδιους όρους της αρχικής μίσθωσης μετά από ενημέρωση της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής. Ο Μισθωτής υποχρεούται να ανακοινώνει στην Αποκεντρωμένη Διοίκηση Αττικής και στην

Εταιρεία την σύνταξη του συμβολαίου της υπομίσθωσης, υποβάλλοντας συγχρόνως και αντίγραφο αυτού.

6. Σιωπηρή αναμίσθωση δεν χωρεί, ούτε ισχύει παράταση κατά τις διατάξεις τυχόν ενοικιοστασίου ή κάποιου άλλου Νόμου. Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να παραιτηθεί με το μισθωτήριο συμβόλαιο από κάθε προστασία των νόμων περί ενοικιοστασίου, ή από οποιαδήποτε παράταση της μίσθωσης, ή από άλλες προστατευτικές των μισθωτών διατάξεις, που θα ισχύουν κατά το χρόνο της σύναψης της μίσθωσης, ή που θα εκδοθούν στο μέλλον, κατά τη διάρκειά της.
7. 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) του Πανεπιστήμιου Αθηνών και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής.
8. Σε κάθε περίπτωση, ο μισθωτής μετά του εγγυητή του, ευθυνόμενοι αλληλεγγύως και εις ολόκληρον μεταξύ τους ως και μεταξύ των υπομισθωτών και των εγγυητών τους, δεν απαλλάσσονται από τις υποχρεώσεις που ανέλαβαν απέναντι στην Εταιρεία με την διακήρυξη της δημοπρασίας και την υπογραφή του αρχικού μισθωτηρίου συμβολαίου.

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 **Εταιρείας Αξιοποιήσεως και Διαχειρίσεως της Περιουσίας του Πανεπιστημίου Αθηνών**, με αριθμό **101-00-2002-022490 (IBAN GR 44 0140 1010 1010 0200 2022 490)** που τηρείται στο κεντρικό κατάστημα της **ALPHA BANK** και η καταβολή του θα αποδεικνύεται μόνο με έγγραφη απόδειξη της Τράπεζας αυτής, αποκλειομένου παντός άλλου μέσου αποδείξεως ακόμη και αυτού του όρκου.

3. Η Εταιρεία Αξιοποιήσεως και Διαχειρίσεως της Περιουσίας του Πανεπιστημίου Αθηνών 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 Εταιρείας Αξιοποιήσεως και Διαχειρίσεως της Περιουσίας του Πανεπιστημίου Αθηνών.
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, δυνάμει των προβλεπόμενων στο άρθρο 61§2 του από 30.11.1939 Β.Δ.(ΦΕΚ Α' 523/1939).
6. **Απαγορεύεται ρητά ο συμψηφισμός ή επίσχεση του μισθώματος**.
7. 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 στο κληροδότημα 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 έλαττον του μισθώματος, η οποία προκύπτει λόγω διάλυσης της μισθώσεως εξαιτίας του μισθωτή, για όλο το συμφωνηθέντα και υπολειπόμενο χρόνο μέχρι την 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 κληρονομίας και δεν συμψηφίζεται, ούτε συνυπολογίζεται σε όφελος του μισθωτή.

8. Η χρηματική εγγύηση επιστρέφεται ατόκως 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.
9. Η Εταιρεία Αξιοποιήσεως και Διαχειρίσεως της Περιουσίας του Πανεπιστημίου Αθηνών 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.
10. Ο εκμισθωτής δεν υποχρεώνεται να κάνει οποιαδήποτε επισκευή του μισθίου, έστω και αναγκαία. Κάθε άλλη επισκευή ή προσθήκη στο μίσθιο, όπως και οποιαδήποτε άλλη εγκατάσταση που θα γίνει από το μισθωτή, περιέρχεται στην κυριότητα του κληροδοτήματος μετά τη λήξη ή τη διάλυση της μίσθωσης, χωρίς καμία απολύτως αποζημίωση του μισθωτή για κανένα λόγο. Κάθε τέτοια δαπάνη για οποιονδήποτε λόγο και αιτία διενεργηθεί, θα βαρύνει αποκλειστικά τον μισθωτή χωρίς ο μισθωτής να δικαιούται να αναζητήσει το ποσόν της τοιαύτης δαπάνης από το Κληροδότημα ή να συμψηφίσει τούτο (το ποσό) σε τυχόν οφειλόμενα από αυτόν μισθώματα.
11. Πιθανές τέτοιες εργασίες επισκευής και ανακαίνισης του μισθίου, με τις σχετικές τεχνικές μελέτες, θα πραγματοποιηθούν με δαπάνες και ευθύνη του μισθωτή, ύστερα από έγκριση του Παν/μίου και υπό την επίβλεψη της Τεχνικής Υπηρεσίας αυτού (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 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 του εκμισθωτή.
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, 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 Εταιρεία Αξιοποιήσεως και Διαχειρίσεως της Περιουσίας του Πανεπιστημίου Αθηνών. Σε περίπτωση πρόωρης αποχώρησης του μισθωτή από το μίσθιο από οποιαδήποτε αιτία αφορά αυτόν, υποχρεούται αυτός να καταβάλει στον εκμισθωτή τα μισθώματα έως την λήξη της παρούσας σύμβασης μίσθωσης.
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 3 παρ. 1 (σελ. 11) αυτής της διακήρυξης και την καταβολή στο λογαριασμό της Εταιρείας Αξιοποιήσεως και Διαχειρίσεως της Περιουσίας του Πανεπιστημίου Αθηνών από τον μισθωτή και τον εγγυητή του αποζημίωσης που καθορίζεται με την δικαστική οδό.
10. Εάν κατά τη διάρκεια της μισθώσεως η Εταιρεία Αξιοποιήσεως και Διαχειρίσεως της Περιουσίας του Πανεπιστημίου Αθηνών 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 Εταιρεία Αξιοποιήσεως και Διαχειρίσεως της Περιουσίας του Πανεπιστημίου Αθηνών.

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 στο Πανεπιστήμιο.
13. Κάθε τυχόν τροποποίηση των όρων της μίσθωσης, όπως και η αναμίσθωση ή η παράταση της μίσθωσης, θα αποδεικνύονται αποκλειστικά και μόνο εγγράφως. Όλοι οι όροι αναγνωρίζονται από την Εταιρεία Αξιοποιήσεως και Διαχειρίσεως της Περιουσίας του Πανεπιστημίου Αθηνών, τον μισθωτή και τον εγγυητή ως ουσιώδεις και σπουδαίοι, η δε τυχόν παράβαση κάποιου από αυτούς από τον μισθωτή εξομοιώνεται με καταγγελία της σύμβασης και επιφέρει την λύση της μίσθωσης πριν από την λήξη της από υπαιτιότητα του μισθωτή και παρέχει στον εκμισθωτή το δικαίωμα να ζητήσει την απόδοση της χρήσης του μισθίου από τον μισθωτή και σε περίπτωση άρνησής του, η Εταιρεία Αξιοποιήσεως και Διαχειρίσεως της Περιουσίας του Πανεπιστημίου Αθηνών να επιδιώξει την αποβολή του μισθωτή δια της δικαστικής οδού, χωρίς να αποκλείονται οι περαιτέρω αξιώσεις του εκμισθωτή από την σύμβαση μίσθωσης.
14. Ο εκμισθωτής δικαιούται να επιδίδει οποιαδήποτε δικόγραφα, εξώδικα ή δικαστικά, ακόμη και απλά έγγραφα, απευθυνόμενα στον μισθωτή και στον εγγυητή, στην διεύθυνση του μισθίου, την οποία ο μισθωτής και ο εγγυητής ορίζουν ως συντρέχουσα διεύθυνσή τους, ακόμη και εν απουσία τους.
15. Σε κάθε περίπτωση, τέλος ρητά συμφωνείται ότι η τυχόν μη έγκαιρη άσκηση εκ μέρους του εκμισθωτή των δικαιωμάτων που απορρέουν από το παρόν, σε καμία περίπτωση δεν μπορεί να ερμηνευθεί ως σιωπηρή παραίτησή του από τα δικαιώματά του αυτά, ούτε ως κατάργηση όρου ή όρων του παρόντος.

Αθήνα, 12-10-2021

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

Καθηγητής Νικόλαος Σ. Θωμαΐδης