

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

ΑΔΑ:



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΡΓΑΣΙΑΣ & ΚΟΙΝΩΝΙΚΩΝ ΥΠΟΘΕΣΕΩΝ



**Γενική Διεύθυνση Διοικητικής Υποστήριξης, Οικονομικών Υπηρεσιών
& Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης**
Διεύθυνση Περιουσίας & Προμηθειών
Αριθμός Πρωτοκόλλου: 49894
Αθήνα, 28.02.2020

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΜΕ ΚΑΤΑΘΕΣΗ ΚΛΕΙΣΤΩΝ
ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΤΟΥ Ε.Τ.Ε.Α.Ε.Π.
ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΚΑΛΥΨΟΥΣ 34 ΣΤΟ ΠΑΛΑΙΟ ΦΑΛΗΡΟ**
14/ 2020

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 των άρθρων 35 – 48 του Ν. 4052/01-03-2012 (ΦΕΚ Α΄, 41), σχετικά με τη σύσταση του Ενιαίου Ταμείου Επικουρικής Ασφάλισης (Ε.Τ.Ε.Α.),
2. 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.),
3. 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.),
4. Τις διατάξεις των άρθρων 38 – 49 του Π.Δ. 715/1979 (ΦΕΚ Α΄ 212) όπως ισχύουν,
5. Τις διατάξεις του Ν.4412/08-08-2016 (ΦΕΚ Α΄, 147), «Δημόσιες Συμβάσεις Έργων, Προμηθειών και Υπηρεσιών (προσαρμογή στις Οδηγίες 2014/24/ΕΕ και 2014/25/ΕΕ)» όπως ισχύουν,
6. Τις διατάξεις του Ν. 4242/28-02-2014 (ΦΕΚ Α΄, 50), «Ενιαίος Φορέας Εξωστρέφειας και άλλες διατάξεις» όπως ισχύουν,
7. Τις διατάξεις του άρθρου 7 του Ν.2741/28-09-1999 (ΦΕΚ Α΄, 199) «Τροποποίηση της νομοθεσίας για τις εμπορικές μισθώσεις» όπως ισχύουν,
8. Τις διατάξεις του Π.Δ. 34/10-02-1995 (ΦΕΚ Α΄, 30) «Κωδικοποίηση διατάξεων νόμων περί εμπορικών μισθώσεων» όπως ισχύουν,
9. Την αριθμ.183 Απόφαση της 149/26-02-2020 συνεδρίασης του Δ.Σ. του Ε.Τ.Ε.Α.Ε.Π. με την οποία εγκρίνεται η εκμίσθωση του διαμερίσματος Δ' ορόφου, επί της οδού Καλυψούς 34 στο Παλαιό Φάληρο, καθώς και η παρούσα διακήρυξη με το παράρτημα και την περίληψή της.

ΔΙΑΚΗΡΥΣΣΕΙ

**Δημόσιο Πλειοδοτικό διαγωνισμό
με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση ακινήτου ιδιοκτησίας του
Ε.Τ.Ε.Α.Ε.Π. επί της οδού Καλυψούς 34 στο Παλαιό Φάληρο**

Άρθρο 1**ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΠΡΟΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ**

Πρόκειται για οριζόντια ιδιοκτησία, διαμέρισμα τετάρτου (Δ΄) ορόφου του ακινήτου που βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου σχεδίου της Δημοτικής Ενότητας Παλαιού Φαλήρου της Περιφερειακής Ενότητας Νοτίου Τομέα Αθηνών της Περιφέρειας Αττικής, επί της οδού Καλυψούς αριθμός 34, επιφάνειας 118,66 τ.μ. αποτελείται από living room - κουζίνα, δύο (2) υπνοδωμάτια, λουτρό, W.C., διάδρομο επικοινωνίας, ημιυπαίθριο χώρο, και εξώστες, έχει επιφάνεια κυρίου χώρου ενενήντα πέντε και 0,40 (95,40) τετραγωνικά μέτρα, επιφάνεια ημιυπαιθρίου χώρου είκοσι τρία και 0,26(23,26)τετραγωνικά μέτρα. Η ως άνω οριζόντια ιδιοκτησία είναι ημιτελής.

Το ακίνητο ανήκει διοικητικά στον Δήμο Παλαιού Φαλήρου του Νομού Αττικής και βρίσκεται πλησίον της Λεωφ. Αμφιθέας και σε απόσταση λιγότερη των 550μ από το σταθμό Τραμ Αμφιθέας.

Η επιτρεπόμενη από το ΕΤΕΑΕΠ χρήση του ακινήτου αφορά κατοικία, γραφείο καθώς και σε κάθε οποιαδήποτε νόμιμη, συμβατή με το κτίριο και με τους όρους του κανονισμού αυτού χρήση.

Άρθρο 2**ΕΛΑΧΙΣΤΟ ΜΗΝΙΑΙΟ ΜΙΣΘΩΜΑ**

Το ελάχιστο μηνιαίο μίσθωμα για το ως άνω ακίνητο (Καλυψούς 34, 4^{ος} όροφος) ορίζεται στο ποσό των επτακοσίων ευρώ (700,00 €).

Η κατακύρωση του διαγωνισμού, θα γίνει στον συμμετέχοντα, Φυσικό ή Νομικό Πρόσωπο ή Κοινοπραξία ή Ένωση Προσώπων, της ημεδαπής ή της αλλοδαπής, 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 τα οριζόμενα από την παρούσα διακήρυξη και ταυτόχρονα δεν συντρέχει λόγος εξαίρεσης του.

Άρθρο 3**ΑΝΑΠΡΟΣΑΡΜΟΓΗ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ**

Το μηνιαίο 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, πλέον δύο ποσοστιαίων μονάδων (= Δ.Τ.Κ. + 2,00 %). 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 σε μηνιαία βάση, 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 IBAN: GR55 0110 0400 0000 0405 4671 526.

Η καταβολή των μισθωμάτων θα ξεκινήσει απαρέγκλιτα από τον τρίτο (3ο) μισθωτικό μήνα, που σημαίνει ότι παρέχεται περίοδος χάριτος και μη καταβολής μισθωμάτων για τους δύο (2) πρώτους μισθωτικούς μήνες, προκειμένου ο μισθωτής να προχωρήσει στην ανακαίνιση του ακινήτου και την προσαρμογή του στις ανάγκες λειτουργίας της επιχείρησής του.

Άρθρο 5**ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ**

Η εκμίσθωση του ως άνω ακινήτου θα γίνει για διάστημα οκτώ (8) ετών, με έναρξη αυτής την ημερομηνία υπογραφής του σχετικού μισθωτηρίου.

Παρέχεται η δυνατότητα παράτασης για μέχρι δύο (2) επιπλέον έτη, 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 οκταετούς σύμβασης μίσθωσης.

Άρθρο 6**ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ – ΚΡΙΤΗΡΙΑ****6.1 Δικαιούμενοι Συμμετοχής:**

Δικαίωμα συμμετοχής στο διαγωνισμό έχουν όλα τα εν τη ημεδαπή ή αλλοδαπή ασκούντα εμπορικό ή βιομηχανικό ή βιοτεχνικό επάγγελμα Φυσικά ή Νομικά πρόσωπα, καθώς επίσης και ενώσεις ή κοινοπραξίες Φυσικών ή Νομικών προσώπων, με οποιονδήποτε συνδυασμό υποβάλλουν κοινή Αίτηση και Φάκελο Δεσμευτικής Προσφοράς.

Κάθε Φυσικό ή Νομικό Πρόσωπο, δικαιούται να συμμετέχει στο Διαγωνισμό σε ένα μόνο ενδιαφερόμενο σχήμα. Σε αντίθετη περίπτωση, θα αποκλείονται όλες οι συμμετοχές στο Διαγωνισμό στις οποίες υπάρχει κοινό Φυσικό ή Νομικό Πρόσωπο και θα εκπίπτουν υπέρ του Ε.Τ.Ε.Α.Ε.Π. τα γραμμάτια παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή οι

εγγυητικές επιστολές αναγνωρισμένης Ελληνικής Τράπεζας που συνυποβάλλονται από τους εν λόγω συμμετέχοντες στους υποφακέλους «ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ» των φακέλων των δεσμευτικών προσφορών τους, όπως καθορίζονται από το Άρθρο 8.1 της παρούσης.

6.2 Αποκλεισμός Συμμετοχής:

Αποκλείεται από τη διαγωνιστική διαδικασία, υποψήφιος / συμμετέχων, εφόσον συντρέχει στο πρόσωπό του (εάν πρόκειται για μεμονωμένο φυσικό ή πρόσωπο) ή σε ένα από τα μέλη του (εάν πρόκειται για ένωση προσώπων ή κοινοπραξία) ένας ή περισσότεροι από τους ακόλουθους λόγους:

1. Έχει καταδικαστεί με αμετάκλητη απόφαση για συμμετοχή σε εγκληματική οργάνωση, δωροδοκία, απάτη, τρομοκρατικά εγκλήματα ή εγκλήματα συνδεδεμένα με τρομοκρατικές δραστηριότητες ή ηθική αυτουργία ή συνέργεια ή απόπειρα διάπραξης εγκλήματος, νομιμοποίηση εσόδων από παράνομες δραστηριότητες ή χρηματοδότηση της τρομοκρατίας, παιδική εργασία ή άλλες μορφές εμπορίας ανθρώπων.
Στην περίπτωση νομικών προσώπων, τα ανωτέρω αφορούν στους νόμιμους εκπροσώπους τους, αν αφορά σε ενώσεις φυσικών προσώπων, τα ανωτέρω αφορούν σε καθένα από τα μέλη της
2. Βρίσκεται σε πτώχευση, εκκαθάριση, παύση εργασιών, αναγκαστική διαχείριση ή πτωχευτικό συμβιβασμό ή αναστολή εργασιών ή υπό συνδιαλλαγή ή σε οποιαδήποτε ανάλογη κατάσταση που προκύπτει από παρόμοια διαδικασία προβλεπόμενη από τις, κατά περίπτωση, εφαρμοζόμενες εθνικές νομοθετικές και κανονιστικές διατάξεις.
3. Κινήθηκε εναντίον του διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση, εκκαθάριση, παύση εργασιών, αναγκαστική διαχείριση, πτωχευτικό συμβιβασμό ή αναστολή εργασιών, υπό συνδιαλλαγή ή οποιαδήποτε άλλη ανάλογη διαδικασία προβλεπόμενη από τις, κατά περίπτωση, εφαρμοζόμενες εθνικές νομοθετικές και κανονιστικές διατάξεις και εφόσον από τα στοιχεία του φακέλου πιθανολογείται σφόδρα ότι εκείνοι κατά των οποίων κινήθηκε η διαδικασία θα βρεθούν πράγματι στην θέση αυτή.
4. Καταδικάσθηκε με αμετάκλητη, σύμφωνα με τις διατάξεις της χώρας όπου εκδόθηκε, δικαστική απόφαση για αδίκημα που αφορά την επαγγελματική διαγωγή του.
5. Έχει διαπράξει σοβαρό επαγγελματικό παράπτωμα που να επιφέρει την απώλεια της επαγγελματικής ιδιότητας και το οποίο διαπιστώνεται με διοικητική ή αμετάκλητη καταδικαστική απόφαση σύμφωνα με τις διατάξεις της χώρας εγκατάστασης ή της εθνικής νομοθεσίας
6. Δεν έχει εκπληρώσει τις υποχρεώσεις του όσον αφορά την καταβολή των εισφορών κοινωνικής ασφάλισης, είτε σύμφωνα με τη νομοθεσία της χώρας, όπου είναι εγκαταστημένος, είτε σύμφωνα με τη ελληνική νομοθεσία με αποτέλεσμα να μην είναι δυνατή η λήψη ασφαλιστικής ενημερότητας.
7. Δεν έχει εκπληρώσει τις υποχρεώσεις του τις σχετικές με την πληρωμή των φόρων και τελών, είτε σύμφωνα, με τη νομοθεσία της χώρας, όπου είναι εγκατεστημένος είτε σύμφωνα με την ελληνική νομοθεσία, αναλόγως της χώρας προς την οποία υπέχει τη σχετική υποχρέωση προς απόδοση φόρων και τελών

8. Αποδειχθεί με οιονδήποτε τρόπο ότι προέβη σε υποβολή ψευδούς δηλώσεως ή παρέλειψε / απέκρυψε πληροφορίες, που απαιτούνται κατ' εφαρμογή του παρόντος κεφαλαίου.

Αποκλείονται, επίσης, τα Φυσικά ή Νομικά πρόσωπα της αλλοδαπής, εάν έχουν προβεί σε ίδιες ή αντίστοιχες πράξεις ή παραλείψεις, έχουν υποπέσει στα ίδια ή αντίστοιχα παραπτώματα ή έχουν υποστεί αντίστοιχες με τις παραπάνω κυρώσεις, σύμφωνα με τις κατά περίπτωση εφαρμοζόμενες για αυτά νομοθετικές και κανονιστικές διατάξεις.

Επισημαίνεται ότι, σε περίπτωση υποβολής κοινής Αίτησης και Φακέλου Δεσμευτικής Προσφοράς στο Διαγωνισμό, οι παραπάνω λόγοι αποκλεισμού ισχύουν για καθέναν από τους συμμετέχοντες στην κοινή Αίτηση και Φάκελο Δεσμευτικής Προσφοράς. Εάν συντρέχει λόγος αποκλεισμού και για έναν μόνο συμμετέχοντα σε κοινή Αίτηση και Φάκελο Δεσμευτικής Προσφοράς στο Διαγωνισμό, η υποβληθείσα κοινή Αίτηση και Φάκελος Δεσμευτικής Προσφοράς στο Διαγωνισμό αποκλείονται από το Διαγωνισμό.

Δεν έχουν δικαίωμα συμμετοχής όσοι αποκλείστηκαν οριστικώς 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 23.04.2020, ημέρα Πέμπτη και ώρα 10:00' π.μ., ενώπιον 5μελούς Επιτροπής**, που έχει οριστεί με την αριθμ. Πρωτ. 3351/9-1-2020 (ΑΔΑ:ΩΞΠ346587Η-ΑΔΨ) Απόφαση του Διοικητή του Ε.Τ.Ε.Α.Ε.Π., 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 ακινήτου ιδιοκτησίας του Ε.Τ.Ε.Α.Ε.Π. επί της Καλυψούς 34 στο Παλαιό Φάληρο»** 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 την ημερομηνία διενέργειας του Διαγωνισμού.

Ο Φάκελος Δεσμευτικής Προσφοράς πρέπει να ακολουθεί, σε ό,τι αφορά τον τρόπο υποβολής και το περιεχόμενό του, τα οριζόμενα στο παρόν Τεύχος Προκήρυξης.

Επίσημη γλώσσα της διαδικασίας είναι η Ελληνική και όλα τα στοιχεία αυτής.

Κάθε έγγραφο που θα υποβληθεί στο Διαγωνισμό, θα είναι συνταγμένο στην Ελληνική γλώσσα ή θα είναι στη γλώσσα της χώρας έκδοσης και θα συνοδεύεται από επίσημη μετάφραση στα Ελληνικά, είτε από τη μεταφραστική υπηρεσία του Υπουργείου Εξωτερικών ή πιστοποιημένη από πρόσωπο, που σύμφωνα με το Νόμο, έχει αυτό το δικαίωμα. Τα δημόσια έγγραφα που προέρχονται από την αλλοδαπή θα πρέπει να συνοδεύονται από την επισημείωση Apostille της Σύμβασης της Χάγης της 05.10.1961. Το αυτό ισχύει για τα έγγραφα που περιβάλλονται το Συμβολαιογραφικό τύπο και καθίστανται δημόσια κατά το δίκαιο της χώρας του συμβολαιογράφου.

Αν σε κάποια χώρα, δεν εκδίδονται πιστοποιητικά ή έγγραφα που απαιτούνται από το παρόν Τεύχος ή τα εκδιδόμενα δεν καλύπτουν όλες τις αναφερόμενες στο παρόν Τεύχος περιπτώσεις, είναι, μόνο τότε, κατ' εξαίρεση δυνατόν και πρέπει αυτά να αντικατασταθούν από ένορκη βεβαίωση ή δήλωση του ενδιαφερομένου, η οποία γίνεται ενώπιον δικαστικής ή διοικητικής αρχής ή συμβολαιογράφου ή οποιασδήποτε άλλης αρμόδιας αρχής της χώρας εγκατάστασης, με τις ίδιες προϋποθέσεις χρονικής ισχύος που τίθενται για το αντίστοιχο πιστοποιητικό ή έγγραφο.

Σε χώρες όπου δεν προβλέπεται ένορκη βεβαίωση ή δήλωση, αυτή δύναται να αντικατασταθεί από υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 ή ισοδύναμο έγγραφο για αλλοδαπά Φυσικά ή Νομικά πρόσωπα, ενώπιον δικαστικής ή διοικητικής αρχής ή συμβολαιογράφου ή αρμόδιου επαγγελματικού οργανισμού, βεβαιουμένου σε κάθε περίπτωση, του γνησίου της υπογραφής του δηλούντος από αρμόδια δικαστική ή διοικητική αρχή, ΚΕΠ κ.λπ. ή Συμβολαιογράφου. Στη δήλωση θα πρέπει να δηλώνεται ρητά: α) η αδυναμία έκδοσης των δικαιολογητικών ή εγγράφων και β) η πλήρωση της απαίτησης του Τεύχους ως προς το περιεχόμενο του δικαιολογητικού ή εγγράφου για το οποίο υφίσταται αδυναμία έκδοσης.

Όλα τα δικαιολογητικά πρέπει να είναι σε ισχύ την ημερομηνία κατάθεσής τους. Σε ισχύ θεωρούνται τα πιστοποιητικά, κατά σειρά ως εξής:

- α) Εάν η περίοδος ισχύος τους αναγράφεται ρητά σε αυτά από την Αρχή που τα εκδίδει και είναι σε ισχύ σύμφωνα με αυτήν,
- β) Εάν υπάρχει ρητή απαίτηση να έχουν εκδοθεί μέσα σε προθεσμία που προσδιορίζεται στο παρόν Τεύχος ή σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία και
- γ) Εάν δεν ισχύει τίποτα από τα προηγούμενα, αυτά πρέπει να έχουν εκδοθεί μέσα στο τελευταίο τρίμηνο, πριν τη λήξη της προθεσμίας υποβολής του Φακέλου Προσφοράς.

Ο κλειστός, σφραγισμένος φάκελος της δεσμευτικής προσφοράς περιλαμβάνει δύο «υποφακέλους»:

1. Κλειστό σφραγισμένο υποφάκελο με τα στοιχεία του συμμετέχοντα και την ένδειξη «ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ», εντός του οποίου θα υπάρχουν τα πιο κάτω δικαιολογητικά συμμετοχής:

- I. Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86, υπογεγραμμένη από τον συμμετέχοντα, ή σε περίπτωση Νομικού Προσώπου, ή Κοινοπραξίας κ.λπ. από τον νόμιμο εκπρόσωπό

του / της, όπου θα δηλώνεται α) « ... ως συμμετέχοντες στο Δημόσιο Πλειοδοτικό Διαγωνισμό με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση ακινήτου ιδιοκτησίας του Ε.Τ.Ε.Α.Ε.Π. επί της οδού Καλυψούς 34 στο Παλαιό Φάληρο, έχουμε λάβει πλήρη γνώση των όρων της διακηρύξεως, τους οποίους αποδεχόμαστε πλήρως και ανεπιφυλάκτως.», β) «έχουμε επισκεφτεί το προς εκμίσθωση ακίνητο, έχουμε ενημερωθεί πλήρως γι' αυτό, γνωρίζουμε την πραγματική του κατάσταση και τις διαδικασίες ανακαίνισης και προσαρμογής του στη χρήση και το σκοπό για τα οποία το προορίζουμε και είναι της απολύτου αρεσκείας μας.» και γ) «το προς εκμίσθωση ακίνητο, θα χρησιμοποιηθεί ως (αναγράφεται σαφώς η χρήση του μισθίου), χρήση η οποία είναι απολύτως σύνομη με τα προβλεπόμενα από κάθε δημόσια αρχή (Πολιοδομία κ.λπ.) και δεν παρεκκλίνει από τον κανονισμό του κτιρίου και την παρούσα διακήρυξη.».

- II. Γραμμάτιο παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Ελληνικής Τράπεζας με δικαιούχο το Ε.Τ.Ε.Α.Ε.Π., ποσού , επτακοσίων ευρώ (700,00 €), ως εγγύηση συμμετοχής στο διαγωνισμό, ισχύος τουλάχιστον δυο (6) μηνών, από την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού.
- III. Αντίγραφο Φορολογικής Ενημερότητας του συμμετέχοντος Φυσικού ή Νομικού Προσώπου ή σχήματος (και κάθε συμμετέχοντος Φυσικού ή / και Νομικού Προσώπου ξεχωριστά, σε περίπτωση υποβολής δεσμευτικής προσφοράς από Ένωση προσώπων ή Κοινοπραξία), έκδοσης τριάντα (30) ημερών το πολύ, πριν την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο Άρθρο 7 του παρόντος τεύχους.
- IV. Αντίγραφο Ασφαλιστικής Ενημερότητας του συμμετέχοντος Φυσικού ή Νομικού Προσώπου ή σχήματος (και κάθε συμμετέχοντος Φυσικού ή / και Νομικού Προσώπου ξεχωριστά, σε περίπτωση υποβολής δεσμευτικής προσφοράς από Ένωση προσώπων ή Κοινοπραξία), έκδοσης τριάντα (30) ημερών το πολύ, πριν την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο Άρθρο 7 του παρόντος τεύχους.
- V. Πιστοποιητικό του οικείου Επιμελητηρίου ή Εμπορικού ή Επιστημονικού Συλλόγου, από τους ασκούντες εμπορικό ή βιομηχανικό ή βιοτεχνικό ή επιστημονικό επάγγελμα, του συμμετέχοντος Φυσικού ή Νομικού Προσώπου ή σχήματος (και κάθε συμμετέχοντος Φυσικού ή / και Νομικού Προσώπου ξεχωριστά, σε περίπτωση υποβολής δεσμευτικής προσφοράς από Ένωση προσώπων ή Κοινοπραξία) 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, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο Άρθρο 7 του παρόντος τεύχους.
- VI. Απόσπασμα Ποινικού Μητρώου του συμμετέχοντα ή του νομίμου εκπροσώπου του συμμετέχοντος Νομικού Προσώπου, ή της ένωσης ή Κοινοπραξίας Φυσικών ή Νομικών προσώπων, με οποιονδήποτε συνδυασμό υποβάλλουν κοινή Αίτηση και Φάκελο Δεσμευτικής Προσφοράς, έκδοσης τριών (3) μηνών το πολύ πριν την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο Άρθρο 7 του παρόντος

τεύχους, από το οποίο θα προκύπτει ότι δεν έχει καταδικαστεί αμετάκλητα για αδίκημα σχετικό με την άσκηση της επαγγελματικής του δραστηριότητας.

- VII.** Πιστοποιητικό/ά του οικείου Πρωτοδικείου του συμμετέχοντος Φυσικού ή Νομικού Προσώπου, ή της ένωσης ή κοινοπραξίας Φυσικών ή Νομικών προσώπων, με οποιονδήποτε συνδυασμό υποβάλλουν κοινή Αίτηση και Φάκελο Δεσμευτικής Προσφοράς, έκδοσης τριάντα (30) ημερών το πολύ πριν την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο Άρθρο 7 του παρόντος τεύχους, που να πιστοποιούνται: **α.** η μη έκδοση απόφασης που να κηρύσσει το συμμετέχον Φυσικό ή Νομικό Πρόσωπο (και κάθε συμμετέχον Φυσικό ή / και Νομικό Πρόσωπο ξεχωριστά, σε περίπτωση υποβολής δεσμευτικής προσφοράς από Ένωση προσώπων ή Κοινοπραξία), σε κατάσταση πτώχευσης, **β.** ότι το συμμετέχον Φυσικό ή Νομικό Πρόσωπο (και κάθε συμμετέχον Φυσικό ή / και Νομικό Πρόσωπο ξεχωριστά, σε περίπτωση υποβολής δεσμευτικής προσφοράς από Ένωση προσώπων ή Κοινοπραξία) δεν τελεί υπό διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση ή υπό άλλη ανάλογη διαδικασία, **γ.** ότι δεν έχει κατατεθεί αίτηση πτώχευσης σε βάρος του συμμετέχοντος Φυσικού ή Νομικού Προσώπου (και κάθε συμμετέχοντος Φυσικού ή / και Νομικού Προσώπου ξεχωριστά, σε περίπτωση υποβολής δεσμευτικής προσφοράς από Ένωση προσώπων ή Κοινοπραξία), **δ.** ότι δεν έχει εκδοθεί απόφαση που να θέτει υπό αναγκαστική διαχείριση ή εκκαθάριση το συμμετέχον Φυσικό ή Νομικό Πρόσωπο (και κάθε συμμετέχον Φυσικό ή / και Νομικό Πρόσωπο ξεχωριστά, σε περίπτωση υποβολής δεσμευτικής προσφοράς από Ένωση προσώπων ή Κοινοπραξία) και **ε.** ότι το συμμετέχον Φυσικό ή Νομικό Πρόσωπο (και κάθε συμμετέχον Φυσικό ή / και Νομικό Πρόσωπο ξεχωριστά, σε περίπτωση υποβολής δεσμευτικής προσφοράς από Ένωση προσώπων ή Κοινοπραξία) δεν τελεί υπό διαδικασία έκδοσης απόφασης αναγκαστικής διαχείρισης ή εκκαθάρισης ή υπό άλλη ανάλογη διαδικασία, ούτε έχει κατατεθεί σχετική αίτηση σε βάρος του.
- VIII.** Γενικό Πιστοποιητικό καταχώρησης του συμμετέχοντος Φυσικού η Νομικού Προσώπου ή σχήματος (και κάθε συμμετέχοντος Φυσικού ή Νομικού Προσώπου ή σχήματος ξεχωριστά, σε περίπτωση υποβολής δεσμευτικής προσφοράς από Ένωση προσώπων ή Κοινοπραξία) στο Γ.Ε.ΜΗ., για όποιες περιπτώσεις αυτό προβλέπεται από την κείμενη νομοθεσία, καθώς επίσης και Πιστοποιητικό Ισχύουσας Εκπροσώπησης του συμμετέχοντος Νομικού Προσώπου (και κάθε συμμετέχοντος Φυσικού ή Νομικού Προσώπου ή σχήματος ξεχωριστά, σε περίπτωση υποβολής δεσμευτικής προσφοράς από Ένωση προσώπων ή Κοινοπραξία).
- IX.** Σε περίπτωση συμμετοχής Νομικού Προσώπου, ή Ένωσης προσώπων ή Κοινοπραξίας, απαιτείται επιπλέον η πλήρης σειρά των νομιμοποιητικών εγγράφων από τα οποία προκύπτουν η σύσταση, η ύπαρξη και η μετοχική σύνθεση του Νομικού Προσώπου, καθώς επίσης και ο ορισμός του / των εκπροσώπων του / τους (επικυρωμένες αποφάσεις Διοικητικών Συμβουλίων ή Διοικητικού Οργάνου, συμβόλαια, σχετικά Φ.Ε.Κ., κ.λπ.), σύμφωνα με τα προβλεπόμενα της κείμενης νομοθεσίας κατά περίπτωση.

Χ. Σε περίπτωση συμμετοχής Νομικού Προσώπου, ή Ένωσης προσώπων ή Κοινοπραξίας, απαιτείται επίσης επικυρωμένο πρακτικό αποφάσεων του Διοικητικού Συμβουλίου ή του Διοικούντος Οργάνου του συμμετέχοντος, με το οποίο:

- Εγκρίνεται η συμμετοχή του στο διαγωνισμό. Σε περίπτωση ένωσης ή Κοινοπραξίας, για τα συμμετέχοντα Νομικά Πρόσωπα εγκρίνονται με σχετικό πρακτικό απόφασης του διοικούντος οργάνου του Νομικού Προσώπου: **α)** η συμμετοχή και το ποσοστό συμμετοχής εκάστου Νομικού Προσώπου στο διαγωνισμό και **β)** η σύμπραξη με τα λοιπά μέλη της ένωσης ή κοινοπραξίας (Νομικά ή Φυσικά Πρόσωπα).
- Εγκρίνεται και παρέχεται σε συγκεκριμένο άτομο ή άτομα: **α)** εξουσιοδότηση να υπογράψει όλα τα απαιτούμενα δικαιολογητικά, συμπεριλαμβανομένης και της Αίτησης Συμμετοχής στον Διαγωνισμό, καθώς και να υπογράψει οποιοδήποτε σχετικό έγγραφο απαιτηθεί, συμπεριλαμβανομένων ενστάσεων, δηλώσεων κ.λπ. και **β)** να παραστεί στην αποσφράγιση του Φακέλου Δεσμευτικής Προσφοράς. Σε περίπτωση ένωσης ή Κοινοπραξίας, τα συμμετέχοντα Νομικά Πρόσωπα χορηγούν, με σχετικό πρακτικό απόφασης του διοικούντος οργάνου τους, τις ως άνω εξουσιοδοτήσεις στον κοινό ή στους κοινούς εκπροσώπους ή άλλο πρόσωπο, που θα εξουσιοδοτηθεί για τον σκοπό αυτό από όλα τα μέλη της.
- Σε περίπτωση ένωσης ή Κοινοπραξίας το ως άνω πρακτικό προσκομίζεται από κάθε νομικό πρόσωπο που συμμετέχει στην ένωση ή Κοινοπραξία.

Σημ.: Σε χώρες όπου δεν προβλέπεται ένορκη βεβαίωση ή δήλωση, αυτή δύναται να αντικατασταθεί από υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 ή ισοδύναμο έγγραφο για αλλοδαπά Φυσικά ή Νομικά πρόσωπα, ενώπιον δικαστικής ή διοικητικής αρχής ή συμβολαιογράφου ή αρμόδιου επαγγελματικού οργανισμού, βεβαιουμένου σε κάθε περίπτωση, του γνησίου της υπογραφής του δηλούντος από αρμόδια δικαστική ή διοικητική αρχή, ΚΕΠ κ.λπ. ή Συμβολαιογράφο. Στη δήλωση θα πρέπει να δηλώνεται ρητά: α) η αδυναμία έκδοσης των δικαιολογητικών ή εγγράφων και β) η πλήρωση της απαίτησης του Τεύχους ως προς το περιεχόμενο του δικαιολογητικού ή εγγράφου για το οποίο υφίσταται αδυναμία έκδοσης.

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

Μέσα σε αυτόν, θα υπάρχει έγγραφη προσφορά, στην οποία θα αναφέρεται σαφώς, εγγράφως, το καθαρό προσφερόμενο μηνιαίο μίσθωμα, αποκλειστικά σε ευρώ, ολογράφως και αριθμητικώς, υπογεγραμμένη από το συμμετέχοντα, ή σε περίπτωση Νομικού Προσώπου, σχήματος κ.λπ. 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 υποφακέλους που περιγράφονται στο άρθρο 8 της παρούσης, δηλ. τον **Υποφάκελο 1. «ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ»** και τον **Υποφάκελο 2. «ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ»**. Αφού μονογραφηθούν από τα μέλη της Επιτροπής του διαγωνισμού και αυτοί οι υποφάκελοι, στη συνέχεια ανοίγεται μόνο ο υποφάκελος «ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ», το περιεχόμενο του οποίου μονογράφεται ένα προς ένα πλην του Γραμματίου παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή της εγγυητικής επιστολής συμμετοχής όπου μονογράφεται φωτοτυπία αυτού. Μετά τον έλεγχο της πληρότητας των δικαιολογητικών του φακέλου «ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ» και μόνο εφόσον διαπιστωθεί από την αρμόδια Επιτροπή αφενός μεν η πληρότητά τους και αφετέρου δε, ότι δε συντρέχουν λόγοι αποκλεισμού του συμμετέχοντος, ανοίγουν οι φάκελοι «ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ», όπου και πάλι μονογράφεται το περιεχόμενό τους. Εφόσον το προσφερόμενο μηνιαίο μίσθωμα είναι ίσο ή μεγαλύτερο του ελάχιστου προτεινόμενου (700,00 €) και τηρείται ο τύπος της έγγραφης οικονομικής προσφοράς, ανακηρύσσεται ως προσωρινός πλειοδότης, ο συμμετέχων που θα προσφέρει το υψηλότερο μηνιαίο μίσθωμα. Σε περίπτωση που πλειοδοτήσουν δύο ή περισσότεροι συμμετέχοντες, προσφέροντας το ίδιο μηνιαίο μίσθωμα, με μέριμνα της Επιτροπής, και αφού ειδοποιηθούν εγγράφως οι συγκεκριμένοι συμμετέχοντες προκειμένου να παρίστανται στη διαδικασία, πραγματοποιείται κλήρωση.

II. Οι προσφορές εγγράφονται στο πρακτικό διενέργειας του διαγωνισμού, το οποίο μετά την οριστικοποίησή του πρωτοκολλείται και αφού εγκριθεί από το Δ.Σ. του Ε.Τ.Ε.Α.Ε.Π. ανακοινώνεται η Απόφασή του, με τα αποτελέσματα του διαγωνισμού σε όλους τους συμμετέχοντες.

III. Ο συμμετέχων στο διαγωνισμό που θα υποβάλλει πλήρη υποφάκελο «ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ», καλύπτοντας πλήρως τα όσα ζητούνται από την παρούσα διακήρυξη και ταυτόχρονα προσφέρει το υψηλότερο μηνιαίο μίσθωμα στον υποφάκελο «ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ», ανεξαρτήτως της χρήσεως για την οποία προορίζει το ακίνητο (εφόσον βεβαίως είναι απολύτως σύνομη με τα προβλεπόμενα από κάθε δημόσια αρχή – Πολεοδομία κ.λπ. – και δεν παρεκκλίνει από τον κανονισμό του μεγάρου και την παρούσα διακήρυξη), ανακηρύσσεται από την Επιτροπή ως **προσωρινός πλειοδότης**. Τα πρακτικά της Επιτροπής, αφού πρωτοκολληθούν, παραδίδονται στην αρμόδια Διεύθυνση διεξαγωγής του διαγωνισμού, προκειμένου να εισαχθούν με τη σχετική εισήγηση της για έγκριση από το Δ.Σ. του Ε.Τ.Ε.Α.Ε.Π. Κατόπιν, η Απόφαση του Δ.Σ. διαβιβάζεται στο οικείο Υπουργείο για την έγκρισή της από τον αρμόδιο Υπουργό. Εφόσον εξασφαλιστεί και η έγκριση του Υπουργού, καλείται ο προσωρινός πλειοδότης να υπογράψει τη Μισθωτική Σύμβαση (βλ. ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ), με τους όρους που αυτή προβλέπει και έχει ήδη αποδεχτεί. Με την υπογραφή της Μισθωτικής Σύμβασης, ο προσωρινός πλειοδότης ανακηρύσσεται σε **οριστικό πλειοδότη** και οι Υπηρεσίες του Ε.Τ.Ε.Α.Ε.Π.

επικοινωνούν με τους υπόλοιπους συμμετέχοντες για την επιστροφή των εγγυητικών επιστολών συμμετοχής τους στο διαγωνισμό. Σε περίπτωση που ο προσωρινός πλειοδότης αρνηθεί να υπογράψει τη Μισθωτική Σύμβαση για οποιονδήποτε λόγο, καταπίπτει υπέρ του Ε.Τ.Ε.Α.Ε.Π. η εγγυητική επιστολή συμμετοχής του στο διαγωνισμό και το Ε.Τ.Ε.Α.Ε.Π. συνεχίζει την ίδια διαδικασία με τον δεύτερο κατά σειρά πλειοδότη κ.ο.κ. Οι εγγυητικές επιστολές συμμετοχής στο διαγωνισμό επιστρέφονται σε όλους τους συμμετέχοντες εντός δέκα (10) εργάσιμων ημερών το πολύ μετά την υπογραφή της Μισθωτικής Σύμβασης.

IV. Σε περίπτωση υποβολής μίας μόνο προσφοράς, ο διαγωνισμός κατακυρώνεται σε αυτόν που την υπέβαλλε, μόνο εφόσον είναι πλήρης ο υποφάκελος «ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ» και δεν συντρέχει λόγος εξαίρεσης του συμμετέχοντα και ταυτόχρονα το μηνιαίο μίσθωμα που πρόσφερε στον υποφάκελο «ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ» είναι τουλάχιστον ίσο ή υψηλότερο από το ελάχιστο προτεινόμενο 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 ασφαρίζει, 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, με αποκλειστικά δική του μέριμνα και δαπάνη, προκειμένου να καλύψει τις ανάγκες λειτουργίας της επιχείρησής του, για τη χρήση που το προορίζει, τηρώντας απαρέγκλιτα τις ισχύουσες πολεοδομικές, υγειονομικές ή άλλες διατάξεις, καθώς και τον κανονισμό του μεγάρου στο οποίο βρίσκεται το ακίνητο, 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 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 μετατροπή επέλθει στο μίσθιο, 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 δική του μέριμνα, δαπάνη και ευθύνη.

V. Ο μισθωτής ευθύνεται για τη σύνδεση με δική του μέριμνα και δαπάνη 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, πλην της δίμηνης περιόδου χάριτος που προβλέπεται από το Άρθρο 4 της παρούσης, 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, πλην της δίμηνης περιόδου χάριτος που προβλέπεται από το Άρθρο 4 της παρούσης.

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 Μίσθωσης, ο υπέρ ου κατεκυρώθη ο διαγωνισμός υποχρεούται να καταθέσει εγγύηση, η οποία θα ανέρχεται στο τριπλάσιο 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. Μετά την υπογραφή της Σύμβασης Μίσθωσης, ο εκμισθωτής επιστρέφει στον οριστικό πλέον ανάδοχο και μισθωτή, το γραμμάτιο παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή την εγγυητική επιστολή από αναγνωρισμένη Ελληνική Τράπεζα συμμετοχής του στο διαγωνισμό, που προβλέπονται από το Άρθρο 8.1.ΙΙ της παρούσης.
- III. Στους λοιπούς συμμετάσχοντες στο διαγωνισμό, μετά την υπογραφή της Μισθωτικής Σύμβασης και εντός δέκα (10), εργάσιμων ημερών, επιστρέφεται το γραμμάτιο παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή η εγγυητική επιστολή από αναγνωρισμένη Ελληνική Τράπεζα συμμετοχής τους στο διαγωνισμό, που προβλέπονται από το Άρθρο 8.1.ΙΙ της παρούσης.

Άρθρο 12

ΕΝΣΤΑΣΕΙΣ

Κατά της νομιμότητας της διακηρύξεως, της συμμετοχής πλειοδότη ή της νομιμότητας διεξαγωγής του διαγωνισμού επιτρέπεται η υποβολή ενστάσεων ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής που έχει οριστεί με την αριθμ. Πρωτ. 3351/9-1-2020 (ΑΔΑ:ΩΞΠ346587Η-ΑΔΨ) Απόφαση του Διοικητή του Ε.Τ.Ε.Α.Ε.Π., η οποία αποφαινεται οριστικά επί τούτων. Οι εν λόγω ενστάσεις υποβάλλονται από τους συμμετέχοντες στο διαγωνισμό εγγράφως κατά τις διατάξεις της κείμενης νομοθεσίας και τους όρους της παρούσας διακήρυξης.

Άρθρο 13

ΔΗΜΟΣΙΟΤΗΤΑ

Περίληψη της παρούσας διακήρυξης δημοσιεύεται δις σε 2 ημερήσιες εφημερίδες της Αθήνας και επικολλάται στην είσοδο των γραφείων του Ε.Τ.Ε.Α.Ε.Π., επί της οδού Φιλελλήνων 13 – 15, στην Αθήνα. Ολόκληρο το κείμενο της διακήρυξης αναρτάται στην ιστοσελίδα του Ε.Τ.Ε.Α.Ε.Π. στο διαδίκτυο (<https://www.eteaep.gov.gr/>) και στο πρόγραμμα «ΔΙΑΥΓΕΙΑ» (<https://diavgeia.gov.gr/>). Τέλος, σε εμφανές σημείο των ακινήτων θα τοιχοκολληθούν ενοικιαστήρια.

Άρθρο 14
ΣΥΜΒΑΣΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

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

Η Σύμβαση Μίσθωσης μεταξύ του εκμισθωτή και του πλειοδότη, υπογράφεται εντός διαστήματος το πολύ δέκα (10) εργάσιμων ημερών 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 του γραμματίου παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή της εγγυητικής επιστολής από αναγνωρισμένη Ελληνική Τράπεζα συμμετοχής του στο διαγωνισμό, που προβλέπονται από το Άρθρο 8.1.ΙΙ της παρούσης, σε περίπτωση που ο πλειοδότης δεν προσέλθει εντός του ως άνω χρονικού διαστήματος για την υπογραφή της Σύμβασης Μίσθωσης.

Άρθρο 15
ΕΦΑΡΜΟΣΤΕΟ ΔΙΚΑΙΟ

Κατά τα λοιπά εφαρμόζονται οι διατάξεις του Π.Δ. 715/1979 (ΦΕΚ Α' 210) όπως ισχύει και του Α.Κ.

Άρθρο 16
ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να απευθύνονται για πληροφορίες στα γραφεία του **Ε.Τ.Ε.Α.Ε.Π.**, **οδός Φιλελλήνων 13 – 15, 2^{ος} όροφος** και στα τηλέφωνα, **2103275210** και **210327586** όλες τις εργάσιμες ημέρες από 7.30' έως 16.00'.

Ο ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ ΔΙΟΙΚΗΤΗΣ ΤΟΥ
Ε.Τ.Ε.Α.Ε.Π.

ΑΤΣΑΒΕΣ ΕΠΑΜΕΙΝΩΝΔΑΣ

ΠΡΟΤΥΠΟ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Στην Αθήνα σήμερα την ΧΧ/ΧΧ/2020 μεταξύ των:

α) **ΕΝΙΑΙΟΥ ΤΑΜΕΙΟΥ ΕΠΙΚΟΥΡΙΚΗΣ ΑΣΦΑΛΙΣΗΣ και ΕΦΑΠΑΞ ΠΑΡΟΧΩΝ (Ε.Τ.Ε.Α.Ε.Π.)**, Νομικού Προσώπου Δημοσίου Δικαίου, υπαγόμενου στο Υπουργείο Εργασίας και Κοινωνικών Υποθέσεων, 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, κάτοικο, εξουσιοδοτηθέντος για την υπογραφή της παρούσας σύμβασης με την με αριθμ. ... Απόφαση τηςΣυνεδρίασης 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 την οριζόντια ιδιοκτησία που βρίσκεται επί της οδού Καλυψούς 34 στο Παλαιό Φάληρο, καταλαμβάνοντας ολόκληρο τον τέταρτο (4^ο) όροφο, συνολικής επιφάνειας 118,66 τετραγωνικών μέτρων.

Άρθρο 2

Ο εν λόγω εκμισθωτής (Ε.Τ.Ε.Α.Ε.Π.), εκμισθώνει στη μισθώτρια και η μισθώτρια μισθώνει από τον εκμισθωτή το ως άνω ακίνητο, μετά από δημόσιο πλειοδοτικό διαγωνισμό που διεξήγαγαν οι Υπηρεσίες του Ε.Τ.Ε.Α.Ε.Π. την, σε εκτέλεση της αριθμ. ...Απόφαση της Συνεδρίασης του Δ.Σ. του Ε.Τ.Ε.Α.Ε.Π., με την οποία εγκρίθηκε η διεξαγωγή δημόσιου πλειοδοτικού διαγωνισμού εκμίσθωσής του εγκρίθηκε το με αριθμό με αριθμ. Πρωτ. και ΑΔΑ: (ο ΑΔΑ του παρόντος) κείμενο της διακήρυξης του δημόσιου πλειοδοτικού διαγωνισμού, με το παράρτημά του, σύμφωνα με το Π.Δ. 715/1979, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, γ) της αριθμ. ΧΧΧΧ Απόφασης της ΧΧΧ/ΧΧ-ΧΧ-2020 Συνεδρίασης του Δ.Σ. του Ε.Τ.Ε.Α.Ε.Π., με την οποία ανακηρύχθηκε η μισθώτρια ως προσωρινός πλειοδότης και εγκρίθηκε η εκμίσθωση του εν λόγω ακινήτου σε αυτή, σύμφωνα με την υπ' αριθμ. πρωτ. ΧΧΧΧ/ΧΧ-ΧΧ-2020 προσφορά που υπέβαλλε για τη συμμετοχή της στο δημόσιο πλειοδοτικό διαγωνισμό και δ) της αριθμ. ΧΧΧΧΧΧ/ΧΧ-ΧΧ-2020 Απόφασης του Υπουργού Εργασίας και Κοινωνικών Υποθέσεων έγκρισης της εν λόγω μίσθωσης.

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 **οκτώ (8) έτη** και αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής του παρόντος μισθωτηρίου.

Παρέχεται η δυνατότητα παράτασης για μέχρι δύο (2) επιπλέον έτη, 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 οκταετούς σύμβασης μίσθωσης.

Για τη χρήση του όρου της παράτασης, η μισθώτρια θα πρέπει να ειδοποιήσει εγγράφως τον εκμισθωτή, τουλάχιστον έξι (6) μήνες πριν τη λήξη της αρχικής οκταετούς λήξης της παρούσας Σύμβασης Μίσθωσης.

Άρθρο 5

Το μηνιαίο μίσθωμα ορίζεται στο ποσόν των ευρώ (XXXXX€), πλέον των επιβαρύνσεων του χαρτοσήμου και του Ο.Γ.Α. χαρτοσήμου, συνολικά 3,60 % ή € επί του μηνιαίου μισθώματος, οι οποίες βαρύνουν εξ' ολοκλήρου τη μισθώτρια, ήτοι συνολικό μικτό καταβαλλόμενο μηνιαίο μίσθωμα μέχρι τη λήξη του πρώτου έτους ευρώ (XXX €). Το μηνιαίο 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 ή το εκάστοτε αρμόδιο όργανο, πλέον δύο ποσοστιαίων (εκατοστιαίων) μονάδων, ήτοι Δ.Τ.Κ. + 2,00 % και θα προκύπτει από τον τύπο: $ΑΝΑΠΡΟΣΑΡΜΟΓΗ = [ΚΑΤΑΒΑΛΛΟΜΕΝΟ ΜΗΝΙΑΙΟ ΜΙΣΘΩΜΑ \times (ΠΟΣΟΣΤΟ ΜΕΤΑΒΟΛΗΣ \Delta.Τ.Κ. + 2,00 \%)]$. 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 τον ΟΓΑ χαρτοσήμου, (σήμερα, συνολικά 3,60% επί του μισθώματος), που βαρύνει εξ' ολοκλήρου τον μισθωτή, θα καταβάλλεται

σε μηνιαία βάση, 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 IBAN: GR55 0110 0400 0000 0405 4671 526. 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.

Η καταβολή των μισθωμάτων θα ξεκινήσει απαρέγκλιτα από τον τρίτο (3ο) μισθωτικό μήνα, που σημαίνει ότι παρέχεται περίοδος χάριτος και μη καταβολής μισθωμάτων για τους δύο (2) πρώτους μισθωτικούς μήνες, προκειμένου ο μισθωτής να προχωρήσει στην ανακαίνιση του ακινήτου και την προσαρμογή του στις ανάγκες λειτουργίας της επιχείρησής του.

Άρθρο 7

Με τη σύνταξη της παρούσης, η μισθώτρια κατέβαλλε στον εκμισθωτή ως εγγύηση, συνολικά, το ποσόν τωνευρώ (.....€), που αντιπροσωπεύει τρία (3) 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 στη μισθώτρια μετά τη λήξη της Σύμβασης Μίσθωσης.

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., οι κοινόχρηστες δαπάνες του κτιρίου που δεν αφορούν στους ιδιοκτήτες, 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 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 του εκμισθωτή, να επιφέρει στο μίσθιο προσθήκες, τροποποιήσεις ή μεταρρυθμίσεις, με αποκλειστικά δική της μέριμνα και δαπάνη, προκειμένου να καλύψει τις ανάγκες λειτουργίας της επιχείρησής της, για τη χρήση που το προορίζει, τηρώντας απαρέγκλιτα τις ισχύουσες πολεοδομικές, υγειονομικές ή άλλες διατάξεις, καθώς και τον κανονισμό του μεγάρου στο οποίο βρίσκεται το ακίνητο, ανάλογες και

προσθήκους 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 της μισθώτριας, θα κατατεθούν από τη μισθώτρια 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 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 τη μισθώτρια 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 μετατροπή επέλθει στο μίσθιο, παραμένει προς όφελος του μισθίου, χωρίς η μισθώτρια 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 της μισθώτριας, 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 τη μισθώτρια.

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 δική του μέριμνα, δαπάνη και ευθύνη.

Η μισθώτρια ευθύνεται για τη σύνδεση με δική της μέριμνα και δαπάνη 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 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 προκαλώντας το δημόσιο αίσθημα και τα χρηστά ήθη.

Σε περίπτωση όπου για τη λειτουργία επιχειρήσεως εντός του μισθίου, απαιτείται η έκδοση άδειας της αρμόδιας Αρχής, η μισθώτρια 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.

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 τη μισθώτρια μέσω του λογαριασμού ηλεκτρικού ρεύματος.

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 8/ετούς διάρκειάς της (ΧΧ/ΧΧ/2020 – ΧΧ/ΧΧ/ΧΧΧΧ).

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. 715/1979 (ΦΕΚ Α' 212) όπως 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 έως το τέλος του επόμενου μήνα από σήμερα ηλεκτρονικά στην κατά νόμο αρμόδια Δ.Ο.Υ., αντίγραφο του μισθωτηρίου, το οποίο και θα αποδεχθεί εντός του ως άνω χρονικού ορίου η μισθώτρια.

Ο ΕΚΜΙΣΘΩΤΗΣ

Αθήνα, XX/XX/2020
Η ΜΙΣΘΩΤΡΙΑ