

ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΤΑΜΕΙΟ ΑΕΡΟΠΟΡΙΑΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ
Αθήνα, 15-5-2013

**ΟΡΟΙ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΧΩΡΩΝ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΜΤΑ ΣΤΟ
ΑΚΙΝΗΤΟ ΕΠΙ ΤΗΣ ΛΕΩΦ.ΣΥΓΓΡΟΥ 350 ΩΣ ΣΥΝΟΛΟ Ή ΚΑΘΕ
ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΞΕΧΩΡΙΣΤΑ.**

Ά ρ θ ρ ο 1ο

Αντικείμενο Διαγωνισμού

Ο διαγωνισμός αυτός αφορά στην εκμίσθωση των χώρων ιδιοκτησίας ΜΤΑ ,στο ακίνητο επί της λεωφ.Συγγρού 350 ,ως σύνολο ή κάθε ιδιοκτησία ξεχωριστά, συνολικής επιφάνειας 2.543,86 τ.μ. , με τιμή εκκίνησης τα κάτωθι ποσά :

A/A	ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ	T.M	ΤΙΜΗ ΕΚΚΙΝΗΣΗΣ σε €
1.	Ισόγειο κατάστημα (355,09τ.μ) - ημιώροφος (172,27τ.μ)- υπόγειο (768,16τ.μ)	1.295,52	19.094,07
2.	Μέρος 1 ^{ου} ορόφου	233,92	2.880,88
3.	4 ^{ος} όροφος	507,21	6.940,23
4.	5 ^{ος} όροφος	507,21	5.781,01
	Σύνολο	2.543,86	34.696,19

Το ποσοστό ετήσιας αναπροσαρμογής ισούται με το 100% της ετήσιας μεταβολής του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή επί του εκάστοτε διαμορφούμενου μισθώματος. Η χρονική διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε πέντε (5) έτη από την ημερομηνία υπογραφής του μισθωτηρίου, παρατεινόμενη, εάν πρόκειται για εμπορική μίσθωση, μετά την πάροδο της πενταετίας κατ' εφαρμογή των διατάξεων του Π.Δ. 34/1995 «Περί εμπορικών μισθώσεων» όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν σήμερα.

Ά ρ θ ρ ο 2ο

Διενέργεια του Διαγωνισμού

Ο διαγωνισμός θα διενεργηθεί στα γραφεία του ΜΤΑ (οδός Ακαδημίας 27 -1^{ος} όροφος) στις, ημέρακαι ώρα 10:00 ως Πλειοδοτικός, βάσει γραπτών ανοικτών προσφορών και θα συνεχιστεί με προφορικές προσφορές των διαγωνιζόμενων, ενώπιον αρμόδιας επιτροπής

του Μετοχικού Ταμείου Αεροπορίας και σύμφωνα με τις διατυπώσεις και τη διαδικασία που προβλέπουν οι διατάξεις του Π.Δ. 715/79.

Άρθρο 3ο
Επανάληψη του Διαγωνισμού

Σε περίπτωση που τα αποτελέσματα του διαγωνισμού κριθούν ασύμφορα για το ΜΤΑ, ο διαγωνισμός μπορεί να επαναληφθεί με τους ίδιους όρους, κατόπιν νεωτέρας δημοσίευσης και σύμφωνα με τις διατυπώσεις της παρ. 3 του άρθρου 43 του Π.Δ. 715/79.

Άρθρο 4ο
Έξοδα Διαγωνισμού

Όλα τα έξοδα του διαγωνισμού και οι δημοσιεύσεις της διακήρυξης βαρύνουν εξ ολοκλήρου τον τελευταίο πλειοδότη και θα καταβληθούν από αυτόν στο ΜΤΑ κατά την υπογραφή της σχετικής σύμβασης.

Άρθρο 5ο
Δικαιούμενοι συμμετοχής στο Διαγωνισμό

Στο διαγωνισμό δικαιούνται συμμετοχής όσοι δεν αποκλείστηκαν με απόφαση του Υπουργού Εθνικής Άμυνας ή από Όργανα που έχουν εξουσιοδοτηθεί από αυτόν.

Άρθρο 6ο
Προσφορές - Εγγυοδοσίες

1. Οι προσφορές, γραμμένες στα Ελληνικά, υπογεγραμμένες από τους συμμετέχοντες ή τους πληρεξούσιους αυτών, κατατίθενται στην επιτροπή διενέργειας του διαγωνισμού μέχρι της προσδιορισθείσας ημέρας και ώρας για διεξαγωγή του διαγωνισμού.

2. Οι προσφορές ισχύουν μέχρι να ληφθεί απόφαση επί των αποτελεσμάτων του διαγωνισμού και πάντως όχι πέραν των εκατόν είκοσι (120) ημερών από τη διενέργεια αυτού, εκτός αν παραταθούν μεταγενέστερα γραπτώς από τους πλειοδότες για χρόνο μεγαλύτερο του ανωτέρω.

3. Κάθε προσφορά πρέπει :

α. Να είναι γραπτή.

β. Να μη φέρει ξέσματα, αποσβέσματα, υποσημειώσεις ή υστερόγραμμα, μεσόστοιχα, παρεισγραφές, κενά και συγκοπές που μπορούν να θέσουν σε αμφιβολία όρους, τιμές ή ταυτότητα του πλειοδότη.

γ. Να αναγράφει ευκρινώς, ολογράφως και αριθμητικά το προσφερόμενο μηνιαίο μίσθωμα για τον 1ο χρόνο της μίσθωσης με προτεινόμενο ποσοστό αναπροσαρμογής ετησίως από το 2ο χρόνο και μετά επί του εκάστοτε διαμορφούμενου μισθώματος.

δ. Να αναγράφει ευκρινώς την ακριβή διεύθυνση κατοικίας του πλειοδότη, το τηλέφωνο, το Α.Φ.Μ. και τα στοιχεία ταυτότητας αυτού.

ε. Να αναγράφει την ακριβή χρήση του χώρου.

στ. Να μην περιέχει αιρέσεις, όρους ασαφείς ή διφορούμενους ή μη σύμφωνους προς τους ουσιώδεις όρους των συμφωνιών.

ζ. Να αναφέρει επί λέξει: "Έλαβα γνώση των όρων της διακήρυξης, τους οποίους αποδέχομαι πλήρως και ανεπιφυλάκτως".

η. Να αναφέρει επί λέξει: "Επισκέφθηκα το μίσθιο και το βρήκα της τελείας αρεσκείας μου και σύμφωνο προς το σκοπό για τον οποίο επιθυμώ να μισθώσω τούτο".

4. Οι τυχόν αντιπρόσωποι των ενδιαφερομένων πρέπει να είναι εφοδιασμένοι με σχετική εξουσιοδοτική επιστολή του αντιπροσωπευομένου που να έχει επικυρωθεί νόμιμα για το γνήσιο της υπογραφής.

5. Κάθε προσφορά πρέπει να συνοδεύεται υποχρεωτικά από εγγύηση συμμετοχής, η οποία να καλύπτει τουλάχιστον ποσό ίσο προς το προτεινόμενο ελάχιστο μηνιαίο όριο μισθώματος για όλους τους εκμισθούμενους χώρους ή κάθε ιδιοκτησία ξεχωριστά, με εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης στην Ελλάδα Τράπεζας ή Γραμματίου του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή Γραμματίου Είσπραξης του ΜΤΑ. Μετρητά ή αυτούσιες ομολογίες δεν γίνονται δεκτά. Οι εγγυητικές επιστολές συμμετοχής, πλην του πλειοδότη, επιστρέφονται στους υπόλοιπους συμμετέχοντες εντός 5 ημερών από της κατακύρωσης του αποτελέσματος του διαγωνισμού. Η εγγυητική επιστολή του πλειοδότη θα αυξηθεί ώστε να ανέλθει στο διπλάσιο ποσό του προσφερθέντος μηνιαίου μισθώματος και θα παραμείνει στο Ταμείο μέχρι τη λήξη της μίσθωσης, ως εγγύηση για την ακριβή εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

Άρθρο 7ο **Έλεγχος προσφορών - Ενστάσεις**

1. Κατά την ορισθείσα ημέρα και ώρα διενέργειας του διαγωνισμού σε δημόσια συνεδρίαση, η επιτροπή του διαγωνισμού καταχωρεί, κατά σειρά λήψης, τις προσφορές σε πρακτικό.

2. Προσφορά που δεν εκπληρώνει τους όρους διακήρυξης και δεν περιέχει την ανάλογη εγγυοδοσία, απορρίπτεται. Οι προσφορές και τα δικαιολογητικά που τις συνοδεύουν μονογράφονται από την επιτροπή του διαγωνισμού.

3. Ο Πρόεδρος της Επιτροπής ανακοινώνει τις τιμές και τους όρους των συμμετεχόντων στο διαγωνισμό και συνεχίζεται ο διαγωνισμός με προφορικές προσφορές μέχρι ανάδειξης του τελευταίου πλειοδότη.

4. Η προφορική προσφορά πρέπει να είναι ανώτερη του ελάχιστου ορίου κατά 2% τουλάχιστον αυτού.

5. Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για τον πλειοδότη, η δε υποχρέωση αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από του πρώτου εις τους επόμενους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

6. Οι προσφορές εγγράφονται στο Πρακτικό διενέργειας του πλειοδοτικού διαγωνισμού, το οποίο υπογράφεται και από τους συμμετέχοντες.

7. Κατά της νομιμότητας της διακήρυξης, της συμμετοχής πλειοδότη ή της νομιμότητας διεξαγωγής του διαγωνισμού, επιτρέπεται υποβολή ενστάσεων ενώπιον της Επιτροπής, η οποία αποφαινεται οριστικώς επί τούτων. Οι εν λόγω ενστάσεις υποβάλλονται μόνο υπό των συμμετεχόντων στον διαγωνισμό εγγράφως κατά την διάρκεια τούτου ή εντός είκοσι τεσσάρων ωρών από της λήξεως διενέργειας αυτού.

8. Μετά τη λήξη του διαγωνισμού κλείνεται από την επιτροπή το συνταχθέν πρακτικό, το οποίο υπογράφεται από αυτή και τον τελευταίο πλειοδότη. Άρνηση της υπογραφής του πρακτικού εκ μέρους του τελευταίου πλειοδότη, δεν απαλλάσσει τούτον από τις απορρέουσες υποχρεώσεις του διαγωνισμού.

Άρθρο 8ο

Αποκλεισμός συμμετοχής στο Διαγωνισμό του ΜΤΑ

Πρόσωπα που δεν εξεπλήρωσαν ή έδειξαν δυστροπία κατά την εκτέλεση των υποχρεώσεών τους από άλλη σύμβαση και έχουν αποκλεισθεί από διαγωνισμούς με απόφαση ΥΕΘΑ, δεν μπορούν να συμμετέχουν στον διαγωνισμό.

Άρθρο 9ο

Κατακύρωση του Διαγωνισμού

1. Μετά το τέλος του διαγωνισμού, η Επιτροπή διενέργειας αυτού, συντάσσει πρακτικό με το οποίο προτείνει αιτιολογημένα στο ΔΣ/ΜΤΑ την εκμίσθωση του ακινήτου ή την επανάληψη του διαγωνισμού.

2. Το ανωτέρω πρακτικό μαζί με τον πίνακα του πλειοδοτικού διαγωνισμού υποβάλλεται στο ΔΣ/ΜΤΑ, το οποίο αποφασίζει για την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού εντός δέκα πέντε ημερών, εκτός εάν για ειδικούς λόγους επιβάλλεται η αναβολή λήψης απόφασης για εύλογο χρονικό διάστημα. Η απόφαση του ΔΣ/ΜΤΑ για την κατακύρωση των αποτελεσμάτων του διαγωνισμού τελεί ανάλογα υπό την έγκριση του

Υπουργού Εθνικής Άμυνας. Ο πλειοδότης υποχρεούται να αναμείνει την ως άνω εγκριτική απόφαση για χρονικό διάστημα 120 ημερών τουλάχιστον από την ημέρα που έγινε ο διαγωνισμός. Μετά την παρέλευση του άνω διαστήματος και σε περίπτωση που δεν έχει εκδοθεί εγκριτική απόφαση, ο πλειοδότης μπορεί να ζητήσει να απαλλαγεί από κάθε υποχρέωση και να αναλάβει την εγγύηση συμμετοχής στο διαγωνισμό χωρίς καμία άλλη απαίτηση, σε σχέση με την προσφορά του.

3. Το ΔΣ/ΜΤΑ ή ο ΥΕΘΑ μπορούν με αιτιολογημένη απόφασή τους να μην αποδεχθούν το αποτέλεσμα του διαγωνισμού, εάν αυτό κριθεί ασύμφορο ή να αποφασίσουν με ειδικά αιτιολογημένη απόφασή τους υπέρ της κατακύρωσης επ' ονόματι όχι του τελευταίου πλειοδότη ή και να ακυρώσουν τον διενεργηθέντα διαγωνισμό.

4. Στην περίπτωση που δύο ή περισσότεροι πλειοδότες προσφέρουν το ίδιο μίσθωμα, το ΔΣ/ΜΤΑ αποφασίζει αιτιολογημένα την κατακύρωση στον πλειοδότη που συγκεντρώνει τα περισσότερα ουσιαστικά προσόντα. Εάν οι πλειοδότες παρουσιάζουν τα ίδια ουσιαστικά προσόντα, η κατακύρωση ενεργείται με κλήρωση, η οποία γίνεται σε δημόσια συνεδρίαση του ΔΣ/ΜΤΑ. Σε κάθε περίπτωση δεν δημιουργείται κανένα δικαίωμα αποζημίωσης για τους μη προκριθέντες.

5. Ο μισθωτής δεν δικαιούται μείωση του μισθώματος από της κατακύρωσης της μίσθωσης και εφεξής.

Άρθρο 10ο **Εγγυοδοσία - Υπογραφή Συμβάσεως**

1. Ο πλειοδότης, στο όνομα του οποίου κατακυρώθηκε ο διαγωνισμός, υποχρεούται όπως, μέσα σε δέκα πέντε (15) ημέρες από την έγγραφη ειδοποίησή του, προσέλθει στο ΜΤΑ για την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου, αφού προηγουμένως καταβάλει μισθώματα δύο μηνών, ως εγγύηση για την καλή τήρηση των όρων της μίσθωσης, ως και το μίσθωμα του πρώτου μήνα του χρόνου μίσθωσης, πλέον χαρτοσήμου δημοσίου, υπέρ ΟΓΑ κρατήσεων και των δημοσιευτικών εξόδων των διακηρύξεων του διαγωνισμού.

2. Τα τέλη χαρτοσήμου και υπέρ ΟΓΑ κρατήσεις για ολόκληρο το ποσό του μισθώματος ως και κάθε άλλο τέλος σχετικό, βαρύνουν εξ' ολοκλήρου και αποκλειστικά το μισθωτή, του ΜΤΑ απαλλασσομένου από κάθε τέτοια υποχρέωση.

3. Η εγγύηση καλής εκτέλεσης, η οποία θα αναπροσαρμόζεται κατ' έτος σύμφωνα με την αύξηση του μισθώματος θα παραμείνει στο ΜΤΑ μέχρι λήξης της σύμβασης και θα επιστραφεί στον μισθωτή εφ' όσον αυτός έχει εκπληρώσει όλες τις προβλεπόμενες από τη σύμβαση υποχρεώσεις του.

4. Η μη προσέλευση του τελευταίου πλειοδότη για την υπογραφή της σχετικής σύμβασης, συνεπάγεται την έκπτωση αυτού, την αυτοδίκαια

κατάπτωση υπέρ του ΜΤΑ της κατατεθειμένης εγγυοδοσίας, την αποκατάσταση από τον πλειοδότη κάθε θετικής ή αποθετικής ζημίας του Ταμείου που προήλθε από αυτή την αιτία καθώς και την επανάληψη του διαγωνισμού με επιβάρυνση του εκπτώτου πλειοδότη με την τυχόν επί έλαττον διαφορά μισθώματος μέχρι λήξης της μίσθωσης που προβλέπεται από τον παρόντα διαγωνισμό καθώς και κάθε εξ αυτής, δαπάνης ή ζημίας του ΜΤΑ. Οι ανωτέρω επιβαρύνσεις εισπράττονται κατά τη διαδικασία είσπραξης των Δημοσίων Εσόδων.

5. Το ΜΤΑ δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο και της οποίας όφειλε να λάβει γνώση αυτός και δεν υποχρεούται από το λόγο αυτό στην επιστροφή ή μείωση του μισθώματος, ούτε στη λύση της μίσθωσης.

6. Το ΜΤΑ δεν υποχρεούται στην εγκατάσταση του μισθωτή στο μίσθιο, θα συνταχθεί όμως πρωτόκολλο παράδοσης του ακινήτου στον πλειοδότη. Επίσης δεν απαλλάσσεται αυτός της πληρωμής του μισθώματος εάν δεν έκανε χρήση αυτού, χωρίς υπαιτιότητα του ΜΤΑ.

Άρθρο 11ο **Υποχρεώσεις Μισθωτού**

1. Η χρήση για την οποία εκμισθώνεται το ανωτέρω μίσθιο προσδιορίζεται με ακρίβεια και σαφήνεια στο μισθωτήριο συμφωνητικό αποκλεισμένης οιασδήποτε άλλης χρήσης αυτού από την παράδοση του μισθίου και υπογραφή του μισθωτηρίου συμφωνητικού.

2. Εάν, κατά τη διάρκεια της μίσθωσης του μισθίου, ο μισθωτής μεταβάλει Διεύθυνση κατοικίας, οφείλει να ειδοποιήσει εγγράφως το Ταμείο γνωρίζοντας τη νέα του διεύθυνση, αλλιώς το Ταμείο έγκυρα θα αποστέλλει τις ανακοινώσεις στη Διεύθυνση του μισθίου.

3. Ο μισθωτής δεν μπορεί για κανέναν απολύτως λόγο, ούτε και λόγω ανωτέρας βίας, χωρίς έγγραφη συναίνεση του εκμισθωτή, να λύσει τη μίσθωση πριν από την παρέλευση του συμβατικού χρόνου αυτής. Η τυχόν παράβαση του όρου, καθιστά τον μισθωτή υπεύθυνο στην καταβολή των μέχρι λήξης της μίσθωσης μισθωμάτων, καθιστάμενων αμέσως ληξιπρόθεσμων και απαιτητών και συνεπάγεται την υπέρ του εκμισθωτού έκπτωση της μισθωτικής εγγύησης, μη συμψηφιζόμενης προς τις εκ μισθωμάτων και λοιπές οφειλές.

4. Καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης και τυχόν παράτασής της, το ΜΤΑ ως εκμισθωτής, δεν υποχρεούται σε καμιά απολύτως επισκευή ή τροποποίηση του μισθίου, ούτε και εάν αυτή είναι αναγκαία, ο δε μισθωτής είναι υποχρεωμένος να κάνει καλή χρήση του μισθίου και σύμφωνα προς τον σκοπό για τον οποίο εκμισθώνεται, ενεργεί δε όλες τις προς συντήρηση αυτού αναγκαίες δαπάνες για επισκευές, κατόπιν πάντως προηγούμενης έγγραφης έγκρισης του εκμισθωτή, δικαιουμένου όπως δια των οργάνων του παρακολουθεί ελέγχει και εγκρίνει ή απορρίπτει αυτές. Δεν δύναται να επιφέρει αλλοιώσεις στο μίσθιο, άνευ άδειας του ΜΤΑ, ούτε να μεταρρυθμίσει τούτο ή να το χρησιμοποιήσει για σκοπό διαφορετικό από αυτό που συμφωνήθηκε.

5. Κάθε οικοδόμημα, εγκατάσταση, παράπηγμα κ.λ.π, γινόμενο από το μισθωτή επί του μισθίου, είτε κατά την σύμβαση είτε οίκοθεν, περιέρχεται στην κυριότητα του ΜΤΑ μετά τη λήξη ή λύση της μίσθωσης άνευ αποζημίωσης, μη δυναμένου του μισθωτή να αφαιρέσει τα προστεθέντα κατασκευάσματα, εκτός αν άλλως συμφωνήθηκε.

6. Ο μισθωτής, επί παρανόμου διατάραξης ή αποβολής αυτού από το μίσθιο, έχει κατά παντός τρίτου, όλες τις αγωγές του ΜΤΑ προς προστασία της νομής και κατοχής τούτου, υποχρεούμενος άμα όπως αμελλητί ειδοποιεί εγγράφως τον εκμισθωτή, για κάθε παράνομη ενέργεια τρίτου επί του ακινήτου.

7. Για κάθε παράβαση των ανωτέρω υποχρεώσεων του μισθωτή, από την οποία επήλθε ζημία στο ΜΤΑ, ο μισθωτής υποχρεούται σε αποζημίωση, η οποία βεβαιώνεται με καταλογισμό μετά από αιτιολογημένη απόφαση του ΔΣ/ΜΤΑ και εισπράττεται με την διαδικασία είσπραξης των Δημοσίων Εσόδων.

8. Παράβαση οποιουδήποτε όρου της σύμβασης επάγεται, κατά την κρίση του ΔΣ/ΜΤΑ, λύση της μίσθωσης και έξωση του μισθωτή κατά τη διαδικασία του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας, πέραν των λοιπών για αυτόν επιζημιών συνεπειών, για τις οποίες εφαρμόζονται οι διατάξεις της παραγράφου 3 του άρθρου 44 του Π.Δ 715/79.

9. Το ΜΤΑ, δεν έχει καμία απολύτως ευθύνη για την τυχόν μη παροχή στο μίσθιο, από τις αρμόδιες εταιρείες, τηλεφωνικής σύνδεσης, ηλεκτρικού ρεύματος, ύδατος κ.λ.π. Σε περίπτωση αδυναμίας παροχής, αυτή, καμία επιρροή έχει στην παρούσα σύμβαση, η οποία, οπωσδήποτε, παραμένει σε ισχύ. Ο πλειοδότης δηλώνει ότι, εν γνώσει των υφισταμένων κινδύνων μή παροχής ή καθυστέρησης αυτής, προβαίνει στην υποβολή της σχετικής προσφοράς του.

10. Ο μισθωτής υποχρεούται στην πληρωμή του αναλογούντος στο μίσθιο φόρου απορριμμάτων, ως και κάθε άλλου δημοσίου ή δημοτικού φόρου, εισφοράς, ή τέλους, που βαρύνουν κατά Νόμο ή κατά συνήθεια τον μισθωτή, ως και της αναλογίας του για τη συντήρηση και λειτουργία υπονόμων και βόθρων του ακινήτου. Η αναλογία υπολογίζεται βάσει της επιφάνειας, σε τετραγωνικά μέτρα, του μισθίου χώρου, όπου ο Νόμος δεν ορίζει αλλιώς.

11. Ο μισθωτής υποχρεούται να καταβάλλει τις πάσης φύσεως κοινόχρηστες δαπάνες που αναλογούν στο μίσθιο, στον εκάστοτε διαχειριστή του κτιρίου, ευθύς ως ληφθεί από αυτόν το σχετικό ειδοποιητήριο για την πληρωμή αυτών. Η καθυστέρηση καταβολής των κοινοχρήστων δαπανών εκ μέρους του, θα επιφέρει τις ίδιες συνέπειες και κυρώσεις που επιφέρει και η καθυστέρηση καταβολής των μισθωμάτων και των λοιπών νομίμων επιβαρύνσεων.

12. Απαγορεύεται η, στο μίσθιο, εναπόθεση, έστω και προσωρινά, εύφλεκτων υλών ή άλλων αντικειμένων, δυναμένων να εκθέσουν το μίσθιο σε κίνδυνο πυρκαγιάς, καθώς επίσης απαγορεύεται η τοποθέτηση μηχανημάτων

ή εγκαταστάσεων, που προκαλούν κίνδυνο ή θόρυβο, δυνάμενο να ενοχλήσει τους λοιπούς ενοίκους του κτιρίου, η διατήρηση οικόσιτων κ.λ.π. ζώων ή πτηνών. Επίσης απαγορεύεται η, από το μισθωτή, τοποθέτηση επίπλων, εμπορευμάτων, αποσκευών, μηχανημάτων, ή οποιωνδήποτε άλλων πραγμάτων, στον έξω του μισθίου χώρο, στις εισόδους του ακινήτου. Οποιαδήποτε ζημιά από τυχόν παράβαση του όρου τούτου, βαρύνει τον μισθωτή, έστω και αν αυτός τυγχάνει ανεύθυνος του ζημιογόνου γεγονότος.

13. Ο μισθωτής υποχρεούται στην εγκατάσταση στο μίσθιο μέσω πυρασφάλειας σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία, καθώς επίσης και εξασφάλιση των τυχόν απαιτούμενων εγκρίσεων από την αρμόδια Πυροσβεστική Υπηρεσία.

14. Η τοποθέτηση από τον μισθωτή έγγραφης ή άλλης φωτεινής ή μη διαφημιστικής παράστασης απαγορεύεται, χωρίς προηγούμενη έγκριση του ΜΤΑ. Ο φωτισμός των προθηκών επιτρέπεται μόνο από ηλεκτρικό φως και σύμφωνα με τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις και οδηγίες της Ηλεκτρικής Εταιρείας ή άλλης οιασδήποτε αρμόδιας αρχής, του μισθωτή ευθυνόμενου προσωπικά για την τήρηση των διατάξεων και οδηγιών τούτων ως και για τις τυχόν βλάβες ή ζημίες στο μίσθιο και το εν γένει ακίνητο από τη μη τήρηση αυτών.

15. Δύο μήνες πριν από τη λήξη της σύμβασης ή την παράταση αυτής, ο μισθωτής υποχρεούται να επιτρέψει την τοποθέτηση ενοικιαστηρίου πίνακα και την επίσκεψη του μισθίου στους ενδιαφερόμενους υποψηφίους μισθωτές, κάθε μέρα και από ώρα 10 - 12 π.μ. .

16. Σε περίπτωση κατά την οποία ο μισθωτής δεν παραδώσει κανονικά το μίσθιο μετά τη λήξη της μίσθωσης και σε καλή κατάσταση, σε οποιαδήποτε αιτία και εάν οφείλεται η μη έγκαιρη παράδοση, εκτός των άλλων συνεπειών, ο μισθωτής θα υπόκειται, χωρίς άλλες διατυπώσεις σε καταβολή προστίμου, συνιστάμενο στο διπλάσιο του μηνιαίου μισθώματος ή μέρος αυτού για τον αντίστοιχο χρόνο της παράνομης παρακράτησης του μισθίου, μέχρι της, με πρωτόκολλο, παράδοσής του.

17. Ο μισθωτής πρέπει να λάβει γνώση και να αποδεχθεί, ρητώς και ανεπιφυλάκτως στο σύνολό του, τον κανονισμό λειτουργίας του ακινήτου.

Άρθρο 12ο **Λοιποί Όροι Μισθώσεως**

1. Ο μισθωτής υποχρεούται να καταβάλλει το μίσθωμα κάθε 1η εκάστου μηνός του χρόνου της μίσθωσης, χωρίς καμιά άλλη ειδοποίηση, είτε μετρητοίς, στα γραφεία του ΜΤΑ, είτε με κατάθεση του μισθώματος στον υπ' αριθμ. 545110-86 λογαριασμό του ΜΤΑ, που τηρείται στην Εθνική Τράπεζα, ενημερώνοντας άμεσα το Ταμείο με την αποστολή μέσω FAX του σχετικού αποδεικτικού της κατάθεσης. Σε περίπτωση μη εμπρόθεσμης καταβολής του μισθώματος, ο μισθωτής θα επιβαρύνεται με τους αναλογούντες τόκους υπερημερίας και λοιπές συνέπειες.

2. Το ΜΤΑ έχει το δικαίωμα της μονομερούς λύσης της σύμβασης, όταν καταστεί αυτό αναγκαίο ή για ιδιόχρηση του μισθίου, αλλά πάντοτε κατόπιν ειδοποίησης κοινοποιημένης με απόδειξη στον μισθωτή τρεις τουλάχιστον μήνες πριν τη λύση της σύμβασης.

3. Ο μισθωτής δεν μπορεί να αξιώσει αποζημίωση λόγω της λύσης της μίσθωσης, ενώ δικαιούται μόνο απαλλαγής ή σε περίπτωση προκαταβολής την ανάληψη του μη δεδουλευμένου μισθώματος.

4. Λυομένης της μίσθωσης μονομερώς από το ΜΤΑ, κάθε συσταθέν δικαίωμα του μισθωτή υπέρ τρίτου θεωρείται ως μη υπάρχον έναντι του εκμισθωτή.

5. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τις αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και γενικά το μίσθιο σε καλή κατάσταση, να προστατεύει αυτό από κάθε κατάσταση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

6. Η υπεκμίσθωση, ή με οιονδήποτε τρόπο παραχώρηση σε τρίτο της χρήσης του μισθίου, απαγορεύεται ρητά, χωρίς έγγραφη συναίνεση του εκμισθωτή, η οποία δίνεται μόνο κατόπιν απόφασης του ΔΣ/ΜΤΑ. Σε περίπτωση που αυτή δοθεί, ο αρχικός μισθωτής υποχρεούται να υποβάλλει στο ΜΤΑ αντίγραφο του μισθωτηρίου, ενώ σε περίπτωση υπεκμίσθωσης ο αρχικός μισθωτής εξακολουθεί να ευθύνεται εις ολόκληρο έναντι του ΜΤΑ, βάσει των όρων της κύριας σύμβασης μίσθωσης. Η κατά τ' ανωτέρω υπεκμίσθωση δεν δύναται να συνομολογηθεί για χρόνο εκτεινόμενο πέραν της λήξης της μίσθωσης.

7. Κάθε υποκατάσταση του προσώπου του μισθωτή πλην των νομίμων περιπτώσεων, ως και η πρόσληψη συνεταιίρου συνεργάτου κ.λ.π., χωρίς έγγραφη έγκριση του εκμισθωτή, συνεπάγεται, κατά την κρίση του ΔΣ του ΜΤΑ, τη λύση της μίσθωσης με τις προβλεπόμενες συνέπειες από τη σύμβαση και τον νόμο γενικότερα.

8. Σιωπηρά αναμίσθωση δεν χωρεί.

9. Ο μισθωτής υποχρεούται με την καθ' οιονδήποτε τρόπο λήξη της σύμβασης εκμίσθωσης να αποδώσει το μίσθιο στην Επιτροπή Παραλαβής, η οποία συγκροτείται με απόφαση του ΜΤΑ. Σε περίπτωση μη έγκαιρης παράδοσης, ο μισθωτής υπόκειται σε έξωση σύμφωνα με τις διατάξεις του ισχύοντα Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας.

10. Για κάθε διένεξη ή διαφορά που προκύπτει από τη σύμβαση, ο μισθωτής υποχρεούται να ζητήσει την επίλυσή της, με αίτησή του προς το ΜΤΑ μαζί με έγγραφα και άλλα στοιχεία. Το ΔΣ/ΜΤΑ μπορεί με απόφασή του να επιλύσει τη διαφορά. Σε περίπτωση κατά την οποία ο μισθωτής επιμένει στις απόψεις του, η διαφορά θα τίθεται στην κρίση των αρμοδίων Δικαστηρίων στην Αθήνα, που ορίζονται ως αποκλειστικά κατά τόπο αρμόδια. Σε κάθε περίπτωση, τα δικαστήρια αυτά ορίζονται ως αποκλειστικά αρμόδια για κάθε

δίνεξη, διαφορά και κάθε δίκη γενικά που θα δημιουργηθεί από τη σύμβαση μίσθωσης που θα υπογραφεί.