

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΘΝΙΚΗΣ ΑΜΥΝΑΣ  
ΓΕΝΙΚΟ ΕΠΙΤΕΛΕΙΟ ΑΕΡΟΠΟΡΙΑΣ  
ΤΑΜΕΙΟ ΑΕΡΟΠΟΡΙΚΗΣ ΑΜΥΝΗΣ (ΤΑΑ)

ΟΡΟΙ ΔΙΑΚΗΡΥΞΕΩΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΕΩΣ ΓΡΑΦΕΙΩΝ/ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΟΣ ΤΗΣ  
ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΣΩΚΡΑΤΟΥΣ 51, ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΤΑΑ.

**Άρθρο 1<sup>ο</sup>**  
**Αντικείμενο Διαγωνισμού**

1. Ο διαγωνισμός αυτός αφορά στην εκμίσθωση γραφείων για επαγγελματική – εμπορική χρήση στην Πολυκατοικία επί της οδού Σωκράτους 51 (περιοχή Ομονοίας Αθηνών) ιδιοκτησίας ΤΑΑ, με τιμή εκκίνησης πέντε ευρώ και πενήντα λεπτά (5,50 €) το τετραγωνικό, καθώς και ισογείου καταστήματος, με τιμή εκκίνησης χίλια διακόσια ευρώ 1.200 € μηνιαίως . Η χρονική διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται κατ'ελάχιστο στα πέντε (5) έτη από την ημερομηνία υπογραφής του μισθωτηρίου, με δυνατότητα παράτασης για άλλα πέντε (5) έτη ακόμα. Αναπροσαρμογή του μισθώματος γίνεται ετήσια από την έναρξη της σύμβασης σε ποσοστό ετήσιας αναπροσαρμογής του μισθώματος ίσο με το 100% της ετήσιας μεταβολής του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή επί του εκάστοτε διαμορφούμενου μισθώματος και όχι μικρότερο του 1%.

2. α. Τα προς εκμίσθωση γραφεία είναι τα κάτωθι:

1 <sup>ος</sup> Όροφος		2 <sup>ος</sup> Όροφος		3ος Όροφος		4ος Όροφος	
Γρ. 101	17,78 τ.μ	Γρ. 201	17,45 τ.μ	Γρ. 301	17,45 τ.μ	Γρ. 401	17,81 τ.μ
Γρ. 104	42,95 τ.μ	Γρ. 202	12,46 τ.μ	Γρ. 302	12,46 τ.μ	Γρ. 402	12,51 τ.μ
Γρ. 105	21,32 τ.μ	Γρ. 203	12,46 τ.μ	Γρ. 303	12,46 τ.μ	Γρ. 403	12,55 τ.μ
Γρ. 106	19,65 τ.μ	Γρ. 206	19,36 τ.μ	Γρ. 304	42,59 τ.μ	Γρ. 404	42,24 τ.μ
Γρ. 107	19,56 τ.μ	Γρ. 207	19,11 τ.μ	Γρ. 305	21,15 τ.μ	Γρ. 405	20,01 τ.μ
Γρ. 108	26,94 τ.μ	Γρ. 208	28,17 τ.μ	Γρ. 306	19,36 τ.μ	Γρ. 406	18,98 τ.μ
				Γρ. 307	19,11 τ.μ	Γρ. 407	18,76 τ.μ
				Γρ. 308	28,17 τ.μ	Γρ. 408	30,02 τ.μ

5ος Όροφος		6ος Όροφος		7ος Όροφος		8ος Όροφος	
Γρ. 501	17,81 τ.μ	Γρ. 601	17,81 τ.μ	Γρ. 701	17,81 τ.μ	Γρ. 801	17,81 τ.μ
Γρ. 502	12,51 τ.μ	Γρ. 602	12,51 τ.μ	Γρ. 702	12,51 τ.μ	Γρ. 803	12,55 τ.μ
Γρ. 503	12,55 τ.μ	Γρ. 603	12,55 τ.μ	Γρ. 704	42,24 τ.μ	Γρ. 804	42,24 τ.μ
Γρ. 504	42,24 τ.μ	Γρ. 604	42,24 τ.μ	Γρ. 705	20,01 τ.μ	Γρ. 805	20,01 τ.μ
Γρ. 505	20,01 τ.μ	Γρ. 605	20,01 τ.μ	Γρ. 706	18,98 τ.μ	Γρ. 806	18,98 τ.μ
Γρ. 506	18,98 τ.μ	Γρ. 606	18,98 τ.μ	Γρ. 707	18,76 τ.μ	Γρ. 807	18,76 τ.μ
Γρ. 507	18,76 τ.μ	Γρ. 607	18,76 τ.μ	Γρ. 708	30,02 τ.μ	Γρ. 808	30,02 τ.μ
Γρ. 508	30,02 τ.μ	Γρ. 608	30,02 τ.μ				

β. Το κατάστημα είναι ισόγειο, συνολικής επιφάνειας 79,41 τ.μ., επί των οδών Σωκράτους 51 και Πειραιώς 5.

**Άρθρο 2°**  
**Διενέργεια Διαγωνισμού**

Ο διαγωνισμός θα διενεργηθεί, στην οδό Δημ. Σούτσου 40, Αμπελόκηποι, στον 4° όροφο, την 30/11/2017 ημέρα Πέμπτη και ώρα 10:00 π.μ. στην αίθουσα 430 ή εναλλακτικά στην αίθουσα 418, ως Δημόσιος πλειοδοτικός και βάσει γραπτών ανοικτών προσφορών και θα συνεχιστεί με προφορικές προσφορές των διαγωνιζόμενων, ενώπιον αρμόδιας επιτροπής του ΤΑΑ και με τις διατυπώσεις και την διαδικασία που προβλέπεται από τις διατάξεις του Π.Δ. 715/79 σε συνδυασμό τις διατάξεις της υπ' αριθμ. 347656/25-7-91 Απόφασης κ. ΥΕΘΑ.

**Άρθρο 3°**  
**Επανάληψη του Διαγωνισμού**

Σε περίπτωση που τα αποτελέσματα του διαγωνισμού κριθούν ασύμφορα για το ΤΑΑ, ή κανένας ενδιαφερόμενος δεν προσέλθει στο διαγωνισμό, ο διαγωνισμός δύναται να επαναληφθεί με τους ίδιους όρους, κατόπιν νεωτέρας δημοσίευσης και σύμφωνα με τα καθοριζόμενα στις διατάξεις του άρθρου 43 του Π.Δ. 715/79 σε συνδυασμό με τις διατάξεις του άρθρου 6 της υπ' αριθμ. 347656/25-7-91 Απόφασης κ. ΥΕΘΑ.

**Άρθρο 4°**  
**Έξοδα Διαγωνισμού**

Όλα τα έξοδα του διαγωνισμού και οι δημοσιεύσεις της διακήρυξης βαρύνουν εξ ολοκλήρου το ΤΑΑ.

**Άρθρο 5°**  
**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 6°**  
**Προσφορές - Εγγυοδοτήσεις**

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 του προς διεξαγωγή διαγωνισμού.

2. Οι προσφορές ισχύουν μέχρι να ληφθεί απόφαση επί των αποτελεσμάτων του διαγωνισμού και πάντως όχι πέραν των πενήντα (50) ημερών από την 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 υστερόγραφα, 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 πρώτο (1) χρόνο της μισθώσεως.
  - δ. Να αναγράφει ευκρινώς την ακριβή διεύθυνση κατοικίας του πλειοδότη, το τηλέφωνο, το Α.Φ.Μ και τα στοιχεία ταυτότητας του.
  - ε. Να αναγράφει ευκρινώς την ακριβή χρήση του χώρου.
  - στ. Να μη 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, εφόσον έχει επισκεφθεί το υπό εκμίσθωση γραφείο/ή κατάστημα, ότι : «επισκέφθηκα το γραφείο/ή κατάστημα και το βρήκα της 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 (ή πληρεξούσιου) που να έχει επικυρωθεί νόμιμα για το γνήσιο της υπογραφής.
5. Κάθε προσφορά πρέπει να συνοδεύεται υποχρωτικά 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 ή Δελτίου Κατάθεσης του ισοπόσου στην Τράπεζα Είσπραξης σε λογαριασμό του ΤΑΑ (IBAN GR 32-0100-0240-0000-0000-0267-781). Μετρητά ή αυτούσιες ομολογίες δεν γίνονται δεκτά.
6. Οι εγγυητικές επιστολές συμμετοχής, πλην του πλειοδότη, επιστρέφονται στους υπόλοιπους συμμετέχοντες εντός πέντε (5) ημερών από της κατακυρώσεως του αποτελέσματος του διαγωνισμού. Πρό της υπογραφής της σχετικής συμβάσεως (μισθωτηρίου συμβολαίου) ο πλειοδότης υποχρεούται να αυξήσει την κατατεθείσα υπ' αυτού εγγύηση ώστε να ανέλθει σε ποσό ίσο προς το διπλάσιο του επιτευχθέντος μηνιαίου μισθώματος και η οποία θα παραμείνει στο ΤΑΑ μέχρι τη λήξη της μίσθωσης, ως εγγύηση για την ακριβή εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

**Άρθρο 7°**

**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 την 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 της αρχικής προσφορά του.

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 υποχρεώσεις του διαγωνισμού.

### **Άρθρο 8°**

#### **Αποκλεισμός συμμετοχής στον Διαγωνισμό του ΤΑΑ**

Προσφορές συμμετεχόντων οι οποίοι δεν εξεπλήρωσαν την εκτέλεση των υποχρεώσεών τους, εγκατέλειψαν οφειλές σε βάρος του ΤΑΑ δεν θα γίνουν δεκτές.

### **Άρθρο 9°**

#### **Κατακύρωση του Διαγωνισμού**

1. Μετά το πέρας του διαγωνισμού, η επιτροπή διενέργειας τούτου, συντάσσει πρακτικό με το οποίο προτείνει αιτιολογημένα στην Διοικητική Επιτροπή (ΔΕ)/ΤΑΑ την εκμίσθωση των γραφείων/καταστήματος ή την επανάληψη του διαγωνισμού.

2. Το ανωτέρω πρακτικό μαζί με τον πίνακα του πλειοδοτικού διαγωνισμού υποβάλλεται στη ΔΕ/ΤΑΑ, η οποία αποφασίζει περί κατακυρώσεως του αποτελέσματος του διαγωνισμού εντός δεκαπέντε (15) ημερών, εκτός εάν για ειδικούς λόγους επιβάλλεται η αναβολή λήψεως αποφάσεως για εύλογο χρονικό διάστημα. Ο πλειοδότης, κάθε Γραφείου/Καταστήματος, υποχρεούται να αναμείνει την ως άνω εγκριτική απόφαση για χρονικό διάστημα πενήντα (50) 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, κάθε μισθίου, 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. Η ΔΕ/ΤΑΑ μπορεί με αιτιολογημένη απόφαση της να μην αποδεχθεί το αποτέλεσμα του διαγωνισμού, εάν τούτο κριθεί ασύμφορο ή να αποφασίσει με ειδική αιτιολογημένη απόφασή της υπέρ της κατακυρώσεως επ' ονόματι όχι του τελευταίου πλειοδότη ή και να ακυρώσει τον διενεργηθέντα διαγωνισμό.

4. Στην περίπτωση που δύο (2) ή περισσότεροι πλειοδότες προσφέρουν για το ίδιο γραφείο/κατάστημα το ίδιο μίσθωμα, η ΔΕ/ΤΑΑ 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. Σε κάθε περίπτωση δεν δημιουργείται κανένα δικαίωμα αποζημιώσεως για τους μη προκριθέντες.

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

### **Άρθρο 10°**

#### **Εγγυοδοσία - Υπογραφή Συμβάσεων**

1. Ο πλειοδότης, κάθε γραφείου/καταστήματος, στο όνομα του οποίου κατακυρώθηκε ο διαγωνισμός, υποχρεούται όπως, μέσα σε δεκαπέντε (15) ημέρες από την έγγραφη ειδοποίησή του, προσέλθει στο ΤΑΑ για την υπογραφή του μισθωτηρίου συμφωνητικού, αφού προηγουμένως καταβάλει μισθώματα δύο (2) μηνών, ως εγγύηση για την καλή τήρηση των όρων της μίσθωσης, ως και το μίσθωμα του πρώτου μήνα του χρόνου μίσθωσης, πλέον χαρτοσήμου δημοσίου και υπέρ ΟΓΑ κρατήσεων.

2. Τα τέλη χαρτόσημου και υπέρ ΟΓΑ κρατήσεις για ολόκληρο το ποσό του μισθώματος ως και κάθε άλλο τέλος σχετικό, βαρύνουν εξ' ολοκλήρου και αποκλειστικά τον μισθωτή, κάθε Γραφείου/καταστήματος, του ΤΑΑ απαλλασσομένου από κάθε τέτοια υποχρέωση.

3. Η εγγύηση καλής εκτέλεσης, θα αναπροσαρμόζεται κατ' έτος, σύμφωνα με την αύξηση του μισθώματος και θα παραμένει στο ΤΑΑ μέχρι λήξης της σύμβασης, θα αναληφθεί δε από τον μισθωτή κάθε γραφείου/καταστήματος, εφ' όσον αυτός έχει πλήρως εκτελέσει τις αναληφθσόμενες 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 ΤΑΑ της κατατεθειμένης εγγυοδοσίας, την αποκατάσταση από τον πλειοδότη κάθε θετικής ή αποθετικής ζημίας του ΤΑΑ που προήλθε από αυτή την αιτία. Ακολούθως το ΤΑΑ προέρχεται σε νέα εκμίσθωση και την επανάληψη του διαγωνισμού με επιβάρυνση του εκπτώτου πλειοδότη της τυχόν επί ελάττον διαφοράς του μισθώματος μέχρι λήξεως της μίσθωσης που προβλέπεται από τον παρόντα διαγωνισμό καθώς και κάθε εξ αυτής, δαπάνης ή ζημίας του ΤΑΑ. Οι ανωτέρω επιβαρύνσεις εισπράττονται κατά τη διαδικασία είσπραξης των Δημοσίων Εσόδων.

5. Το ΤΑΑ δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτού, κάθε γραφείου/καταστήματος, για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται αυτό 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 ΤΑΑ δεν υποχρεούται στην εγκατάσταση του μισθωτού σε κάθε γραφείο/κατάστημα σε αυτό. Επίσης, ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται της πληρωμής του μισθώματος σε περίπτωση που δεν έκανε χρήση αυτού, άνευ υπαιτιότητας του ΤΑΑ.

### **Άρθρο 11°**

#### **Υποχρεώσεις Μισθωτού**

1. Τα ανωτέρω γραφεία/κατάστημα εκμισθώνονται, κατά βάση, για εμπορική-επαγγελματική χρήση, που πρέπει αυτή να προσδιορίζεται με ακρίβεια και σαφήνεια στο κάθε μισθωτήριο συμφωνητικό, αποκλειόμενης οιασδήποτε άλλης χρήσης αυτών από την παράδοση τους και υπογραφή οικείων μισθωτηρίων συμφωνητικών.

2. Εάν, κατά τη διάρκεια της μίσθωσης κάθε γραφείου/καταστήματος, ο μισθωτής μεταβάλει Διεύθυνση κατοικίας, οφείλει να ειδοποιήσει εγγράφως το ΤΑΑ γνωρίζοντας τη νέα του διεύθυνση, αλλιώς το ΤΑΑ έγκυρα θα αποστέλλει τις ανακοινώσεις στη Διεύθυνση του Γραφείου.

3. Ο μισθωτής, κάθε γραφείου/καταστήματος, δεν μπορεί για κανέναν απολύτως λόγο, 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. Σε περίπτωση καταγγελίας της μίσθωσης εφαρμόζονται οι διατάξεις της ισχύουσας επ' αυτού νομοθεσίας.

4. Καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης και τυχόν παράτασής της, το ΤΑΑ ως εκμισθωτής, δεν υποχρεούται σε καμιά απολύτως επισκευή ή τροποποίηση του μισθίου, ούτε και εάν αυτή είναι αναγκαία, ο δε μισθωτής κάθε γραφείου/καταστήματος, είναι υποχρεωμένος να κάνει καλή χρήση αυτού 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 ΤΑΑ, ούτε να μεταρρυθμίσει τούτο ή να το χρησιμοποιήσει για σκοπό διαφορετικό από αυτό που συμφωνήθηκε.

5. Κάθε οικοδόμημα, εγκατάσταση, παράπηγμα κ.λ.π, γενόμενο υπό του μισθωτή, κάθε γραφείου/καταστήματος, επ' αυτού, είτε κατά την σύμβαση είτε οίκοθεν, περιέρχεται εις την κυριότητα του ΤΑΑ μετά τη λήξη ή λύση της μισθώσεως, άνευ αποζημιώσεως τινός, μη δυναμένου του μισθωτή να αφαιρέσει τα προστεθέντα κατασκευάσματα, εκτός αν άλλως συμφωνήθηκε.

6. Ο μισθωτής, κάθε γραφείου/καταστήματος, επί παρανόμου διαταράξεως ή αποβολής του από το μίσθιο, έχει κατά παντός τρίτου, άπασες τις αγωγές του ΤΑΑ 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 ΤΑΑ, ο μισθωτής υπόκειται σε καταβολή αποζημιώσεως, η οποία βεβαιώνεται δια καταλογισμού και εισπράττεται με την διαδικασία εισπράξεως των Δημοσίων Εσόδων.

8. Παράβαση οποιουδήποτε όρου της συμβάσεως επάγεται, κατά την κρίση της ΔΕ/ΤΑΑ, λύση της μίσθωσης και έξωση του μισθωτή, κατά τη διαδικασία του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας πέραν 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 ΤΑΑ, δεν έχει καμιά απολύτως ευθύνη για την τυχόν μη παροχή στο γραφείο/κατάστημα, από τις αρμόδιες εταιρείες, τηλεφωνικής σύνδεσης, ηλεκτρικού ρεύματος, ύδατος κ.λ.π. Σε περίπτωση αδυναμίας παροχής, αυτή, καμιά επιρροή δεν έχει στην μισθωτική σύμβαση, η οποία, οπωσδήποτε, παραμένει σε ισχύ. Ο πλειοδότης δηλώνει ότι, εν γνώσει των υφιστάμενων κινδύνων μη παροχής ή καθυστέρησης αυτής, προβαίνει στην υποβολή της σχετικής προσφοράς του.

10. Ο μισθωτής, υποχρεούται στην πληρωμή του αναλογούντος σε αυτό 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 που αντιστοιχεί για την 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, επιβαρύνεται με την κατανάλωση που πραγματοποιεί σε ηλεκτρικό ρεύμα και νερό, με βάση τους ξεχωριστούς μετρητές που αντιστοιχούν στο μίσθιο, τις δαπάνες τηλεφωνικών συνδέσεων και συνδιαλέξεων με κάθε επ' αυτών υπολογιζόμενη επιβάρυνση και κάθε Δημόσιο ή Δημοτικό φόρο, εισφορά ή τέλος, το οποίο βαρύνει κατά Νόμο ή κατά συνήθεια τον μισθωτή ή το μίσθιο.

12. Ο μισθωτής, υποχρεούται να καταβάλλει τις πάσης φύσεως κοινόχρηστες δαπάνες που αναλογούν σε αυτό, στον υπ' αριθμ. 26778/1 (IBAN GR 32-0100-0240-0000-0000-0267-781) λογαριασμό του ΤΑΑ που τηρείται στην Τράπεζα της Ελλάδος, ευθύς ως ληφθεί από αυτόν το σχετικό ειδοποιητήριο για την πληρωμή αυτών. Η καθυστέρηση καταβολής των κοινοχρήστων δαπανών εκ μέρους του μισθωτή, θα επιφέρει τις ίδιες συνέπειες και κυρώσεις που επιφέρει και η καθυστέρηση καταβολής των μισθωμάτων και των λοιπών νομίμων επιβαρύνσεων.

13. Απαγορεύεται η εναπόθεση στο χώρο κάθε μισθίου, έστω και προσωρινά, εύφλεκτων υλών ή άλλων αντικειμένων, δυναμένων να εκθέσουν αυτό σε κίνδυνο πυρκαγιάς, καθώς επίσης απαγορεύεται η τοποθέτηση μηχανημάτων ή εγκαταστάσεων, που προκαλούν κίνδυνο ή θόρυβο, δυνάμενο να ενοχλήσει τους λοιπούς ενοίκους του κτηρίου, ή διατήρηση οικόσιτων κ.λ.π. ζώων ή πτηνών. Επίσης απαγορεύεται η τοποθέτηση, εντός αυτού, από τον μισθωτή επίπλων, εμπορευμάτων, αποσκευών, μηχανημάτων, ή οιονδήποτε 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.

14. Ο μισθωτής, υποχρεούται στην εγκατάσταση σ' αυτό, μέσω πυρασφάλειας, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία, καθώς επίσης και εξασφάλιση των τυχόν απαιτούμενων εγκρίσεων από την αρμόδια Πυροσβεστική Υπηρεσία.

15. Η τοποθέτηση υπό του μισθωτού, έγγραφης ή άλλης φωτεινής η μη διαφημιστικής παραστάσεως, απαγορεύεται χωρίς προηγούμενη έγκριση του ΤΑΑ. Ο φωτισμός προσθηκών 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 για τις τυχόν βλάβες ή ζημιές στο μίσθιο και το εν γένει ακίνητο από τη μη τήρηση αυτών.

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 της πολυκατοικίας.

18. Δύο (2) μήνες πριν από τη λήξη της παρούσας σύμβασης ή την παράταση αυτής, ο μισθωτής υποχρεούται να επιτρέψει την τοποθέτηση ενοικιαστηρίου πίνακα και την επίσκεψη του μισθίου στους ενδιαφερόμενους υποψηφίους μισθωτές, δύο φορές την εβδομάδα και από ώρα 10 - 12 π.μ.

## **Άρθρο 12°**

### **Λοιποί Όροι Μισθώσεως**

1. Ο μισθωτής, υποχρεούται να καταθέτει το μίσθωμα το πρώτο πενήνήμερο εκάστου μηνός του χρόνου της μίσθωσης, χωρίς καμιά άλλη ειδοποίηση, στον υπ' αριθμ. 26778/1 (IBAN GR 32-0100-0240-0000-0000-0267-781) λογαριασμό του ΤΑΑ που τηρείται στην Τράπεζα της Ελλάδος, ενημερώνοντας άμεσα το ΤΑΑ με την αποστολή μέσω τηλεομοιοτυπίας (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 ΤΑΑ δύναται με ειδική αιτιολογημένη απόφαση της ΔΕ/ΤΑΑ να λύει μονομερώς την σύμβαση μισθώσεως, όταν καταστεί τούτο αναγκαίο ή για ιδιόχρηση του κάθε μισθίου, αλλά πάντοτε κατόπιν ειδοποίησης, κοινοποιημένης επί αποδείξει προς τον μισθωτή αυτού, τρεις (3) τουλάχιστον μήνες πριν τη λύση της σύμβασης.

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

4. Εφόσον επέλθει λύση της σύμβασης μονομερώς υπό του ΤΑΑ, κάθε συσταθέν δικαίωμα του μισθωτού υπέρ τρίτου θεωρείται ως μη υπάρχον έναντι του εκμισθωτού.

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

6. Η υπεκμίσθωση, ή καθ' οιονδήποτε τρόπο παραχώρηση σε τρίτο της χρήσης απαγορεύεται ρητά, χωρίς έγγραφη συναίνεση του εκμισθωτού, η οποία δίδεται μόνο κατόπιν αποφάσεως της ΔΕ/ΤΑΑ. Σε περίπτωση που αυτή δοθεί ο αρχικός μισθωτής υποχρεούται να υποβάλλει στο ΤΑΑ αντίγραφο του μισθωτηρίου, ενώ σε περίπτωση υπεκμίσθωσης ο αρχικός μισθωτής εξακολουθεί να ευθύνεται εις ολόκληρο έναντι του ΤΑΑ, 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 κάθε αναδειχθησόμενου μισθωτού, πλην των νομίμων περιπτώσεων, ως και η πρόσληψη συνεταίρου συνεργάτου κ.λ.π., χωρίς έγγραφη έγκριση του εκμισθωτού, συνεπάγεται, κατά την κρίση της ΔΕ/ΤΑΑ τη λύση της μίσθωσης με τις προβλεπόμενες συνέπειες από την 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 αυτό με πρωτόκολλο στην Επιτροπή Παραλαβής του ΤΑΑ. 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 επίλυση της, με αίτησή του προς το ΤΑΑ μαζί με έγγραφα και άλλα στοιχεία. Η ΔΕ/ΤΑΑ μπορεί με απόφαση της 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) Αμαλία Ανδριανοπούλου  
Διευθύντρια

Ακριβές Αντίγραφο

Ανθστής (ΤΣΕ) Παναγιώτα Μουλίνου  
Τμχης Περιουσίας