



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΡΓΑΣΙΑΣ
ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΑΣΦΑΛΙΣΗΣ
& ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΑΛΛΗΛΕΓΓΥΗΣ**

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

ΑΔΑ:

Αθήνα 10 – 02 – 2017

Αρ. Πρωτ.: 16350

**ΕΝΙΑΙΟ ΤΑΜΕΙΟ ΕΠΙΚΟΥΡΙΚΗΣ ΑΣΦΑΛΙΣΗΣ
& ΕΦΑΠΑΞ ΠΑΡΟΧΩΝ
(Ε. Τ. Ε. Α. Ε. Π.)**

Διεύθυνση: Περιουσίας & Προμηθειών

Ταχ. Δ/ση: Φιλελλήνων 13 – 15, Τ.Κ. 10557 Αθήνα

Πληροφορίες: Αναστάσιος Νταρζάνος

Τηλ.: 210 3275085,086,090

Fax: 210 3275099

E-mail: t.periousias@etea.gov.gr

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ
1 / 2017**

ΑΠΟΦΑΣΗ

Το Ν.Π.Δ.Δ. με την επωνυμία Ενιαίο Ταμείο Επικουρικής Ασφάλισης & Εφάπαξ Παροχών (Ε.Τ.Ε.Α.Ε.Π.), έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 35 – 48 Ν.4052/2012 (ΦΕΚ Α΄ 41) περί συστάσεως του Ενιαίου Ταμείου Επικουρικής Ασφάλισης (Ε.Τ.Ε.Α.),
2. Τις διατάξεις του κεφαλαίου ΣΤ΄ (άρθρα 74 – 90) του Ν. 4387/2016, σχετικά με τη μετονομασία του Ε.Τ.Ε.Α. σε «Ενιαίο Ταμείο Επικουρικής Ασφάλισης και Εφάπαξ Παροχών» (Ε.Τ.Ε.Α.Ε.Π.),
3. Τις διατάξεις των άρθρων 38 – 49 του Π.Δ. 715/1979 (ΦΕΚ Α΄ 212) όπως ισχύουν,
4. Τις διατάξεις του άρθρου 7 του Ν. 2741/1999 (ΦΕΚ Α΄ 199), όπως συμπληρώθηκαν από τις διατάξεις του άρθρου 79 παρ. 3 του Ν. 3996/2011 (ΦΕΚ Α΄ 170),
5. Τις διατάξεις του άρθρου 10 Ν.3586/10-07-2007 (ΦΕΚ Α΄ 151), όπως αντικαταστάθηκαν από την παρ. 1 του άρθρου 49 Ν.3863/15-07-2010 (ΦΕΚ Α΄ 115),
6. Τις διατάξεις του άρθρου 52 Ν.4144/18-04-2013 (ΦΕΚ Α΄ 88), που αντικατέστησαν την υποπαράγραφο 8 της παρ. 1 του άρθρου 49 Ν.3863/15-07-2010 (ΦΕΚ Α΄ 115),

7. Τις Αποφάσεις Δ.Σ. του τέως Ε.Τ.Ε.Α. με αριθμ. 521/143/23-12-2015 και 1/144/13-01-2016 και
8. Την αριθμ. 50 Απόφαση της 5/08-02-2017 συνεδρίασης του Δ.Σ. του Ε.Τ.Ε.Α.Ε.Π. με την οποία εγκρίνεται η εκμίσθωση ορόφου γραφείων με δύο θέσεις στάθμευσης, επί της οδού Λένορμαν 210, Αθήνα, καθώς και η παρούσα διακήρυξη με το παράρτημα και την περίληψή της.

ΔΙΑΚΗΡΥΣΣΕΙ

Δημόσιο Πλειοδοτικό διαγωνισμό για την εκμίσθωση ορόφου γραφείων με δύο θέσεις στάθμευσης, επί της οδού Λένορμαν 210, Αθήνα

Άρθρο 1

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΠΡΟΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ:

Το ακίνητο βρίσκεται στην οδό Λένορμαν 210 στην Αθήνα, στο Ο.Τ. 103/79, που περιβάλλεται από τις οδούς Λένορμαν, Κάδμου, Λεάνδρου και Κρέοντος.

Πρόκειται για γραφείο (οριζόντια ιδιοκτησία), υπό στοιχεία Β2, επιφάνειας 385,00 τετραγωνικών μέτρων, με ημιυπαίθριο χώρο επιφάνειας 49,00 τ.μ., ο οποίος έχει κλείσει και έχει ενσωματωθεί στο εσωτερικό του γραφείου.

Καταλαμβάνει ολόκληρο το δεύτερο όροφο του κτιρίου, με ποσοστό συνιδιοκτησίας επί του οικοπέδου 155,00 %, σε οικόπεδο συνολικής επιφάνειας 750,10 τ.μ. Μαζί με τον όροφο γραφείων δίδονται υποχρεωτικά και δύο (2) υπόγειες θέσεις στάθμευσης, στο Α΄ υπόγειο, υπό στοιχεία Ρ13 και Ρ14, επιφάνειας από 12,00 τ.μ. η κάθε μία και με ποσοστό συνιδιοκτησίας επί του οικοπέδου από 3,00 %.

Το κτίριο γραφείων, όπου βρίσκεται η οριζόντια ιδιοκτησία, αποπερατώθηκε κατά το έτος 2000.

Ο όροφος είναι μια ενιαία αίθουσα στην οποία έχουν δημιουργηθεί επιμέρους δωμάτια – γραφεία με γυψοσανίδα και διαθέτει ένα χώρο με δύο WC.

Το δάπεδο όλου του χώρου είναι επικαλυμμένο με κεραμικά πλακίδια, η οροφή καλύπτεται με ψευδοροφή ορυκτών ινών, εντός της οποίας υπάρχει ο φωτισμός και το δίκτυο αερισμού, ψύξης και θέρμανσης του χώρου. Τα εξωτερικά κουφώματα είναι αλουμινίου και γενικά το περίβλημα του χώρου είναι από υαλοπίνακες, κάποιιοι εκ των οποίων είναι ανοιγόμενοι.

Υπάρχει ένα κλιμακοστάσιο και ένας ανελκυστήρας για την πρόσβαση στο χώρο, εξωτερικό κλιμακοστάσιο κινδύνου, καθώς και ένας επαγγελματικός ανελκυστήρας που συνδέει το χώρο με τα υπόγεια.

Το γραφείο έχει πρόσωπο τόσο στην οδό Λένορμαν όσο και στον πίσω αλλά και πλαϊνό ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου.

Η πρόσβαση των αυτοκινήτων στους υπόγειους χώρους στάθμευσης γίνεται μέσω ράμπας από την οδό Λένορμαν και για τους ανθρώπους από κλίμακα και ανελκυστήρα που συνδέει όλα τα επίπεδα του κτιρίου.

Άρθρο 2

ΕΛΑΧΙΣΤΟ ΜΗΝΙΑΙΟ ΜΙΣΘΩΜΑ

Το ελάχιστο προτεινόμενο μηνιαίο μίσθωμα για το ως άνω ακίνητο, ήτοι ολόκληρο το δεύτερο όροφο, υπό στοιχεία Β2, καθώς και τις δύο υπόγειες θέσεις στάθμευσης υπό στοιχεία Ρ13 και Ρ14, ανέρχεται στα 1.800,00 € μηνιαίως.

Άρθρο 3

ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗΣ – ΑΝΑΔΕΙΞΗ ΠΛΕΙΟΔΟΤΗ

Πλειοδότης ανακηρύσσεται ο συμμετέχων στο διαγωνισμό, που θα καταθέσει πλήρη φάκελο συμμετοχής, σύμφωνα με όσα προβλέπονται στο Άρθρο 9 της παρούσης, ο οποίος θα περιλαμβάνει τους υποφακέλους «ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ» και «ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ» και ταυτόχρονα θα προσφέρει το υψηλότερο μηνιαίο μίσθωμα έναντι οποιουδήποτε άλλου.

Άρθρο 4

ΑΝΑΠΡΟΣΑΡΜΟΓΗ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ

Το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται ετησίως, αρχής γενομένης από τον δεύτερο χρόνο της μίσθωσης (σταθερό για το πρώτο έτος), κατά το ποσοστό της μεταβολής του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή του μήνα της αναπροσαρμογής σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του προηγούμενου έτους (απλή δωδεκάμηνη μεταβολή) όπως αυτή υπολογίζεται από την ΕΛΣΤΑΤ. Σε καμία όμως περίπτωση και για οποιονδήποτε λόγο ή αιτία, το μίσθωμα δεν θα μπορεί να μειωθεί.

Άρθρο 5

ΧΡΟΝΟΣ ΚΑΙ ΤΡΟΠΟΣ ΚΑΤΑΒΟΛΗΣ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ

Το μίσθωμα, μαζί με το αναλογούν χαρτόσημο και Ο.Γ.Α. χαρτοσήμου, που σήμερα ανέρχεται συνολικά στο 3,60% επί του μισθώματος, και βαρύνει εξ' ολοκλήρου τον μισθωτή, θα καταβάλλεται στην αρχή κάθε μισθωτικού μήνα (έως και την 5^η ημέρα), με κατάθεση στο

λογαριασμό που τηρεί το Ε.Τ.Ε.Α.Ε.Π. στην Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος Νο 040/54502333 (IBAN: GR51 0110 0400 0000 0405 4502 333).

Άρθρο 6

ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ

Η εκμίσθωση του ως άνω ακινήτου θα γίνει για διάστημα 12 ετών και θα αρχίσει από την ημερομηνία υπογραφής του σχετικού μισθωτηρίου.

Άρθρο 7

ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

Δικαίωμα συμμετοχής στο διαγωνισμό έχουν όλα τα εν τη ημεδαπή ή αλλοδαπή ασκούντα εμπορικό ή βιομηχανικό ή βιοτεχνικό επάγγελμα φυσικά ή νομικά πρόσωπα, ημεδαπά ή αλλοδαπά.

Επίσης γίνονται δεκτά Νομικά Πρόσωπα Δημοσίου ή Ιδιωτικού Δικαίου, Οργανισμοί και Υπηρεσίες του Δημοσίου.

Δεν έχουν δικαίωμα συμμετοχής όσοι αποκλείσθηκαν τελεσίδικα από κάποια άλλη Δημόσια Υπηρεσία, Ν.Π.Δ.Δ. ή Ο.Τ.Α., επειδή δεν ανταποκρίθηκαν στις συμβατικές υποχρεώσεις τους ή έχουν αποκλειστεί με απόφαση του Υπουργείου Ανάπτυξης.

Άρθρο 8

ΧΡΟΝΟΣ ΚΑΙ ΤΟΠΟΣ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ – ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

Ο διαγωνισμός θα διενεργηθεί στα **γραφεία του Ε.Τ.Ε.Α.Ε.Π., επί της οδού Φιλελλήνων 13 – 15, στην Αθήνα την 22^α Μαρτίου 2017, ημέρα Τετάρτη και ώρα 10.00 π.μ., ενώπιον 5μελούς Επιτροπής**, που θα αποτελείται από τον πρόεδρο της Επιτροπής ή τον αναπληρωτή του, ένα μηχανικό ή τον αναπληρωτή του και τρία μέλη ή τους αναπληρωτές τους, που θα οριστούν με απόφαση του Διοικητή του Ε.Τ.Ε.Α.Ε.Π., σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 26 ΠΔ 715/79.

Άρθρο 9

ΥΠΟΒΟΛΗ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ

Οι προσφορές υποβάλλονται μόνο εγγράφως, σε κλειστό σφραγισμένο φάκελο, **με τα στοιχεία του συμμετέχοντα**, απευθυνόμενο στο **Ε.Τ.Ε.Α.Ε.Π., προς την Επιτροπή Διενέργειας του Διαγωνισμού**, με την ένδειξη: «για το Δημόσιο Πλειοδοτικό διαγωνισμό

για την εκμίσθωση ορόφου γραφείων με δύο θέσεις στάθμευσης, επί της οδού **Λένορμαν 210, Αθήνα**» και πρωτοκολλούνται υποχρεωτικά, στο γενικό πρωτόκολλο του Ε.Τ.Ε.Α.Ε.Π., μέχρι την κατά το Άρθρο 8 προσδιορισθείσα ημερομηνία και ώρα του προς διεξαγωγή διαγωνισμού και ισχύουν επί 60 ημέρες από τη διενέργεια του διαγωνισμού. Ο κλειστός, σφραγισμένος φάκελος περιλαμβάνει δύο υποφακέλους ως εξής:

1. Κλειστό σφραγισμένο φάκελο με τα στοιχεία του συμμετέχοντα και την ένδειξη «ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ»

Μέσα σε αυτόν, θα υπάρχουν τα πιο κάτω δικαιολογητικά συμμετοχής:

- I. Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86, υπογεγραμμένη από τον συμμετέχοντα, ή σε περίπτωση Νομικού Προσώπου, από τον νόμιμο ή νόμιμους εκπροσώπους του, όπου θα δηλώνονται τα ακόλουθα: α) ότι ο προσφέρων έλαβε γνώση των όρων της διακηρύξεως, τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφυλάκτως, β) ότι ο προσφέρων έχει επισκεφτεί το προς εκμίσθωση ακίνητο, έχει ενημερωθεί πλήρως γι' αυτό και είναι της απολύτου αρεσκείας του για τη χρήση και το σκοπό που το προορίζει και γ) η χρήση του μισθίου.
- II. Γραμμάτιο παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας με δικαιούχο το Ε.Τ.Ε.Α.Ε.Π., διάρκειας ισχύος τουλάχιστον για έξι (6) μήνες από την ημερομηνία διεξαγωγής του διαγωνισμού, ποσού ίσου προς το ελάχιστο προτεινόμενο μηνιαίο μίσθωμα (1.800,00 €), όπως αναφέρεται στο Άρθρο 2 της παρούσης. Της υποχρέωσης προς εγγυοδοσία απαλλάσσονται το Δημόσιο, τα Ν.Π.Δ.Δ. και οι Ο.Τ.Α.
- III. Αντίγραφο Φορολογικής Ενημερότητας σε ισχύ.
- IV. Αντίγραφο Ασφαλιστικής Ενημερότητας σε ισχύ.
- V. Πιστοποιητικό του οικείου Επιμελητηρίου, από τους ασκούντες εμπορικό ή βιομηχανικό ή βιοτεχνικό επάγγελμα, με το οποίο θα πιστοποιείται η εγγραφή τους σε αυτό, το ειδικό επάγγελμά τους και η μη ύπαρξη οικονομικών εκκρεμοτήτων, έκδοσης κατ' ανώτατο όριο έξι (6) μήνες πριν την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού.
- VI. Απόσπασμα Ποινικού Μητρώου για τον συμμετέχοντα, έκδοσης τελευταίου τριμήνου, από το οποίο θα προκύπτει ότι δεν έχει καταδικαστεί αμετάκλητα για αδίκημα σχετικό με την άσκηση της επαγγελματικής του δραστηριότητας ή σε περίπτωση Νομικού Προσώπου, του νομίμου εκπροσώπου ή εκπροσώπων του.
- VII. Πιστοποιητικό περί μη πτώχευσης και περί μη θέσεως σε διαδικασία πτώχευσης και εκκαθάρισης σε ισχύ.

VIII. Μόνο σε περίπτωση συμμετοχής Νομικού Προσώπου, απαιτούνται επιπλέον τα νομιμοποιητικά έγγραφα του εκπροσώπου ή εκπροσώπων του.

2. Κλειστό σφραγισμένο φάκελο με τα στοιχεία του συμμετέχοντα και την ένδειξη «ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ»

Μέσα σε αυτόν, θα υπάρχει:

Έγγραφο προσφορά του καθαρού μηνιαίου μισθώματος, που θα αφορά στον όροφο γραφείων, μαζί με τις δύο θέσεις στάθμευσης, όπως περιγράφονται στο Άρθρο 1 της παρούσης, εκφρασμένη σαφώς και συγκεκριμένα, σε ευρώ, ολογράφως και αριθμητικώς, υπογεγραμμένη από το συμμετέχοντα, ή σε περίπτωση Νομικού Προσώπου, από τον νόμιμο εκπρόσωπο ή τους νόμιμους εκπροσώπους αυτού.

Άρθρο 10

ΤΡΟΠΟΣ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

I. Ο διαγωνισμός διενεργείται με ενσφράγιστες προσφορές, αποκλειόμενης της διά προφορικών προσφορών συνεχίσεως τούτου. Οι ενσφράγιστες προσφορές μονογράφονται από τα μέλη της Επιτροπής και αποσφραγίζονται. Οι φάκελοι των προσφορών, θα πρέπει να περιέχουν τους δύο φακέλους που περιγράφονται στο Άρθρο 9 της παρούσης, δηλ. το φάκελο «**ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ**» και το φάκελο «**ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ**». Αφού μονογραφηθούν από τα μέλη της Επιτροπής του διαγωνισμού και αυτοί οι φάκελοι, στη συνέχεια ανοίγεται μόνο ο φάκελος «**ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ**» της κάθε προσφοράς, όπου μονογραφείται το περιεχόμενο όλων των δικαιολογητικών που περιέχει πλην του Γραμματίου παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή της εγγυητικής επιστολής αναγνωρισμένης Τράπεζας του Άρθρου 9.1.ΙΙ. της παρούσης. Μόνο εφόσον διαπιστωθεί από την Επιτροπή του διαγωνισμού ότι τα δικαιολογητικά που περιέχουν οι φάκελοι «**ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ**» είναι αυτά ακριβώς που ζητούνται από την παρούσα διακήρυξη και ότι μέσα από αυτά δεν συντρέχει κανένας λόγος εξαίρεσης του συμμετέχοντα, ανοίγονται στη συνέχεια οι φάκελοι «**ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ**», το περιεχόμενο των οποίων ανακοινώνεται στους τυχόν παριστάμενους συμμετέχοντες.

II. Οι προσφορές εγγράφονται στο πρακτικό διενέργειας του διαγωνισμού και στον πίνακα του πλειοδοτικού διαγωνισμού, όπου πρωτοκολλούνται και ανακοινώνονται στους τυχόν παριστάμενους συμμετέχοντες.

III. Ο διαγωνισμός κατακυρώνεται στο συμμετέχοντα που υπέβαλλε πλήρη φάκελο «ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ» και ταυτόχρονα υπέβαλλε την υψηλότερη «ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ».

IV. Σε περίπτωση υποβολής μίας μόνο προσφοράς, ο διαγωνισμός κατακυρώνεται σε αυτόν που την υπέβαλλε, μόνο εφόσον ο φάκελος «ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ» είναι πλήρης και δεν συντρέχει λόγος εξαίρεσης του συμμετέχοντα και ταυτόχρονα η οικονομική του προσφορά είναι τουλάχιστον ίση ή υψηλότερη από το ελάχιστο προτεινόμενο μηνιαίο μίσθωμα του Άρθρου 2 της παρούσης.

Άρθρο 11

ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΩΝ ΜΕΡΩΝ

I. Ο μισθωτής δεν δικαιούται σε μείωση του μισθώματος από της κατακρύψεως της μισθώσεως και εφεξής, για οποιονδήποτε λόγο ή αιτία.

II. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μίσθιου και εν γένει το μίσθιο σε καλή κατάσταση, να προστατεύει αυτό και να το ασφαλίζει, κατά των κινδύνων πυρός (σε αξία τουλάχιστον ίση με την εκάστοτε αξία πλήρους αποκατάστασης των φθορών του ακινήτου κατά το χρόνο της ασφάλισης σε περίπτωση ολικής καταστροφής) και αστικής ευθύνης. Λήπτης της ασφάλισης πυρός, σε περίπτωση επελεύσεως του ασφαλιστικού κινδύνου, θα είναι οπωσδήποτε ο εκμισθωτής.

III. Επιτρέπεται στο μισθωτή, μετά από έγγραφη συναίνεση των εκμισθωτών, να επιφέρει στο μίσθιο προσθήκες, τροποποιήσεις ή μεταρρυθμίσεις, προκειμένου να καλύψει τις ανάγκες λειτουργίας της επιχείρησής του, τηρώντας απαρέγκλιτα τις ισχύουσες πολεοδομικές, υγειονομικές ή άλλες διατάξεις, ανάλογες και προσήκουσες με τη χρήση αυτού και εφόσον δε θίγεται η επάρκεια (στατική ή / και άλλη), ως και οι εγκαταστάσεις αυτού, καθώς και η ασφάλεια του μισθίου και των όμορων ιδιοκτησιών.

Μετά την έναρξη της μίσθωσης και πριν την έναρξη των εργασιών προσαρμογής του ακινήτου στις ανάγκες του μισθωτή, θα κατατεθούν από το μισθωτή στις αρμόδιες Υπηρεσίες του Ε.Τ.Ε.Α.Ε.Π., όλες οι πολεοδομικές ή / και άλλες άδειες (εφόσον απαιτούνται), τα πλήρη αρχιτεκτονικά σχέδια των προσθηκών τροποποιήσεων ή μεταρρυθμίσεων, καθώς και το χρονοδιάγραμμα και ο προϋπολογισμός κόστους αυτών, προκειμένου να εγκριθούν από το Δ.Σ. του εκμισθωτή. Η διαδικασία αυτή, από την ημέρα της πρωτοκόλλησης όλων των πιο πάνω, μέχρι και την έγκρισή τους από το Διοικητικό Συμβούλιο του εκμισθωτή, εφόσον όλες οι άδειες είναι πλήρεις και σύμφωνες με τους ισχύοντες νόμους και διατάξεις, θα υλοποιηθεί σε εύλογο χρόνο.

Μετά την ολοκλήρωση των ως άνω εργασιών προσαρμογής του μισθίου στις ανάγκες της χρήσης του μισθωτή, κατατίθεται από τον ίδιο στον εκμισθωτή η πλήρης αναφορά των

εργασιών που πραγματοποιήθηκαν, καθώς και οποιαδήποτε τυχόν διαφοροποίηση από τα αρχικά σχέδια των μετατροπών.

Σε κάθε περίπτωση, ο εκμισθωτής κατά τη λήξη της μίσθωσης και πριν την απόδοση του μισθίου σε αυτόν, δικαιούται να αξιώσει την με επιμέλεια, ευθύνη και δαπάνες του μισθωτή, επαναφορά του μισθίου στην προτέρα κατάσταση, εκείνη που ήταν κατά την έναρξη της μίσθωσης σε περίπτωση που δεν πραγματοποιήθηκαν αλλαγές ή τροποποιήσεις στο μίσθιο εγκεκριμένες με την ως άνω διαδικασία από το Δ.Σ. του εκμισθωτή, ή στη μορφή που πήρε μετά την έγκριση και πραγματοποίηση των προτεινόμενων προσαρμογών από το μισθωτή.

IV. Ο μισθωτής υποχρεούται στην έκδοση πιστοποιητικών πυρασφάλειας ενεργειακών ή όποιων άλλων πιστοποιητικών ή εγγράφων απαιτούνται κατά περίπτωση από την εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία, με δικές του δαπάνες και ευθύνη.

V. Ο μισθωτής ευθύνεται για τη σύνδεση με δικές του δαπάνες όλων των παροχών Δ.Ε.Κ.Ο (ηλεκτρικό ρεύμα, νερό), για κάθε δαπάνη που αφορά στη διατήρηση σε λειτουργία αυτών, καθώς και για την τακτική, εντός των προθεσμιών, εξόφλησή τους.

VI. Ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται από την πληρωμή του μισθώματος σε περίπτωση που δεν εγκατασταθεί και δε χρησιμοποιήσει το μίσθιο, χωρίς υπαιτιότητα των εκμισθωτών.

VII. Εντός του προς μίσθωση ακινήτου αποκλείεται κάθε δραστηριότητα η οποία θα δημιουργεί όχληση από θορύβους, οσμές, αιθάλες κ.λπ.

VIII. Σε περίπτωση όπου για τη λειτουργία επιχειρήσεως εντός του μισθίου, απαιτείται η έκδοση άδειας της αρμόδιας Αρχής, ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται από την πληρωμή του μισθώματος για όσο χρόνο καθυστερεί η έκδοση άδειας.

IX. Μετά τη συμμετοχή στο διαγωνισμό, απαγορεύεται η σύσταση εταιρείας μετά τρίτου, χωρίς την έγγραφη συγκατάθεση των εκμισθωτών.

X. Ο εκμισθωτής ευθύνεται για την καταβολή όλων των φόρων και τελών που επιβαρύνουν τους ιδιοκτήτες ακινήτων, εκτός του Τέλους Ακίνητης Περιουσίας (Τ.Α.Π.) ή του εκάστοτε αντίστοιχου αυτού, που θα πληρώνεται από το μισθωτή μέσω του λογαριασμού ηλεκτρικού ρεύματος.

Άρθρο 12

ΕΓΓΥΗΣΕΙΣ

I. Πριν από την υπογραφή της σύμβασης εκμισθώσεως, ο υπέρ ου κατεκυρώθη ο διαγωνισμός υποχρεούται να καταθέσει εγγύηση, η οποία θα ανέρχεται σε ποσό ίσο προς το διπλάσιο του επιτευχθέντος μηνιαίου μισθώματος, σε τραπεζικό λογαριασμό του Ε.Τ.Ε.Α.Ε.Π. Η εγγύηση αυτή παραμένει στον εκμισθωτή μέχρι λήξεως της μισθώσεως ως εγγύηση για την ακριβή εκπλήρωση των όρων της σύμβασης και αναπροσαρμόζεται αναλόγως, κάθε φορά που αναπροσαρμόζεται με βάση το συμφωνητικό το μηνιαίο μίσθωμα.

II. Στους συμμετάσχοντες στο διαγωνισμό, μετά την ολοκλήρωση της διαγωνιστικής διαδικασίας, επιστρέφεται η εγγύηση συμμετοχής (εγγυητική επιστολή ή γραμμάτιο παρακαταθήκης του Τ.Π.&Δ.) εντός 10 εργάσιμων ημερών από της κατακυρώσεως του αποτελέσματος του διαγωνισμού με την Απόφαση του Δ.Σ. του Φορέα.

Άρθρο 13

ΕΝΣΤΑΣΕΙΣ

Κατά της νομιμότητας της διακηρύξεως, της συμμετοχής πλειοδότη ή της νομιμότητας διεξαγωγής του διαγωνισμού επιτρέπεται υποβολή ενστάσεων ενώπιον της Επιτροπής, η οποία αποφαινεται οριστικά επί τούτων. Οι εν λόγω ενστάσεις υποβάλλονται μόνον από τους συμμετέχοντες στο διαγωνισμό εγγράφως κατά τη διάρκεια τούτου ή εντός 24 ωρών από της λήξεως διενεργείας αυτού.

Άρθρο 14

ΔΗΜΟΣΙΟΤΗΤΑ

Περίληψη της παρούσας διακήρυξης δημοσιεύεται δις σε 2 ημερήσιες εφημερίδες της Αθήνας, έχει αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Ε.Τ.Ε.Α.Ε.Π. στο διαδίκτυο (<https://www.eteaep.gov.gr/>) και στο πρόγραμμα «ΔΙΑΥΓΕΙΑ» (diavgeia.gov.gr). Επιπλέον, ολόκληρη η διακήρυξη είναι αναρτημένη στην είσοδο των γραφείων του Ε.Τ.Ε.Α.Ε.Π., επί της οδού Φιλελλήνων 13 – 15, στην Αθήνα. Τέλος, σε εμφανές σημείο του ακινήτου έχει τοιχοκολληθεί ενοικιαστήριο.

Άρθρο 15

ΣΥΜΒΑΣΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Το πρότυπο του προς υπογραφή μισθωτηρίου, βρίσκεται στο παράρτημα της παρούσης, το οποίο και αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα αυτής.

Η σύμβαση μίσθωσης μεταξύ του εκμισθωτή και του / των μισθωτών, υπογράφεται εντός διαστήματος το πολύ δέκα (10) εργάσιμων ημερών από την έγκριση των αποτελεσμάτων του διαγωνισμού από το Διοικητικό Συμβούλιο του εκμισθωτή (Ε.Τ.Ε.Α.Ε.Π.) και την επί αποδείξει παραλαβή αυτών από τον / τους πλειοδότες, επί ποινή κατάπτωσης της εγγύησης συμμετοχής στο διαγωνισμό του Άρθρου 9.1.ΙΙ., σε περίπτωση που ο / οι πλειοδότες δεν προσέλθουν εντός του ως άνω χρονικού διαστήματος για την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης.

Η διαδικασία από την ημερομηνία διεξαγωγής του διαγωνισμού, μέχρι την έγκριση των αποτελεσμάτων του από το Διοικητικό Συμβούλιο του εκμισθωτή, θα διαρκέσει το πολύ δεκαπέντε (15) εργάσιμες ημέρες.

Άρθρο 16
ΕΦΑΡΜΟΣΤΕΟ ΔΙΚΑΙΟ

Κατά τα λοιπά εφαρμόζονται οι διατάξεις των άρθρων 38 έως 49 ΠΔ 715/79.

Άρθρο 17
ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να απευθύνονται για πληροφορίες (παραλαβή διακήρυξης) στα γραφεία του **Ε.Τ.Ε.Α.Ε.Π. Φιλελλήνων 13 – 15, 1^{ος} όροφος** και στα τηλέφωνα **2103275085, 2103275086 και 2103275090** όλες τις εργάσιμες ημέρες από 7.30' έως 16.00'.

Ο ΔΙΟΙΚΗΤΗΣ ΤΟΥ Ε.Τ.Ε.Α.Ε.Π.

ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΚΑΠΟΤΑΣ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ 1 / 2017**ΠΡΟΤΥΠΟ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ**

Στην Αθήνα σήμερα την **ΧΧ/ΧΧ/2017** μεταξύ των:

α) ΕΝΙΑΙΟΥ ΤΑΜΕΙΟΥ ΕΠΙΚΟΥΡΙΚΗΣ ΑΣΦΑΛΙΣΗΣ & ΕΦΑΠΕΞ ΠΑΡΟΧΩΝ (Ε.Τ.Ε.Α.Ε.Π.), Νομικού Προσώπου Δημοσίου Δικαίου, υπαγόμενου στο Υπουργείο Εργασίας Κοινωνικής Ασφάλισης και Κοινωνικής Αλληλεγγύης, με **Α.Φ.Μ. 997422717**, **Δ' Δ.Ο.Υ. Αθηνών**, με έδρα την Αθήνα, Φιλελλήνων αρ. 13 – 15 Τ.Κ. 10557, εκπροσωπούμενου νόμιμα από τον Διοικητή αυτού κ. Αθανάσιο Καποτά του Φωτίου, κάτοικο Αθηνών, εξουσιοδοτηθέντος για την υπογραφή της παρούσας σύμβασης με την με αριθμ. ΧΧΧ απόφαση της ΧΧΧ/ΧΧ-ΧΧ-2017 συνεδρίασης Δ.Σ. του Ε.Τ.Ε.Α.Ε.Π., καλουμένου στο παρόν χάριν συντομίας και με τον όρο «εκμισθωτής» και

β), με αντικείμενο δραστηριότητας τ....., με **Α.Φ.Μ.**, **Δ.Ο.Υ.** με έδρα, οδός καλουμένης στο εξής προς χάριν συντομίας και με τον όρο «μισθώτρια», εκπροσωπούμενης νόμιμα, σύμφωνα με δηλώθηκαν, συνομολογήθηκαν, και έγιναν αποδεκτές ελευθέρως, αυτοβούλως, ανεπιφυλάκτως και ανεκκλήτως οι ακόλουθες συμφωνίες και όροι που αναγράφονται στα πιο κάτω άρθρα:

Άρθρο 1

Ο εκμισθωτής έχει την απόλυτη κυριότητα, νομή και κατοχή του δεύτερου ορόφου, υπό στοιχεία Β2 επιφάνειας 385,00 τετραγωνικών μέτρων, με επί πλέον κλειστό ημιυπαίθριο χώρο επιφάνειας 49,00 τ.μ. και δύο υπογείων θέσεων στάθμευσης υπό στοιχεία Ρ13 και Ρ14, επιφάνειας από 12,00 τ.μ. έκαστη, επί πολυώροφου ακινήτου που βρίσκεται στην **Αθήνα**, στην οδό **Λένορμαν 210**.

Άρθρο 2

Ο εν λόγω εκμισθωτής, εκμισθώνει στην εταιρεία την οριζόντια ιδιοκτησία που αναφέρεται στο Άρθρο 1 της παρούσης, σε εκτέλεση της αριθμ. 50 απόφασης της 5/08-02-2017 συνεδρίασης του Δ.Σ. του Ε.Τ.Ε.Α.Ε.Π., με την οποία εγκρίθηκε η διακήρυξη για την εκμίσθωση του ακινήτου, μετά την προκήρυξη του Δημόσιου Πλειοδοτικού Διαγωνισμού 1 / 2017 (ΑΔΑ: **ΧΧΧΧΧΧΧΧ-ΧΧΧ**), που διεξήγαγαν οι υπηρεσίες του, σύμφωνα με το Π.Δ. 715/1979, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, μετά την υποβολή της αριθμ. πρωτ. ΧΧΧΧΧΧ/ΧΧ-ΧΧ-2017 προσφοράς της για τον ως άνω διαγωνισμό και την κατακύρωσή του σ' αυτήν με την αριθμ. απόφαση του Δ.Σ. του Ε.Τ.Ε.Α.Ε.Π., με την οποία ανακηρύχθηκε ως η πλειοδότρια συμμετέχουσα εταιρεία.

Άρθρο 3

Η μισθώτρια δηλώνει, ότι έχει επισκεφθεί και εξετάσει το μίσθιο και το θεωρεί της τελείας αρεσκείας της για τη χρήση που το προορίζει. Ως εκ τούτου έχει ιδίαν αντίληψη αυτού και γνωρίζει σαφώς τη σημερινή πραγματική κατάσταση του ακινήτου, των εγκαταστάσεων και του περιβάλλοντος χώρου του. Με βάση την εξέταση αυτή η μισθώτρια έχει λάβει την απόφαση της για την εν λόγω μίσθωση, στην οποία έλαβε επί πλέον υπόψη και πιθανά κρυφά ελαττώματα του μισθίου, λόγος για τον οποίο και συνομολογείται εκατέρωθεν, ότι ο εκμισθωτής δεν ευθύνεται για την κατάσταση στην οποία ευρίσκονται οι διάφορες εγκαταστάσεις σήμερα (π.χ. υδραυλικές, ηλεκτρικές, κλιματισμού κλπ.), ούτε για τα φανερά ή τα κρυφά ελαττώματα του μισθίου. Η δε μισθώτρια παραλαμβάνει ανεπιφύλακτα το μίσθιο.

Άρθρο 4

Η **διάρκεια** της μισθώσεως ορίζεται σε **δώδεκα (12) έτη** και αρχίζει από την ημερομηνία παράδοσης του ακινήτου. Παρέχεται η δυνατότητα παράτασης της μίσθωσης για πέντε (5) επιπλέον έτη, μετά από αίτημα του μισθωτή και τη σύμφωνη γνώμη του Δ.Σ. του Φορέα.

Άρθρο 5

Το μηνιαίο μίσθωμα ορίζεται στο ποσόν των (XX.XXX,XX €), πλέον των επιβαρύνσεων του χαρτοσήμου και του Ο.Γ.Α. χαρτοσήμου, συνολικά 3,6 % ή XXX,XX € επί του μηνιαίου μισθώματος, οι οποίες βαρύνουν τη μισθώτρια, ήτοι συνολικό μικτό καταβαλλόμενο μηνιαίο μίσθωμα για το πρώτο έτος (XX.XXX,XX €), το οποίο θα αναπροσαρμόζεται ετησίως, αρχής γενομένης από τον δεύτερο χρόνο της μίσθωσης κατά το ποσοστό της μεταβολής του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή του μήνα της αναπροσαρμογής σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του προηγούμενου έτους (απλή δωδεκάμηνη μεταβολή) όπως αυτή υπολογίζεται από την ΕΛΣΤΑΤ. Σε καμία όμως περίπτωση και για οποιοδήποτε λόγο ή αιτία, το μίσθωμα δεν θα μπορεί να μειωθεί.

Άρθρο 6

Το μίσθωμα, μαζί με το αναλογούν χαρτόσημο και ΟΓΑ χαρτοσήμου, που σήμερα ανέρχεται συνολικά στο 3,60% επί του μισθώματος, που βαρύνει εξ' ολοκλήρου τον μισθωτή, θα καταβάλλεται στην αρχή κάθε μισθωτικού μήνα (έως και την 5^η ημέρα), με κατάθεση στο λογαριασμό που τηρεί το Ε.Τ.Ε.Α.Ε.Π. στην Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος Νο 040/54502333 (IBAN: GR51 0110 0400 0000 0405 4502 333). Ο εκμισθωτής έχει το δικαίωμα ανά πάσα στιγμή, μετά από έγγραφη ειδοποίηση στη μισθώτρια, να αλλάξει το λογαριασμό καταβολής των μισθωμάτων ή / και την Τράπεζα.

Άρθρο 7

Με τη σύνταξη της παρούσης, η μισθώτρια κατέβαλλε στον εκμισθωτή ως εγγύηση, συνολικά, το ποσόν των ευρώ (ΧΧ.ΧΧΧ,ΧΧ €), που αντιπροσωπεύει δύο καθαρά μηνιαία μισθώματα, χωρίς τις επιβαρύνσεις χαρτοσήμου και Ο.Γ.Α. χαρτοσήμου, συνολικά 3,60%. Η εγγύηση αυτή παραμένει στον εκμισθωτή μέχρι λήξεως της μισθώσεως ως εγγύηση για την ακριβή εκπλήρωση των όρων της σύμβασης, αναπροσαρμόζεται δε αναλόγως, κάθε φορά που αναπροσαρμόζεται με βάση το συμφωνητικό το μηνιαίο μίσθωμα και επιστρέφεται ατόκως στο μισθωτή μετά τη λήξη της Μισθωτικής Σύμβασης.

Άρθρο 8

Ο μισθωτής δεν δικαιούται σε μείωση του μισθώματος από της κατακυρώσεως της μισθώσεως και εφεξής, για οποιονδήποτε λόγο ή αιτία.

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μίσθιου και εν γένει το μίσθιο σε καλή κατάσταση, να προστατεύει αυτό και να το ασφαλίζει, κατά των κινδύνων πυρός (σε αξία τουλάχιστον ίση με την εκάστοτε αξία πλήρους αποκατάστασης των φθορών του ακινήτου κατά το χρόνο της ασφάλισης σε περίπτωση ολικής καταστροφής) και αστικής ευθύνης. Λήπτης της ασφάλισης πυρός, σε περίπτωση επελεύσεως του ασφαλιστικού κινδύνου, θα είναι οπωσδήποτε ο εκμισθωτής.

Επιτρέπεται στο μισθωτή, μετά από έγγραφη συναίνεση των εκμισθωτών, να επιφέρει στο μίσθιο προσθήκες, τροποποιήσεις ή μεταρρυθμίσεις, προκειμένου να καλύψει τις ανάγκες λειτουργίας της επιχείρησής του, τηρώντας τις ισχύουσες πολεοδομικές, υγειονομικές ή άλλες διατάξεις, ανάλογες και προσήκουσες με τη χρήση αυτού και εφόσον δε θίγεται η επάρκεια (στατική ή / και άλλη), ως και οι εγκαταστάσεις αυτού, καθώς και η ασφάλεια του μίσθιου και των όμορων ιδιοκτησιών.

Μετά την έναρξη της μίσθωσης και πριν την έναρξη των εργασιών προσαρμογής του ακινήτου στις ανάγκες του μισθωτή, θα κατατεθούν από το μισθωτή στις αρμόδιες Υπηρεσίες του Ε.Τ.Ε.Α.Ε.Π., όλες οι πολεοδομικές ή / και άλλες άδειες (εφόσον απαιτούνται), τα πλήρη αρχιτεκτονικά σχέδια των προσθηκών τροποποιήσεων ή μεταρρυθμίσεων, καθώς και το χρονοδιάγραμμα και ο προϋπολογισμός κόστους αυτών, προκειμένου να εγκριθούν από το Δ.Σ. του εκμισθωτή. Η διαδικασία αυτή, από την ημέρα της πρωτοκόλλησης όλων των πιο πάνω, μέχρι και την έγκρισή τους από το Διοικητικό Συμβούλιο του εκμισθωτή, εφόσον όλες οι άδειες είναι πλήρεις και σύμφωνες με τους ισχύοντες νόμους και διατάξεις, θα υλοποιηθεί σε εύλογο χρόνο.

Μετά την ολοκλήρωση των ως άνω εργασιών προσαρμογής του μίσθιου στις ανάγκες της χρήσης του μισθωτή, κατατίθεται από τον ίδιο στον εκμισθωτή η πλήρης αναφορά των εργασιών που πραγματοποιήθηκαν, καθώς και οποιαδήποτε τυχόν διαφοροποίηση από τα αρχικά σχέδια των μετατροπών.

Σε κάθε περίπτωση, ο εκμισθωτής κατά τη λήξη της μίσθωσης και πριν την απόδοση του μισθίου σε αυτόν, δικαιούται να αξιώσει την με επιμέλεια, ευθύνη και δαπάνες του μισθωτή, επαναφορά του μισθίου στην προτέρα κατάσταση, εκείνη που ήταν κατά την έναρξη της μίσθωσης σε περίπτωση που δεν πραγματοποιήθηκαν αλλαγές ή τροποποιήσεις στο μίσθιο εγκεκριμένες με την ως άνω διαδικασία από το Δ.Σ. του εκμισθωτή, ή στη μορφή που πήρε μετά την έγκριση και πραγματοποίηση των προτεινόμενων προσαρμογών από το μισθωτή.

Ο μισθωτής υποχρεούται στην έκδοση πιστοποιητικών πυρασφάλειας ενεργειακών ή όποιων άλλων πιστοποιητικών ή εγγράφων απαιτούνται κατά περίπτωση από την εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία, με δικές του δαπάνες και ευθύνη.

Ο μισθωτής ευθύνεται για τη σύνδεση με δικές του δαπάνες όλων των παροχών Δ.Ε.Κ.Ο (ηλεκτρικό ρεύμα, νερό), για κάθε δαπάνη που αφορά στη διατήρηση σε λειτουργία αυτών, καθώς και για την τακτική, εντός των προθεσμιών, εξόφλησή τους.

Ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται από την πληρωμή του μισθώματος σε περίπτωση που δεν εγκατασταθεί και δε χρησιμοποιήσει το μίσθιο, χωρίς υπαιτιότητα των εκμισθωτών.

Εντός του προς μίσθωση ακινήτου αποκλείεται κάθε δραστηριότητα η οποία θα δημιουργεί όχληση από θορύβους, οσμές, αιθάλες κ.λπ.

Σε περίπτωση όπου για τη λειτουργία επιχειρήσεως εντός του μισθίου, απαιτείται η έκδοση άδειας της αρμόδιας Αρχής, ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται από την πληρωμή του μισθώματος για όσο χρόνο καθυστερεί η έκδοση άδειας.

Μετά τη συμμετοχή στο διαγωνισμό, απαγορεύεται η σύσταση εταιρείας μετά τρίτου, χωρίς την έγγραφη συγκατάθεση των εκμισθωτών.

Τη μισθώτρια βαρύνουν εκτός από τα νόμιμα τέλη χαρτοσήμου επί του μισθώματος και οι δαπάνες καταναλώσεως ηλεκτρικού ρεύματος και νερού, τα δημόσια τέλη αποχετεύσεως, φωτισμού και καθαριότητας, Ε.Ρ.Τ., καθώς και κάθε τέλος ή φόρος επιβαλλόμενος σε βάρος των μισθωτών, όπως και οι δαπάνες για παροχή των πιο πάνω λειτουργιών, αλλά και των εγκαταστάσεων του μισθίου (θέρμανση κ.λπ.), εκτός των φόρων και τελών ιδιοκτητών ακινήτων, που βαρύνουν τον εκμισθωτή.

Άρθρο 9

Η μισθώτρια οφείλει κατά τη διάρκεια της μισθώσεως, να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση, υποχρεούμενη περαιτέρω να αποκαθιστά κάθε βλάβη, ζημία ή φθορά του μισθίου και των εν γένει εγκαταστάσεών του, με δική της αποκλειστικά ευθύνη και δαπάνη, έστω και αν αυτή είναι αναγκαία ή οφείλεται σε συνήθη χρήση.

Ο εκμισθωτής έχει το δικαίωμα να παρακολουθεί με εκπροσώπους του, καθ' όλη τη διάρκεια της μισθώσεως, την κατάσταση του μισθίου και να αξιώνει την άμεση αποκατάσταση κάθε εμφανιζομένης φθοράς, βλάβης ή ζημίας.

Άρθρο 10

Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί από τη μισθώτρια ως

.....

Άρθρο 11

Απαγορεύεται η αποθήκευση στο μίσθιο εύφλεκτων υλών και κάθε άλλου είδους υλικών που ενέχουν κίνδυνο πυρκαγιάς ή εκρήξεων.

Άρθρο 12

Απαγορεύεται σε κάθε περίπτωση η υπεκμίσθωση, υπομίσθωση ή η καθ' οιονδήποτε τρόπο παραχώρηση της χρήσεως του μισθίου προς οιονδήποτε τρίτο για οποιονδήποτε λόγο ή αιτία, χωρίς την έγγραφη συναίνεση του εκμισθωτή.

Άρθρο 13

Η παρούσα μίσθωση λύεται αυτοδικαίως με τους ακόλουθους τρόπους:

α) Με την παρέλευση του χρόνου της αρχικής 12/ετούς διάρκειας της (ΧΧ/ΧΧ/2017 – ΧΧ/ΧΧ/2029).

β) Με καταγγελία για παράβαση των συμβατικών όρων της παρούσας συμβάσεως, καθώς και των συναφών νομίμων διατάξεων.

Άρθρο 14

Η μισθώτρια οφείλει απροφασίστως, μετά την με οποιοδήποτε τρόπο λήξη της παρούσας μισθώσεως, να αποδώσει το μίσθιο στον εκμισθωτή, ελεύθερο και σε καλή κατάσταση συντασσομένου περί αυτού πρωτοκόλλου παραδόσεως και παραλαβής. Συγκεκριμένα η μισθώτρια οφείλει να παραδώσει ολόκληρο το μίσθιο, με όλες τις υπάρχουσες εγκαταστάσεις, παροχές και διευκολύνσεις και με όσες προσθήκες και βελτιώσεις σε όφελος του μισθίου, θα έχουν εν τω μεταξύ προστεθεί, που αποτελούν ήδη συστατικά ή παραρτήματά του. Η παράδοση όλων αυτών θα γίνεται με σύνταξη πρωτοκόλλου, στο οποίο θα επιβεβαιώνεται η καλή και σύμφωνη προς τους όρους της παρούσας συμβάσεως κατάσταση παραλαβής του αποδιδόμενου μισθίου και των πάσης φύσεως εγκαταστάσεων σε τρόπο ώστε να είναι δυνατή και καθ' όλα ακώλυτη η απρόσκοπτη παράδοση του μισθίου σε νέο μισθωτή για την άμεση συνέχιση της μισθώσεως.

Άρθρο 15

Κάθε ανοχή ή παράλειψη του εκμισθωτή να ενασκήσει τα δικαιώματά του, δεν δύναται να θεωρηθεί ως παραίτηση από αυτά, δυναμένου και δικαιούμενου να τα ασκήσει οποτεδήποτε θελήσει.

Άρθρο 16

Κάθε τροποποίηση των όρων του παρόντος συμφωνητικού, αποδεικνύεται αποκλειστικώς και μόνον, εγγράφως, αποκλεισμένου κάθε άλλου αποδεικτικού μέσου.

Άρθρο 17

Κατά τα λοιπά το παρόν διέπεται από τις διατάξεις του Π.Δ. 715/79 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει και του Α.Κ.

Άρθρο 18

Για την απόδειξη των πιο πάνω συμφωνιών συντάχθηκε το παρόν συμφωνητικό σε δύο (2) όμοια πρωτότυπα από τα οποία κάθε συμβαλλόμενος πήρε από ένα (1). Ο Εκμισθωτής υποχρεούται να καταθέσει εντός μηνός από σήμερα ηλεκτρονικά στην κατά νόμο αρμόδια Δ.Ο.Υ., αντίγραφο του μισθωτηρίου, το οποίο και θα αποδεχθεί εντός του ως άνω χρονικού ορίου ο Μισθωτής.

Αθήνα XX/XX/2017

Ο ΕΚΜΙΣΘΩΤΗΣ

Ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ

Αθανάσιος Καποτάς

Διοικητής Ε.Τ.Ε.Α.Ε.Π.