

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

ΑΔΑ:



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



**Γενική Διεύθυνση Διοικητικής Υποστήριξης, Οικονομικών Υπηρεσιών
& Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης
Διεύθυνση Περιουσίας & Προμηθειών
Αριθμός Πρωτοκόλλου: 315341
Αθήνα, 20/12/2018**

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΜΕ ΚΑΤΑΘΕΣΗ ΚΛΕΙΣΤΩΝ
ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΔΥΟ (2) ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΤΟΥ
Ε.Τ.Ε.Α.Ε.Π. ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΔΩΝ α). ΕΥΠΟΛΙΔΟΣ 12 ΚΑΙ β). ΝΙΚΗΤΑΡΑ 2 – 4 ΣΤΗΝ ΑΘΗΝΑ
13 / 2018**

ΑΠΟΦΑΣΗ

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

1. Τις διατάξεις του κεφαλαίου ΣΤ΄ (άρθρα 74 – 90) του Ν.4387/2016 σχετικά με την Μετονομασία του Ε.Τ.Ε.Α. σε «Ενιαίο Ταμείο Επικουρικής Ασφάλισης και Εφάπαξ Παροχών» (Ε.Τ.Ε.Α.Ε.Π.),
2. Την Υπουργική Απόφαση με αριθ.Φ.80000/55949/14809 (ΦΕΚ Β΄4288/30.12.2016) σχετικά με την «Διάρθρωση των οργανικών μονάδων του Ενιαίου Ταμείου Επικουρικής Ασφάλισης και Εφάπαξ Παροχών (Ε.Τ.Ε.Α.Ε.Π.) (Ν.Π.Δ.Δ.),
3. Τις διατάξεις των άρθρων 38 – 49 του Π.Δ. 715/1979 (ΦΕΚ Α΄ 212) όπως ισχύουν,
4. Τις διατάξεις του άρθρου 50 παρ. 1, Ν.4430/31-10-2016 (ΦΕΚ Α΄ 205),
5. Την αριθμ. πρωτ. 50291/Δ9.15509/30-10-2017 Απόφαση της Υπουργού Εργασίας Κοινωνικής Ασφάλισης και Κοινωνικής Αλληλεγγύης για τη συγκρότηση Ομάδας Εργασίας στο πλαίσιο του προγράμματος με τίτλο: «Ανάκτηση ακινήτων του Ιστορικού κέντρου της Αθήνας – Αξιοποίηση με όρους Κοινωνικής ανταπόδοσης» και
6. Τη με αριθμ. 1823 Απόφαση της 95/05-12-2018 Συνεδρίασης του Δ.Σ. του Ε.Τ.Ε.Α.Ε.Π. με την οποία εγκρίνεται η παρούσα διακήρυξη με το παράρτημα και την περίληψή της.

ΔΙΑΚΗΡΥΣΣΕΙ**Δημόσιο Πλειοδοτικό διαγωνισμό**

με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση δυο (2) ακινήτων ιδιοκτησίας του Ε.Τ.Ε.Α.Ε.Π. επί των οδών α). Ευπόλιδος 12 και β). Νικηταρά 2 – 4 στην Αθήνα

Άρθρο 1**ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΩΝ ΠΡΟΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ:****Άρθρο 1.1****Περιγραφή ακινήτου οδού Ευπόλιδος 12:**

Πρόκειται για δύο (2) οριζόντιες ιδιοκτησίες στους Δ΄ και Ε΄ ορόφους πολυώροφου επαγγελματικού κτιρίου γραφείων και καταστημάτων επί της οδού Ευπόλιδος 12, που ανήκει διοικητικά στο Δήμο Αθηναίων, στο κέντρο της πόλης. Πιο συγκεκριμένα, πρόκειται για δύο (2) ολόκληρους ορόφους γραφείων, συνολικής μικτής επιφάνειας 561,60 τετραγωνικών μέτρων, (280,60 τετραγωνικά μέτρα έκαστος). Το ακίνητο βρίσκεται ακριβώς δίπλα από το

κτίριο του Δήμου Αθηναίων, σε απόσταση περίπου 200 μέτρων Νότια – Νοτιοανατολικά της πλατείας Ομονοίας, έχει είσοδο από την οδό Ευπόλιδος 12 και προσόψεις στις οδούς Ευπόλιδος και Αθηνάς, με απεριόριστη θέα στην πλατεία Κοτζιά. Η περιοχή χαρακτηρίζεται από σχετικά πυκνή δόμηση, με μεγάλο αριθμό επαγγελματικών κτιρίων γραφείων, με πλήθος από ισόγεια καταστήματα αλλά και ξενοδοχεία. Η πρόσβαση από και προς το ακίνητο είναι ιδιαίτερα εύκολη με Μ.Μ.Μ. καθώς η περιοχή εξυπηρετείται από πυκνό δίκτυο Αστικών Συγκοινωνιών (λεωφορεία και τρόλεϊ), ενώ απέχει, περί τα 200 μέτρα από το σταθμό του μετρό «Ομόνοια». Η επιτρεπόμενη από το Ε.Τ.Ε.Α.Ε.Π. χρήση του ακινήτου, αναφέρεται αποκλειστικά σε χρήση γραφείων.

Λόγω της ύπαρξης μεγάλου όγκου αρχαιακού υλικού και παλαιών γραφείων, επίπλων και μηχανημάτων εντός του ακινήτου, η παράδοσή του στον πλειοδότη θα γίνει εντός τριμήνου από την κατακύρωση των αποτελεσμάτων του διαγωνισμού στον πλειοδότη από το Δ.Σ. του Ε.Τ.Ε.Α.Ε.Π., ώστε να δοθεί στο Φορέα ο χρόνος για την επιμελή εκκένωσή του.

Άρθρο 1.2

Περιγραφή ακινήτου οδού Νικηταρά 2 – 4 & Εμμανουήλ Μπενάκη:

Πρόκειται για δύο (2) οριζόντιες ιδιοκτησίες στον Ζ΄ όροφο πολυώροφου επαγγελματικού κτιρίου επί των οδών Νικηταρά 2 – 4 και Εμμανουήλ Μπενάκη, που ανήκει διοικητικά στο Δήμο Αθηναίων, στο κέντρο της πόλης. Πιο συγκεκριμένα, πρόκειται για δύο (2) ενοποιημένα γραφεία του Ζ΄ ορόφου του εν λόγω κτιρίου με αριθμό 3 και 4, συνολικής επιφάνειας 169,00 τετραγωνικών μέτρων, κατασκευής του 1979. Το κτίριο βρίσκεται σε απόσταση περίπου 350 μέτρων Ανατολικά της πλατείας Ομονοίας και περίπου 400 μέτρων Βορειοδυτικά του Πανεπιστημίου Αθηνών. Η περιοχή χαρακτηρίζεται από πυκνή δόμηση, με μεγάλο αριθμό επαγγελματικών κτιρίων γραφείων, παράλληλα με ισόγεια καταστήματα και πολυκατοικίες παλαιάς κατασκευής. Η πρόσβαση από και προς τα ακίνητα είναι ιδιαίτερα εύκολη με Μ.Μ.Μ. καθώς η περιοχή εξυπηρετείται από πυκνό δίκτυο Αστικών Συγκοινωνιών (λεωφορεία και τρόλεϊ), ενώ ισαπέχει, περί τα 400 μέτρα από τους σταθμούς του μετρό «Ομόνοια» και «Πανεπιστήμιο».

Η γενική τεχνική περιγραφή του ακινήτου, φαίνεται πιο κάτω:

- Σκελετός: Οπλισμένο σκυρόδεμα
- Οροφή: Επιχρισμένες πλάκες από οπλισμένο σκυρόδεμα
- Δάπεδα: Επίστρωση με laminate
- Εξωτερικά Κουφώματα: Αλουμινίου με μονούς υαλοπίνακες, θύρα εισόδου ξύλινη πρεσσαριστή
- Φυσικός Φωτισμός: Καλός
- Τεχνητός Φωτισμός: Κρεμαστά φωτιστικά σώματα

- Εξαερισμός / Ψύξη / Θέρμανση: A/C τύπου split
- Σύστημα Πυρανίχνευσης: Όχι
- Σύστημα Πυρόσβεσης: Πυροσβεστικές Φωλιές και κινητοί πυροσβεστήρες
- Επικοινωνία επιπέδων: Κλιμακοστάσιο, ανελκυστήρες προσώπων
- Βαθμός Συντήρησης: Καλός

Η επιτρεπόμενη από το Ε.Τ.Ε.Α.Ε.Π. χρήση του ακινήτου, αναφέρεται αποκλειστικά σε χρήση γραφείων.

Άρθρο 2

ΕΛΑΧΙΣΤΟ ΜΗΝΙΑΙΟ ΜΙΣΘΩΜΑ

Άρθρο 2.1

Ελάχιστο μηνιαίο μίσθωμα ακινήτου οδού Ευπόλιδος 12

Το ελάχιστο μηνιαίο μίσθωμα και για τους δύο ορόφους (όροφοι Δ' και Ε'), ως ενιαίο σύνολο, του ακινήτου της οδού Ευπόλιδος 12, ορίζεται στο ποσό των χιλίων επτακοσίων ευρώ (1.700,00 €).

Η κατακύρωση του διαγωνισμού, θα γίνει στον συμμετέχοντα που θα υποβάλλει την υψηλότερη οικονομική προσφορά, σε περίπτωση βέβαια που και τα υπόλοιπα δικαιολογητικά που θα υποβάλλει (και καθορίζονται από το άρθρο 8.1. της παρούσης) είναι πλήρη και σύμφωνα με το νόμο και ταυτόχρονα δεν συντρέχει λόγος εξαίρεσης του.

Άρθρο 2.2

Ελάχιστο μηνιαίο μίσθωμα ακινήτου οδού Νικηταρά 2 – 4

Το ελάχιστο μηνιαίο μίσθωμα και για τα δύο ενοποιημένα γραφεία (γραφεία Νο 3 και Νο 4) του Ζ' ορόφου, ως ενιαίο σύνολο, του ακινήτου της οδού Νικηταρά 2 – 4, ορίζεται στο ποσό των επτακοσίων εβδομήντα πέντε ευρώ (775,00 €).

Η κατακύρωση του διαγωνισμού, θα γίνει στον συμμετέχοντα που θα υποβάλλει την υψηλότερη οικονομική προσφορά, σε περίπτωση βέβαια που και τα υπόλοιπα δικαιολογητικά που θα υποβάλλει (και καθορίζονται από το άρθρο 8.1. της παρούσης) είναι πλήρη και σύμφωνα με το νόμο και ταυτόχρονα δεν συντρέχει λόγος εξαίρεσης του.

Άρθρο 3**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 Ελληνική Στατιστική Αρχή, ή το εκάστοτε αρμόδιο όργανο. Σε καμία όμως περίπτωση και για οποιονδήποτε λόγο ή αιτία, το μίσθωμα δεν θα μπορεί να μειωθεί.

Άρθρο 4**ΧΡΟΝΟΣ ΚΑΙ ΤΡΟΠΟΣ ΚΑΤΑΒΟΛΗΣ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ**

Το συμφωνηθέν μίσθωμα, μαζί με το αναλογούν χαρτόσημο και τον ΟΓΑ χαρτοσήμου, (σήμερα, συνολικά 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).

Άρθρο 5**ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ**

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

Παρέχεται η δυνατότητα παράτασης για μέχρι 12 επιπλέον έτη σωρευτικά, άνευ διαγωνισμού, μετά από αίτημα του μισθωτή και σύμφωνη απόφαση του Δ.Σ. του Φορέα, ή του όποιου Φορέα διαδεχθεί αυτόν, με μίσθωμα το οποίο είτε θα επανακαθορίζεται μετά από εκτίμηση της τότε ισχύουσας μισθωτικής αξίας από πιστοποιημένο εκτιμητή, είτε θα αποτελεί συνέχεια του τότε ισχύοντος καταβαλλόμενου μισθώματος. Η απόφαση για τη μέθοδο που θα ακολουθηθεί, λαμβάνεται από το Δ.Σ. του εκμισθωτή. Να σημειωθεί ότι σε καμία περίπτωση, το καταβαλλόμενο μηνιαίο μίσθωμα δε θα είναι χαμηλότερο από το ήδη καταβαλλόμενο, ακόμα και αν η μισθωτική αξία που θα προκύψει μετά από εκτίμηση από πιστοποιημένο εκτιμητή, είναι χαμηλότερη από το μίσθωμα που κατέβαλλε ο μισθωτής κατά το χρόνο της λήξεως της αρχικής δωδεκαετούς σύμβασης μίσθωσης.

Άρθρο 6**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 7**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 17 Ιανουαρίου 2019, ημέρα Πέμπτη και ώρα 10:00 π.μ., ενώπιον 5μελούς Επιτροπής**, που έχει οριστεί με την αριθμ. πρωτ. 210/02-01-2018 (ΑΔΑ: 6ΓΞΚ46587Η-7ΗΕ) Απόφαση του Διοικητή του Ε.Τ.Ε.Α.Ε.Π. και περαιτέρω την αριθμ. πρωτ. 68135/16-03-2018 (ΑΔΑ: Ω2Ζ046587Η-Ο6Η) Απόφαση τροποποίησης αυτής, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 26 ΠΔ 715/79.

Άρθρο 8**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 με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση δυο (2) ακινήτων ιδιοκτησίας του Ε.Τ.Ε.Α.Ε.Π. επί των οδών α). Ευπόλιδος 12 και β). Νικηταρά 2 – 4 στην Αθήνα – **ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝ ΓΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟ ΟΔΟΥ** (αναγράφεται ευκρινώς το ένα εκ των δύο ακινήτων του διαγωνισμού)», πρωτοκολλούνται υποχρεωτικά, στο γενικό πρωτόκολλο του Ε.Τ.Ε.Α.Ε.Π., μέχρι την κατά το άρθρο 7 προσδιορισθείσα ημερομηνία και ώρα του προς διεξαγωγή διαγωνισμού και ισχύουν επί 60 ημέρες από τη διενέργεια του διαγωνισμού.

Ο κλειστός, σφραγισμένος φάκελος περιλαμβάνει δύο φακέλους:

- 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 εκπρόσωπό του, όπου θα δηλώνεται α) ότι ο προσφέρων έλαβε γνώση των όρων της διακηρύξεως, τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφυλάκτως, β) 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., ποσού ίσου με το ελάχιστο προτεινόμενο μηνιαίο μίσθωμα, ήτοι ποσού 1.700,00 € για το ακίνητο της οδού Ευπόλιδος 12 ή ποσού 775,00 € για το ακίνητο της οδού Νικηταρά 2 – 4, ως εγγύηση συμμετοχής στο διαγωνισμό. 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 ή Εμπορικού ή Επιστημονικού Συλλόγου, από τους ασκούντες εμπορικό ή βιομηχανικό ή βιοτεχνικό ή επιστημονικό επάγγελμα, με το οποίο θα πιστοποιείται η εγγραφή τους σε αυτό και το ειδικό επάγγελμά τους και θα έχει εκδοθεί 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 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 του.

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

Μέσα σε αυτόν, θα υπάρχει έγγραφη προσφορά, στην οποία θα αναφέρεται σαφώς το αντικείμενο ενδιαφέροντος του συμμετέχοντα (Ευπόλιδος 12 ή Νικηταρά 2 – 4 & Εμμ. Μπενάκη), και το καθαρό μηνιαίο μίσθωμα, σε ευρώ, ολογράφως και αριθμητικώς,

υπογεγραμμένη από το συμμετέχοντα, ή σε περίπτωση Νομικού Προσώπου, από τον νόμιμο εκπρόσωπο αυτού.

Άρθρο 9

ΤΡΟΠΟΣ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

I. Ο διαγωνισμός διενεργείται με ενσφράγιστες προσφορές, αποκλειόμενης της δια 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 8 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 8.1.II. 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 εξαιρέσεως 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 συμμετέχοντες.

III. Ο διαγωνισμός κατακυρώνεται στο συμμετέχοντα που υπέβαλλε πλήρη φάκελο «**ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ**» και ταυτόχρονα υπέβαλλε την υψηλότερη «**ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ**», ανεξαρτήτως της χρήσεως για την οποία προορίζει το ακίνητο.

IV. Σε περίπτωση υποβολής μίας μόνο προσφοράς, ο διαγωνισμός κατακυρώνεται σε αυτόν που την υπέβαλλε, μόνο εφόσον είναι πλήρης ο φάκελος «**ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ**» και δεν συντρέχει λόγος εξαιρέσεως του συμμετέχοντα και ταυτόχρονα η οικονομική του προσφορά είναι τουλάχιστον ίση ή υψηλότερη από το ελάχιστο σύμφωνα με τη χρήση που προορίζεται και κατά περίπτωση μηνιαίο μίσθωμα του άρθρου 2 της παρούσης.

Άρθρο 10**ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΩΝ ΜΕΡΩΝ**

I. Ο μισθωτής δεν δικαιούται σε μείωση του μισθώματος από της κατακυρώσεως 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 του εκμισθωτή, να επιφέρει στο μίσθιο προσθήκες, τροποποιήσεις ή μεταρρυθμίσεις, προκειμένου να καλύψει τις ανάγκες λειτουργίας της επιχείρησής του, για τη χρήση γραφείων που το προορίζει, τηρώντας απαρέγκλιτα τις ισχύουσες πολεοδομικές, υγειονομικές ή άλλες διατάξεις, ανάλογες και προσηκούσες 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 διοργανωτή το διαγωνισμό Φορέα, 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 τα 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 για την οποία προορίζεται, κατατίθεται από τον ίδιο στον εκμισθωτή η πλήρης αναφορά των εργασιών που πραγματοποιήθηκαν, τα πιστοποιητικά λειτουργίας του ηλεκτρομηχανολογικού εξοπλισμού, τα πιστοποιητικά πυρασφάλειας κ.λπ., καθώς και οποιαδήποτε τυχόν διαφοροποίηση από τα αρχικά σχέδια των μετατροπών.

Έκτοτε, οποιαδήποτε προσθήκη, τροποποίηση ή μεταρρύθμιση δεν επιτρέπεται, χωρίς την έγκριση του Διοικητικού Συμβουλίου του εκμισθωτή. Οποιαδήποτε δε που τυχόν γίνει, παραμένει προς όφελος του μισθίου, χωρίς ο μισθωτής να αποκτά κανένα απολύτως δικαίωμα αφαίρεσής του ή αποζημίωσης.

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, ανεξαρτήτως της χρήσης του ακινήτου, 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 του εκμισθωτή.

VII. Εντός του προς μίσθωση ακινήτου αποκλείεται κάθε δραστηριότητα η οποία θα δημιουργεί όχληση από θορύβους, οσμές, αιθάλες κ.λπ. Επίσης, δεν δύναται να χρησιμοποιείται από επιχείρηση που προκαλεί το δημόσιο αίσθημα και τα χρηστά ήθη.

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 του εκμισθωτή.

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 11

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: α) ίσο προς το τετραπλάσιο του επιτευχθέντος μηνιαίου μισθώματος, για το ακίνητο της οδού Ευπόλιδος 12 και β) ίσο προς το διπλάσιο του επιτευχθέντος μηνιαίου μισθώματος, για το ακίνητο της οδού Νικηταρά 2 – 4, 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 κατακύρωση αυτού, επιστρέφεται η εγγύηση συμμετοχής εντός 10 εργάσιμων ημερών από της κατακύρωσεως του αποτελέσματος του διαγωνισμού.

Άρθρο 12

ΕΝΣΤΑΣΕΙΣ

Κατά της νομιμότητας της διακηρύξεως, της συμμετοχής πλειοδότη ή της νομιμότητας διεξαγωγής του διαγωνισμού επιτρέπεται η υποβολή ενστάσεων ενώπιον της Επιτροπής που έχει οριστεί με την αριθμ. πρωτ. 210/02-01-2018 (ΑΔΑ: 6ΓΞΚ46587Η-7ΗΕ) Απόφαση του Διοικητή του Ε.Τ.Ε.Α.Ε.Π., η οποία αποφαίνεται 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 13

ΔΗΜΟΣΙΟΤΗΤΑ

Περίληψη της παρούσας διακήρυξης θα δημοσιευτεί δις σε 2 ημερήσιες εφημερίδες της Αθήνας, θα αναρτηθεί στις ιστοσελίδες 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 θα επικολληθεί στην είσοδο των γραφείων του Ε.Τ.Ε.Α.Ε.Π., επί της οδού Φιλελλήνων 13 – 15, στην Αθήνα. Τέλος, σε εμφανές σημείο των ακινήτων θα τοιχοκολληθούν ενοικιαστήρια.

Άρθρο 14

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 πλειοδότη, υπογράφεται εντός διαστήματος: α) το πολύ δέκα (10) εργάσιμων ημερών για το ακίνητο της οδού Νικηταρά 2 – 4 & Εμμ. Μπενάκη και β) το πολύ τριών (3) μηνών για το ακίνητο της οδού Ευπόλιδος 12 (ώστε να ολοκληρωθεί η διαδικασία εκκένωσής του), από την έγκριση των αποτελεσμάτων του διαγωνισμού από το Διοικητικό Συμβούλιο του εκμισθωτή και την προβλεπόμενη Υπουργική Απόφαση και την επί αποδείξει παραλαβή αυτών από τον πλειοδότη, επί ποινή

κατάπτωσης της εγγύησης συμμετοχής στο διαγωνισμό του άρθρου 8.1.ΙΙ., σε περίπτωση που ο πλειοδότης δεν προσέλθει 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, σε περίπτωση που δεν υπάρξουν ενστάσεις κ.λπ. που θα καθυστερήσουν τη διαδικασία, θα διαρκέσει το πολύ δεκαπέντε (15) εργάσιμες ημέρες.

Άρθρο 15 **ΕΦΑΡΜΟΣΤΕΟ ΔΙΚΑΙΟ**

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

Άρθρο 16 **ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ**

Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να απευθύνονται για πληροφορίες (παραλαβή διακήρυξης) στα γραφεία του **Ε.Τ.Ε.Α.Ε.Π. Φιλελλήνων 13 – 15, 2^{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.

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΜΠΡΙΚΗΣ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ**ΠΡΟΤΥΠΟ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ**

Στην Αθήνα σήμερα την **XX/XX/2018** μεταξύ των:

α) ΕΝΙΑΙΟΥ ΤΑΜΕΙΟΥ ΕΠΙΚΟΥΡΙΚΗΣ ΑΣΦΑΛΙΣΗΣ και 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, ή Ε.Τ.Ε.Α.Ε.Π., εκπροσωπούμενου νόμιμα από τον Διοικητή αυτού κ. Νικόλαο Μπρίκη του Δημητρίου, κάτοικο Αθηνών, εξουσιοδοτηθέντος για την υπογραφή της παρούσας σύμβασης με την με αριθμ. 1823 απόφαση της 96/05-12-2018 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 καλούμενης 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 στην απόλυτη κυριότητα, νομή και κατοχή του το ακίνητο που βρίσκεται στην **Αθήνα**, επί της οδού (περιγράφεται το αντικείμενο της μίσθωσης), συνολικής μικτής επιφάνειας XXXXXXXXX τετραγωνικών μέτρων.

Άρθρο 2

Ο εν λόγω εκμισθωτής, εκμισθώνει στην το ως άνω ακίνητο, σε εκτέλεση της αριθμ. 1823 απόφασης της 96/05-12-2018 συνεδρίασης του Δ.Σ. του Ε.Τ.Ε.Α.Ε.Π., με την οποία εγκρίθηκε η διακήρυξη για την εκμίσθωση του ακινήτου και η προκήρυξη του Δημόσιου Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση δυο (2) ακινήτων ιδιοκτησίας του Ε.Τ.Ε.Α.Ε.Π. επί των οδών α). Ευπόλιδος 12 και β). Νικηταρά 2 – 4 στην Αθήνα, με αριθμό πρωτοκόλλου XXXXXXXXXXXXXXX και (ΑΔΑ: XXXXXXXX-XXX), που διεξήγαγαν οι υπηρεσίες του, σύμφωνα με το Π.Δ. 715/1979, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει και αφετέρου η, μισθώνει το ως άνω ακίνητο από το Ε.Τ.Ε.Α.Ε.Π., μετά την υποβολή της αριθμ. πρωτ. XXXXXX/XX-XX-2018 προσφοράς της για

τον ως άνω διαγωνισμό και την κατακύρωση του διαγωνισμού σ' αυτήν με την αριθμ. απόφαση του Δ.Σ. του Ε.Τ.Ε.Α.Ε.Π., με την οποία ανακηρύχθηκε ως η πλειοδότηρα συμμετέχουσα εταιρεία και περαιτέρω με την αριθμ. Υπουργική Απόφαση έγκρισης της παρούσας από την Υπουργό Εργασίας Κοινωνικής Ασφάλισης και Κοινωνικής Αλληλεγγύης

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 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 υπογραφής του παρόντος μισθωτηρίου.

Παρέχεται η δυνατότητα παράτασης για μέχρι 12 επιπλέον έτη σωρευτικά, άνευ διαγωνισμού, μετά από αίτημα του μισθωτή και σύμφωνη απόφαση του Δ.Σ. του Φορέα, ή του όποιου Φορέα διαδεχθεί αυτόν, με μίσθωμα το οποίο είτε θα επανακαθορίζεται μετά από εκτίμηση της τότε ισχύουσας μισθωτικής αξίας από πιστοποιημένο εκτιμητή, είτε θα αποτελεί συνέχεια του τότε ισχύοντος καταβαλλόμενου μισθώματος. Η απόφαση για τη μέθοδο που θα ακολουθηθεί, λαμβάνεται από το Δ.Σ. του εκμισθωτή. Να σημειωθεί ότι σε καμία περίπτωση, το καταβαλλόμενο μηνιαίο μίσθωμα δε θα είναι χαμηλότερο από το ήδη καταβαλλόμενο, ακόμα και αν η μισθωτική αξία που θα προκύψει μετά από εκτίμηση από πιστοποιημένο εκτιμητή, είναι χαμηλότερη από το μίσθωμα που κατέβαλλε ο μισθωτής κατά το χρόνο της λήξεως της αρχικής δωδεκαετούς σύμβασης μίσθωσης.

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 (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 6

Το μίσθωμα, μαζί με το αναλογούν χαρτόσημο και ΟΓΑ χαρτοσήμου, συνολικά 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), με έναρξη την ημερομηνία υπογραφής της παρούσας. 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 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

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 τους εκμισθωτές.

Η μισθώτρια υποχρεούται, ανεξαρτήτως της χρήσης του ακινήτου, στην έκδοση πιστοποιητικών πυρασφάλειας, ενεργειακών ή όποιων άλλων πιστοποιητικών ή εγγράφων απαιτούνται κατά περίπτωση από την εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία, με δικές της δαπάνες και ευθύνη.

Η μισθώτρια ευθύνεται για τη σύνδεση με δικές της 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.

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

Η μισθώτρια 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 στη μισθώτρια, μετά από έγγραφη συναίνεση των εκμισθωτών, να επιφέρει στο μίσθιο προσθήκες, τροποποιήσεις ή μεταρρυθμίσεις, προκειμένου να καλύψει τις ανάγκες λειτουργίας της επιχείρησής της, ως χρήση γραφείων, 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 διοργανωτή το διαγωνισμό Φορέα, 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 των εκμισθωτών, 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 για την οποία προορίζεται, κατατίθεται από τον ίδιο στον εκμισθωτή η πλήρης αναφορά των εργασιών που πραγματοποιήθηκαν, τα πιστοποιητικά λειτουργίας του ηλεκτρομηχανολογικού εξοπλισμού, τα πιστοποιητικά πυρασφάλειας κ.λπ., καθώς και οποιαδήποτε τυχόν διαφοροποίηση από τα αρχικά σχέδια των μετατροπών.

Έκτοτε, οποιαδήποτε προσθήκη, τροποποίηση ή μεταρρύθμιση δεν επιτρέπεται, χωρίς την έγκριση του Διοικητικού Συμβουλίου του εκμισθωτή. Οποιαδήποτε δε που τυχόν γίνει, παραμένει προς όφελος του μισθίου, χωρίς ο μισθωτής να αποκτά κανένα απολύτως δικαίωμα αφαίρεσής του ή αποζημίωσης.

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 πραγματοποιηθούν 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 δεν απαλλάσσεται από την πληρωμή του μισθώματος σε περίπτωση που δεν εγκατασταθεί και δε χρησιμοποιήσει το μίσθιο, χωρίς υπαιτιότητα του εκμισθωτή.

Εντός του προς μίσθωση ακινήτου αποκλείεται κάθε δραστηριότητα η οποία θα δημιουργεί όχληση από θορύβους, οσμές, αιθάλες κ.λπ. Επίσης, δεν δύναται να χρησιμοποιείται από επιχείρηση που προκαλεί το δημόσιο αίσθημα και τα χρηστά ήθη.

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 του 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 (XX/XX/20XX – XX/XX/2030).

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

Στις περιπτώσεις αυτές η μίσθωση λήγει αυτομάτως.

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/20XX

Ο ΕΚΜΙΣΘΩΤΗΣ

Ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ