

**ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΤΑΜΕΙΟ ΑΕΡΟΠΟΡΙΑΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ
Αθήνα,**

**ΟΡΟΙ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΤΟΥ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. 9 ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΟΣ –
ΓΡΑΦΕΙΟΥ ΤΟΥ 6^{ου} ΟΡΟΦΟΥ ΤΟΥ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΑΚΑΔΗΜΙΑΣ 27- 27^Α -
ΑΘΗΝΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ, ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΜΤΑ.**

**Ά ρ θ ρ ο 1ο
Αντικείμενο Διαγωνισμού**

Ο διαγωνισμός αυτός αφορά στην εκμίσθωση του υπ' αριθ 9 γραφείου – διαμερίσματος του 6^{ου} ορόφου, συνολικής επιφάνειας 56 τ.μ του επί της οδού Ακαδημίας 27-27Α ακινήτου, ιδιοκτησίας ΜΤΑ, σύμφωνα με τις διατάξεις του ΠΔ 715/1979, με τιμή εκκίνησης το ποσό των **€ 450,00** μηνιαίως και ποσοστό αναπροσαρμογής του μισθώματος ανά πενταετία ίσο με το 100% της μεταβολής του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή (ΔΤΚ) προσαυξημένο κατά ποσοστό 5%. Μετά τη συμπλήρωση του πέμπτου (5^{ου}) χρόνου της μίσθωσης και για κάθε επόμενη πενταετία, το μίσθωμα θα προσαυξάνεται για κάθε πενταετία κατά ποσοστό ίσο προς το συνολικό άθροισμα της αύξησης του επίσημου τιμαρίθμου κάθε έτους της προηγούμενης πενταετίας (άθροισμα όλων των ετήσιων ποσοστών του επίσημου τιμαρίθμου της προηγούμενης πενταετίας), όπως αυτό θα προκύπτει από τα στοιχεία της ΕΛΣΤΑΤ, προσαυξημένο κατά ποσοστό 5%. Στο σημείο αυτό επισημαίνεται ρητώς ότι σε κάθε περίπτωση το μίσθωμα θα προσαυξάνει και μόνο, ακόμα και σε περίπτωση εμφάνισης μηδενικού ή αρνητικού πληθωρισμού ή αποπληθωρισμού.

Η χρονική διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται κατ' ελάχιστο σε τρία (3) έτη από την ημερομηνία υπογραφής του μισθωτηρίου, σύμφωνα με το άρθρο 13 του Ν.4242/2014.

**Ά ρ θ ρ ο 2ο
Διενέργεια του Διαγωνισμού**

Ο διαγωνισμός θα διενεργηθεί στα γραφεία του ΜΤΑ (οδός Ακαδημίας 27 Αθήνα - 1^{ος} όροφος) την-2017, ημέρα και 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.

**Ά ρ θ ρ ο 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 το ΜΤΑ.

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 προσδιορισθείσης ημέρας και ώρας προς 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 υστερόγραμμο, μεσόστοιχα, παρεισγραφές, κενά και συγκοπές που μπορούν να θέσουν σε αμφιβολία όρους, τιμές ή ταυτότητα του πλειοδότη.

γ. Να είναι συγκεκριμένη ως προς το μίσθιο το οποίο αφορά.

δ. Να αναγράφει ευκρινώς, ολογράφως και αριθμητικά το προσφερόμενο μηνιαίο μίσθωμα για τον 1ο χρόνο της μίσθωσης.

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

στ. Να αναγράφει την ακριβή χρήση του χώρου

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

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

θ. Να αναφέρει επί λέξει: "Επισκέφθηκα το μίσθιο και το βρήκα της τελείας αρεσκείας μου και σύμφωνα 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 όλη την εκμισθούμενη έκταση του μισθίου, με εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης στην Ελλάδα Τράπεζας ή Γραμματίου του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων. Μετρητά ή αυτούσιες ομολογίες δεν γίνονται δεκτά. Οι εγγυητικές επιστολές συμμετοχής, πλην του πλειοδότη, επιστρέφονται στους υπόλοιπους συμμετέχοντες εντός 5 ημερών από της κατακυρώσεως 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 πληροί 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 αναδείξεως 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 διακηρύξεως, 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 υποχρεώσεων 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 πέρας του διαγωνισμού, η Επιτροπή διενέργειας τούτου, 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 περί κατακύρωσεως του αποτελέσματος του διαγωνισμού εντός δέκα πέντε ημερών, εκτός εάν για ειδικούς λόγους επιβάλλεται η αναβολή λήψεως αποφάσεως για εύλογο χρονικό διάστημα. Η απόφαση του ΔΣ/ΜΤΑ περί κατακύρωσεως 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 δι' ητιολογημένης αποφάσεως τους να μην αποδεχθούν το αποτέλεσμα του διαγωνισμού, εάν τούτο κριθεί ασύμφορο ή να αποφασίσουν δια ειδικώς αιτιολογημένης αποφάσεως τους υπέρ της κατακύρωσεως 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 αποζημιώσεως για τους μη προκριθέντες.

5. Ο μισθωτής δεν δικαιούται μείωση του μισθώματος από της κατακυρώσεως της μισθώσεως 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.

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, θα αναληφθεί δε από τον μισθωτή εφ' όσον αυτός έχει πλήρως εκτελέσει τις αναληφθησόμενες δια της σύμβασης και απ' αυτήν απορρέουσες 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 λήξεως 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 μισθωτού 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 μισθωτού 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 μίσθιο προσδιορίζεται με ακρίβεια και σαφήνεια στο αντίστοιχο μισθωτήριο συμφωνητικό αποκλειομένης

οιασδήποτε άλλης χρήσης αυτού από την παράδοσή του και την υπογραφή του μισθωτηρίου συμφωνητικού.

2. Εάν, κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, ο μισθωτής μεταβάλει Διεύθυνση κατοικίας, οφείλει να ειδοποιήσει εγγράφως το Ταμείο γνωρίζοντας την 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 εκμισθωτού, 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 της 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 εκμισθωτού, 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 υπό του μισθωτού επί του μισθίου, είτε κατά την σύμβαση είτε οίκοθεν, περιέρχεται εις την κυριότητα του ΜΤΑ μετά τη λήξη ή λύση της μισθώσεως, άνευ αποζημιώσεως τινός, μη δυναμένου του μισθωτού να αφαιρέσει τα προστεθέντα κατασκευάσματα, εκτός αν άλλως συμφωνήθηκε.

6. Ο μισθωτής, επί παρανόμου διαταράξεως ή αποβολής αυτού εκ του μισθίου, έχει κατά παντός τρίτου, άπασες τις αγωγές του ΜΤΑ προς προστασία της νομής και κατοχής τούτου, υποχρεούμενος άμα όπως αμελλητί ειδοποιεί εγγράφως τον εκμισθωτή, περί πάσης παρανόμου ενέργειας τρίτου επί του ακινήτου.

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

8. Παράβαση οποιουδήποτε όρου της συμβάσεως επάγεται, κατά την κρίση του ΔΣ/ΜΤΑ, λύση της μίσθωσης και έξωση του μισθωτή, κατά τη διαδικασία του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας πέρα των λοιπών για αυτόν επιζήμιων 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 μη 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 το 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 μίσθιου 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 εκ μέρους του καθυστέρηση καταβολής των κοινοχρήστων δαπανών θα επιφέρει τις ίδιες συνέπειες και κυρώσεις που επιφέρει και η καθυστέρηση καταβολής των μισθωμάτων και των λοιπών νομίμων επιβαρύνσεων.

12. Απαγορεύεται η εναπόθεση στο μίσθιο, 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, ή διατήρηση οικίσκων κ.λ.π. ζώων ή πτηνών. Επίσης απαγορεύεται η, από το μισθωτή, τοποθέτηση επίπλων, εμπορευμάτων, αποσκευών, μηχανημάτων, ή οιασδήποτε 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 μέσων πυρασφάλειας σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία, καθώς επίσης στην εξασφάλιση των τυχόν απαιτούμενων εγκρίσεων από την αρμόδια Πυροσβεστική Υπηρεσία.

14. Η τοποθέτηση υπό του μισθωτού έγγραφης ή άλλης φωτεινής ή μη διαφημιστικής παραστάσεως, απαγορεύεται, χωρίς προηγούμενη έγκριση του ΜΤΑ. Ο φωτισμός των προθηκών επιτρέπεται μόνο από ηλεκτρικό φως και σύμφωνα προς τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις και οδηγίες της Ηλεκτρικής Εταιρείας ή άλλης οιασδήποτε αρμόδιας αρχής, του μισθωτού ευθυνόμενου προσωπικά για την τήρηση των διατάξεων και οδηγιών τούτων ως και τις τυχόν βλάβες ή ζημιές 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 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, με κατάθεση του μισθώματος στον υπ' αριθμ. 040/546917-14 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 τούτο αναγκαίο ή για ιδιοχρήση του μισθίου, αλλά πάντοτε κατόπιν ειδοποίησης κοινοποιημένης επί αποδείξει προς τον μισθωτή τρεις τουλάχιστον μήνες πριν τη λύση της σύμβασης.

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

4. Λυομένης της μισθώσεως μονομερώς υπό του ΜΤΑ, κάθε συσταθέν δικαίωμα του μισθωτού υπέρ τρίτου θεωρείται ως μη υπάρχον έναντι του εκμισθωτού.

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 καθ' οιονδήποτε τρόπο παραχώρηση σε τρίτο της χρήσης του μισθίου, απαγορεύεται ρητά, χωρίς έγγραφη συναίνεση του εκμισθωτού, η οποία δίδεται μόνο κατόπιν αποφάσεως του ΔΣ αυτού. Σε περίπτωση που αυτή δοθεί, ο αρχικός μισθωτής υποχρεούται να υποβάλλει στο ΜΤΑ αντίγραφο του μισθωτηρίου, ενώ σε περίπτωση υπεκμισθώσεως ο αρχικός μισθωτής εξακολουθεί να ευθύνεται εις ολόκληρο έναντι του ΜΤΑ, βάσει των όρων της κύριας συμβάσεως μισθώσεως. Η κατά τ' ανωτέρω υπεκμίσθωση δεν δύναται να συνομολογηθεί για χρόνο εκτεινόμενο πέραν της λήξεως της μισθώσεως.

7. Πάσα υποκατάσταση του προσώπου του μισθωτού πλην των νομίμων περιπτώσεων, ως και η πρόσληψη συνεταίρου συνεργάτου κ.λ.π., χωρίς έγγραφη έγκριση του εκμισθωτού, 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 εκμισθώσεως να αποδώσει το μίσθιο στην Επιτροπή Παραλαβής, η οποία συγκροτείται με απόφαση του ΜΤΑ. Σε περίπτωση μη έγκαιρης παραδόσεως, ο μισθωτής υπόκειται σε έξωση κατά τις διατάξεις του ισχύοντος 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 διένεξη, διαφορά και κάθε δίκη γενικά που θα δημιουργηθεί από τη σύμβαση μίσθωσης που θα υπογραφεί.

Σμχος (Ο) Παρθένιος Δόντσιος
Γενικός Δντής ΜΤΑ