



Εταιρεία Αξιοποίησης & Διαχείρισης
Περιουσίας Πανεπιστημίου Αθηνών

Ακαδημίας 33
10672, Αθήνα

+30 210 3688194 ☎
eadppa@uoa.gr ✉
www.eadppa.gr 🌐

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ

ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. 16/2025

**δημόσια πλειοδοτική δημοπρασία για την εκμίσθωση τριών (3)
υπόγειων θέσεων στάθμευσης στην πολυκατοικία επί των οδών Σ.
Καράγιωργα και Αγ. Γερασίμου στη Γλυφάδα
(Κληρ. Β. Μακρή).**

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

**Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΕΩΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΕΩΣ ΤΗΣ
ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΤΟΥ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ**

Έχοντας υπόψη:

Α. τις διατάξεις, όπως αυτές ισχύουν :

1. του Ν. 4957/2022 «Νέοι Ορίζοντες στα Ανώτατα Εκπαιδευτικά Ιδρύματα: Ενίσχυση της ποιότητας, της λειτουργικότητας και της σύνδεσης των Α.Ε.Ι. με την κοινωνία και λοιπές διατάξεις» (ΦΕΚ 141/21.07.2022)
2. του Ν. 4182/2013 «Κώδικας κοινωφελών περιουσιών, σχολαζουσών κληρονομιών και λοιπές διατάξεις» (ΦΕΚ 185^Α/10.9.2013)
3. Του άρθρου 13 του Ν.4242 «Ενιαίος φόρος Εξωστρέφειας και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 50^Α/28.2.2014)
4. του Ν. 4055/2012 «Δίκαιη δίκη και εύλογη διάρκεια αυτής» (ΦΕΚ 51^Α / 12.3.2012) όπως ισχύει
5. του Ν. 4250/2014 «Διοικητικές απλουστεύσεις - καταργήσεις συγχωνεύσεις Νομικών Προσώπων και Υπηρεσιών του Δημοσίου Τομέα - Τροποποίηση Διατάξεων του Π.Δ. 318/1992 και λοιπές ρυθμίσεις» (ΦΕΚ Α' 74/2014)
6. του Ν. 4978/2022 περί Κώδικα Εισπράξεως Δημοσίων Εσόδων
7. του Αστικού Κώδικα
8. του από 30.11.1939 Β.Δ. «Περί τρόπου εκποιήσεως κινητών και ακινήτωνεις κοινωφελή ιδρύματα και περιουσίας» (ΦΕΚ Α' 523/1939)

Β. τις αποφάσεις/εγκυκλίους :

1. την εγκύκλιο 1/2014 της Δ/νσης Κοινωφελών Περιουσιών του Υπουργείου Οικονομικών (ΑΔΑ ΒΙΚΤΗ-ΔΣ3)
2. την με υπ' αρ. 1051169/3983/0016/9.6.2004 υπουργική απόφαση

Γ. Τα έγγραφα:

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

1. την από 27-05-2025/Θέμα 3ο απόφαση του Δ.Σ. της Εταιρείας Αξιοποίησης για την έγκριση διενέργειας δημόσιας πλειοδοτικής δημοπρασίας

ΔΙΑΚΗΡΥΣΣΕΙ ΟΤΙ

Εκτίθεται σε δημόσια πλειοδοτική δημοπρασία η εκμίσθωση τριών (3) υπόγειων θέσεων στάθμευσης με τους κάτωθι όρους:

A. ΒΑΣΙΚΟΙ ΟΡΟΙ

1. Η μίσθωση αφορά τις με αρ. Ρ1, Ρ2 και Ρ3 υπόγειες θέσεις στάθμευσης, επιφάνειας 10,12 τμ έκαστη στο ακίνητο επί των οδών Σ. Καραγιώργα και Αγ. Γερασίμου στη Γλυφάδα.
2. Το ακίνητο ανήκει στην κληρονομία Β. Μακρή.
3. Η χρήση του μισθίου είναι για θέση στάθμευσης.
4. Η τιμή εκκίνησης ορίζεται στο ποσό των **90,00€ για κάθε θέση στάθμευσης**
5. Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε τρία (3) έτη.
6. Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί ισχύει για ένα (1) χρόνο και αναπροσαρμόζεται ετησίως, υπολογιζόμενο προσθετικώς στο μηνιαίο μίσθωμα του προηγούμενου έτους, με αύξηση ίση με το ύψος του Δ.Τ.Κ., πλέον μίας ποσοστιαίας μονάδας
7. Στοιχεία επικοινωνίας :
Εταιρεία Αξιοποίησης και Διαχείρισης της Περιουσίας του Πανεπιστημίου Αθηνών, Ακαδημίας 33, (ισόγειο)
Πληροφορίες : Γεράσιμος Σταθούλης, Αγγελική Σαμιώτη
Τηλ. 210 368 8185, 8190
Fax. 210 368 8192
email: eadpp@uoa.gr
8. Η υποβολή προσφορών θα γίνεται από τους ενδιαφερόμενους εγγράφως σε κλειστούς φακέλους, ιδιοχειρώς ή ταχυδρομικώς με συστημένη αποστολή ή με ταχυμεταφορές, προκειμένου να επαληθεύεται η εμπρόθεσμη ημερομηνία

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

αποστολής μέχρι της **11-11-2025 ημέρα Τρίτη και ώρα 15.00**, στο πρωτόκολλο της Εταιρείας Αξιοποίησης και Διαχείρισης της Περιουσίας του Πανεπιστημίου Αθηνών με στοιχεία ως εξής:

Ακαδημίας 33 (ισόγειο), Αθήνα,

Εταιρεία Αξιοποίησης και Διαχείρισης της Περιουσίας του Πανεπιστημίου
Αθηνών

προσφορά για τη με αρ. (P1 ή P2 ή P3) θέση στάθμευσης επιφάνειας 10,12 τμ στο ακίνητο επί των οδών Σ. Καραγιώργα και Αγ. Γερασίμου στη Γλυφάδα.

9. Η δημοπρασία θα διενεργηθεί την **12-11-2025 ημέρα Τετάρτη και ώρα 12.00**, ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής που θα συνεδριάσει στα ευρισκόμενα στην Αθήνα στα γραφεία της Εταιρείας Αξιοποίησης και Διαχείρισης της Περιουσίας του Πανεπιστημίου Αθηνών (οδός Ακαδημίας 33, ισόγειο, Αθήνα).
10. Η ανακοίνωση της δημοπρασίας αναρτάται για είκοσι (20) τουλάχιστον ημέρες στη σχετική ιστοσελίδα του Υπουργείου Οικονομικών www.gspp.gr
11. Η παρούσα διακήρυξη αναρτάται στον ιστότοπο της Εταιρείας Αξιοποίησης και Διαχείρισης της Περιουσίας του Πανεπιστημίου Αθηνών <http://www.eadppa.gr/> στην κατηγορία «ΠΡΟΚΗΡΥΞΕΙΣ».

Β. ΕΙΔΙΚΟΙ ΟΡΟΙ

1. ΥΠΟΒΟΛΗ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ

Οι ενδιαφερόμενοι θα πρέπει να καταθέσουν εγγράφως κλειστό φάκελο προσφοράς με τα εξής στοιχεία και δικαιολογητικά:

1. Πίνακα με συμπληρωμένα τα ακόλουθα στοιχεία:

1	Όνομα-Επώνυμο/Επωνυμία προσφέροντα:	
2	ΑΦΜ - ΔΟΥ:	
3	Αρ. Ταυτότητας ή Διαβατηρίου:	
4	Φορολογική Ενημερότητα:	
5	Ασφαλιστική Ενημερότητα:	
6	Προσφορά μηνιαίο μίσθωμα:	

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

7	Χρήση μισθίου (χώρος στάθμευσης):	
Ημερομηνία Προσφοράς :		
Υπογραφή και σφραγίδα		

2. Εγγυητική επιστολή συμμετοχής, γραμμάτιο παρακαταθήκης χρηματικού ποσού ίσου με το 5% του ελαχίστου όρου προσφοράς υπολογιζομένου για ολόκληρη τη μισθωτική περίοδο, ή ισόποση εγγυητική επιστολή Τράπεζας αναγνωρισμένης στην Ελλάδα, ήτοι ποσού ποσού **162 €** για κάθε θέση.
3. Η παραπάνω εγγύηση εκπίπτει υπέρ του κληροδοτήματος, εάν ο πλειοδότης αρνηθεί να υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας.
4. Η εγγυητική επιστολή συμμετοχής επιστρέφεται στους συμμετέχοντες που δεν κατακυρωθεί στο αποτέλεσμα της παρούσας δημοπρασίας μετά από την κοινοποίηση της έγκρισης εκμίσθωσης από την Αποκεντρωμένη Διοίκηση Αττικής.
5. Η εγγυητική επιστολή συμμετοχής επιστρέφεται στον πλειοδότη μετά την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου και την καταβολή της απαιτούμενης εγγύησης.
6. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986, στην οποία θα αναφέρει ότι ο ενδιαφερόμενος:
 - α) επισκέφτηκε την υπό εκμίσθωση θέση στάθμευσης και έχει πλήρη γνώση της καταστάσεως στην οποία αυτή ευρίσκεται
 - β) έλαβε γνώση των όρων της παρούσας διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.
 - γ) το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί - με αναφορά από ποιον - ως θέση στάθμευσης και είναι της αρεσκείας του και απολύτως κατάλληλο για τη χρήση που το προορίζει.
7. Οι συμμετέχοντες στην πλειοδοτική δημοπρασία, οφείλουν να προσκομίσουν στο φάκελο της προσφοράς τους και τα εξής νομιμοποιητικά έγγραφα με τρέχουσα ισχύ:

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

ΦΥΣΙΚΑ ΠΡΟΣΩΠΑ

- Δελτίο αστυνομικής ταυτότητας ή διαβατήριο
- Απόσπασμα ποινικού μητρώου (έκδοσης τελευταίου τριμήνου) ή σχετική υπεύθυνη δήλωση
- Πιστοποιητικό Φορολογικής Ενημερότητας
- Πιστοποιητικό Ασφαλιστικής Ενημερότητας

ΝΟΜΙΚΑ ΠΡΟΣΩΠΑ

- Πιστοποιητικό Φορολογικής Ενημερότητας
- Πιστοποιητικό Ασφαλιστικής Ενημερότητας
- Απόσπασμα ποινικού μητρώου του νομίμου εκπροσώπου του νομικού προσώπου (έκδοσης τελευταίου τριμήνου)
- Πιστοποιητικό αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής από την οποία να προκύπτει ότι:
 - δεν έχει κηρυχθεί σε πτώχευση
 - δεν έχει κινηθεί κατ' αυτού διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση
 - δεν βρίσκεται σε λύση ή εκκαθάριση
 - δεν βρίσκεται σε αναγκαστική διαχείριση
 - δεν έχει κινηθεί κατ' αυτού διαδικασία διορισμού εκκαθαριστή
 - δεν βρίσκεται σε οποιαδήποτε ανάλογη κατάσταση προκύπτουσα από παρόμοια διαδικασία, προβλεπόμενη σε εθνικές διατάξεις νόμου

Η

Ενιαίο Πιστοποιητικό Φερεγγυότητας

Τα Νομικά Πρόσωπα πέραν των ανωτέρω εγγράφων θα πρέπει να προσκομίσουν όλα τα νομιμοποιητικά έγγραφα κάθε συμμετέχοντος για την απόδειξη των ανωτέρω ιδιοτήτων και της εξουσίας έκδοσης παραστατικού εκπροσώπησης. Συγκεκριμένα:

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Για Ημεδαπά νομικά πρόσωπα: Πρακτικό απόφασης Δ.Σ. ή του οργάνου εκπροσώπησης κατά περίπτωση, περί εγκρίσεως συμμετοχής στο διαγωνισμό και εξουσιοδότηση σε συγκεκριμένο πρόσωπο να καταθέσει την προσφορά.

Στις περιπτώσεις νομικών προσώπων όπου εγγράφονται υποχρεωτικά ή προαιρετικά στο ΓΕΜΗ και δηλώνουν την εκπροσώπηση και τις μεταβολές της στο ΓΕΜΗ:

α) για την **απόδειξη της νόμιμης εκπροσώπησης, υποβάλλει σχετικό πιστοποιητικό ισχύουσας εκπροσώπησης, το οποίο πρέπει να έχει εκδοθεί έως τριάντα (30) εργάσιμες ημέρες πριν από την υποβολή του.**

β) Για την απόδειξη της νόμιμης σύστασης και των μεταβολών του νομικού προσώπου, **Γενικό Πιστοποιητικό Μεταβολών** του ΓΕΜΗ, το οποίο πρέπει να έχει εκδοθεί έως τρεις (3) μήνες πριν από την υποβολή του.

Στις λοιπές περιπτώσεις τα, κατά περίπτωση, νομιμοποιητικά έγγραφα σύστασης και νόμιμης εκπροσώπησης (όπως καταστατικά, πιστοποιητικά μεταβολών, αντίστοιχα ΦΕΚ, αποφάσεις συγκρότησης οργάνων διοίκησης σε σώμα, κλπ., ανάλογα με τη νομική μορφή του οικονομικού φορέα), συνοδευόμενα από υπεύθυνη δήλωση του νόμιμου εκπροσώπου ότι εξακολουθούν να ισχύουν κατά την υποβολή τους.

Σε περίπτωση που για τη διενέργεια της παρούσας διαδικασίας ανάθεσης έχουν χορηγηθεί εξουσίες σε πρόσωπο πλέον αυτών που αναφέρονται στα παραπάνω έγγραφα, προσκομίζεται επιπλέον απόφαση- πρακτικό του αρμοδίου καταστατικού οργάνου διοίκησης του νομικού προσώπου χορηγήθηκαν οι σχετικές εξουσίες.

- Σε περίπτωση Αλλοδαπών Εταιρειών

Σε περίπτωση αλλοδαπών εταιρειών, και εφόσον στην οικεία χώρα δεν υπάρχει αντίστοιχη υποχρέωση δημοσίευσης στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως των σχετικών στοιχείων των εταιρειών, είναι δυνατόν τα ανωτέρω νομιμοποιητικά έγγραφα να αντικατασταθούν από επίσημες βεβαιώσεις του Αρμόδιου Εμπορικού Επιμελητηρίου για την ισχύουσα εκπροσώπηση της εταιρείας, από ένορκη βεβαίωση των εκπροσώπων του υποψηφίου ενώπιον συμβολαιογράφου, δικαστικής ή διοικητικής

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Αρχής ή, σε περίπτωση που δεν προβλέπεται από το δίκαιο της οικείας χώρας ένορκη βεβαίωση, από υπεύθυνη δήλωση των ως άνω εκπροσώπων, φέρουσα βεβαίωση του γνήσιου της υπογραφής από συμβολαιογράφο, δικαστική ή διοικητική Αρχή. Τα ανωτέρω έγγραφα πρέπει να συνοδεύονται από επίσημη μετάφραση στα Ελληνικά.

Από τα προσκομιζόμενα αντίστοιχα νομιμοποιητικά έγγραφα και πιστοποιητικά θα πρέπει να αποδεικνύεται η νόμιμη σύσταση και λειτουργία τους, η εγγραφή στα προβλεπόμενα μητρώα εταιρειών και το τελευταίο σε ισχύ καταστατικό, και οι λοιπές πληροφορίες και στοιχεία, που ζητούνται ανωτέρω για τους ημεδαπούς.

2. ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

- Οι προσφορές θα ανοιχτούν από τη αρμόδια Επιτροπή την ημέρα και ώρα διενέργειας της πλειοδοτικής δημοπρασίας παρουσία των ενδιαφερομένων ή εκπροσώπων τους εφόσον το δηλώσουν ευθύς κατά την έναρξη της δημοπρασίας και παρουσιάσουν το νόμιμο προς τούτο πληρεξούσιο.
- Η Επιτροπή ελέγχει την πληρότητα των φακέλων και απορρίπτει τις προσφορές που δεν πληρούν τους όρους της διακήρυξης.
- Η Επιτροπή συντάσσει σχετικό πρακτικό το οποίο συνυπογράφουν τα μέλη της Επιτροπής και ο πλειοδότης.
- Το πρακτικό αποστέλλεται στο Δ.Σ. της Εταιρείας Αξιοποίησης για έγκριση ή μη. Η ανωτέρω απόφαση Δ.Σ., το πρακτικό με τα αποτελέσματα της Δημοπρασίας και τα δικαιολογητικά και οι οικονομικές προσφορές των συμμετεχόντων αποστέλλονται στην Αποκεντρωμένη Διοίκηση Αττικής, με μέριμνα της οποίας αναρτάται για 15 ημέρες το αποτέλεσμα της δημοπρασίας στη σχετική ιστοσελίδα της.
- Η Επιτροπή επιστρέφει τις εγγυητικές συμμετοχής στους υπόλοιπους συμμετέχοντες.
- Η Εταιρεία Αξιοποίησως και Διαχειρίσεως της Περιουσίας του Πανεπιστημίου Αθηνών μπορεί με αιτιολογημένη απόφαση του Διοικητικού της Συμβουλίου να

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

μην αποδεχθεί το αποτέλεσμα του διαγωνισμού και να επαναλάβει τη δημοπρασία.

- Παρατυπία της δημοπρασίας δεν παράγει κανένα δικαίωμα υπέρ του μισθωτή ή του πλειοδότη.

3. ΥΠΟΓΡΑΦΗ ΜΙΣΘΩΤΗΡΙΟΥ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΥ- ΕΓΓΥΗΣΗ

1. Εφόσον το αποτέλεσμα της δημοπρασίας εγκριθεί από την Αποκεντρωμένη Διοίκηση Αττικής, ο πλειοδότης που θα αναδειχθεί μισθωτής, ύστερα από σχετική ειδοποίηση, οφείλει εντός δεκαπέντε (15) ημερών να προσέλθει, να υπογράψει το μισθωτήριο συμβόλαιο, που θα συνταχθεί από την εκμισθώτρια, προσκομίζοντας χρηματική εγγύηση ίση προς δύο (2) μηνιαία μισθώματα και τα απαραίτητα δικαιολογητικά που θα αναφέρονται στην ειδοποίηση. Η εν λόγω εγγύηση βεβαιώνεται με το αποδεικτικό κατάθεσης του ποσού στο λογαριασμό στο λογαριασμό της Εταιρείας Αξιοποίησης και Διαχείρισης της Περιουσίας του Πανεπιστημίου Αθηνών, με αριθμό **101-00-2002-022490 (IBAN GR 44 0140 1010 1010 0200 2022 490)** που τηρείται στο κεντρικό κατάστημα της **ALPHA BANK**.
2. Η εγγύηση αυτή θα είναι άτοκη και θα αυξάνεται οσάκις αναπροσαρμόζεται το μίσθωμα, ώστε να είναι πάντοτε ίση προς δύο (2) μηνιαία μισθώματα. Η εγγύηση αυτή καταπίπτει υπέρ της Εταιρείας Αξιοποίησης, εάν η μίσθωση διαλυθεί πρόωρα από οποιαδήποτε αιτία οφειλομένη σε υπαιτιότητα του μισθωτή ή εν γένει για οποιαδήποτε παράβαση των όρων της παρούσης διακήρυξης ή του μισθωτηρίου συμβολαίου. Επίσης καταπίπτει υπέρ της Εταιρείας Αξιοποίησης και σε περίπτωση που, κατά τη λήξη της μίσθωσης και την αποχώρησή του μισθωτή από το μίσθιο, παραμείνει αυτός οφειλέτης οποιασδήποτε οφειλής του από τη μίσθωση.
3. Σε περίπτωση που ο μισθωτής αθετήσει την υποχρέωσή του αυτή, ή αν παραλείψει να καταθέσει την εγγύηση επιβάλλεται σε βάρος του (με εισήγηση του εκκαθαριστή και απόφαση της αρμόδιας αρχής) χρηματική ποινή ίση με τρία μηνιαία μισθώματα της προσφοράς του, η οποία βεβαιώνεται και εισπράττεται ως δημόσιο έσοδο σύμφωνα με τις διατάξεις του Κώδικα Είσπραξης Δημοσίων Εσόδων. Εν

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

συνεχεία μπορεί να καλείται ο δεύτερος κατά σειρά πλειοδότης για την υπογραφή του συμβολαίου.

4. ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΤΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ - ΑΝΑΝΕΩΣΗ - ΑΝΑΠΡΟΣΑΡΜΟΓΗ - ΥΠΟΜΙΣΘΩΣΗ

1. Καθ' όλη την διάρκεια της μίσθωσης, το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί από τον μισθωτή αποκλειστικά ως θέση στάθμευσης, ρητά απαγορευμένης της καθ' οποιονδήποτε τρόπο αλλαγής της χρήσης του μισθίου χωρίς την συναίνεση της Εταιρείας Αξιοποίησης. Ο μισθωτής δηλώνει ότι εξέτασε το μίσθιο λεπτομερώς με τη βοήθεια ειδικών τεχνικών και νομικών και έχει πλήρη γνώση της κατάστασης στην οποία αυτό ευρίσκεται και το βρήκε της απόλυτης αρεσκείας του χωρίς ελαττώματα και κατάλληλο για τη χρήση που το προορίζει, γι' αυτό και το παραλαμβάνει ανεπιφύλακτα.
2. Η μίσθωση αρχίζει από την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου και λήγει ύστερα από τρία (3) χρόνια.
3. Το παραπάνω μίσθωμα θα ισχύει για ένα (1) χρόνο. Μετά την πάροδο του πρώτου μισθωτικού έτους, το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται ετησίως υπολογιζόμενο προσθετικώς στο μηνιαίο μίσθωμα του προηγούμενου έτους με αύξηση ίση με το ύψος του Δ.Τ.Κ., όπως αυτός υπολογίζεται από την Εθνική Στατιστική της Ελλάδος, πλέον μίας ποσοστιαίας μονάδας.
Στην περίπτωση που το μίσθωμα, μετά την κατά τον ανωτέρω τρόπο υπολογιζόμενη αναπροσαρμογή, είναι μικρότερο από το ήδη καταβαλλόμενο μίσθωμα, δε θα αναπροσαρμόζεται για το έτος αυτό και θα παραμένει σταθερό. Η εν λόγω διαδικασία αναπροσαρμογής θα επαναλαμβάνεται κάθε μισθωτικό έτος.
4. Απαγορεύεται απολύτως η χωρίς την προηγούμενη έγγραφη συναίνεση της Εταιρείας Αξιοποίησης, ολική ή μερική υπομίσθωση του μισθίου με ή χωρίς αντάλλαγμα, ή η με οποιονδήποτε τρόπο με ή χωρίς αντάλλαγμα παραχώρηση της χρήσης του μισθίου σε τρίτον, η δε παράβαση του παρόντος όρου συνιστά σπουδαίο λόγο λύσης της παρούσας σύμβασης μίσθωσης. Η Εταιρεία

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Αξιοποιήσεως δύναται να συναινέσει, ύστερα από απόφαση του αρμοδίου οργάνου του, στο δικαίωμα, ολικής ή μερικής υπομίσθωσης του μισθίου, ή οποιασδήποτε παραχώρησης της χρήσης του με αντάλλαγμα ή χωρίς, με τους ίδιους όρους της αρχικής μίσθωσης ύστερα από ενημέρωση της Αποκεντρωμένη Διοίκηση Αττικής. Σε κάθε περίπτωση, ο μισθωτής, ευθυνόμενος αλληλεγγύως και εις ολόκληρον μετά των υπομισθωτών, δεν απαλλάσσονται από τις υποχρεώσεις που ανέλαβαν απέναντι στην Εταιρεία Αξιοποιήσεως με τη διακήρυξη της δημοπρασίας και την υπογραφή του αρχικού μισθωτηρίου συμβολαίου. Επίσης, ο μισθωτής υποχρεούται να ανακοινώνει στην Αποκεντρωμένη Διοίκηση Αττικής και στην Εταιρεία Αξιοποιήσεως τη σύνταξη του συμβολαίου της υπομίσθωσης, υποβάλλοντας συγχρόνως και αντίγραφο αυτού.

5. Σιωπηρή αναμίσθωση δεν χωρεί, ούτε ισχύει παράταση κατά τις διατάξεις τυχόν ενοικιοστασίου ή κάποιου άλλου Νόμου. Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να παραιτηθεί, σύμφωνα με το μισθωτήριο συμβόλαιο, από κάθε προστασία των νόμων περί ενοικιοστασίου, ή από οποιαδήποτε παράταση της μίσθωσης, ή από άλλες προστατευτικές των μισθωτών διατάξεις, που θα ισχύουν κατά το χρόνο της σύναψης της μίσθωσης, ή που θα εκδοθούν στο μέλλον, κατά τη διάρκειά της.
6. Η από το μισθωτή εκχώρηση (μερική ή ολική) ή σύσταση ενεχύρου ή μεταβίβαση της σύμβασης και οποιουδήποτε δικαιώματος ή υποχρέωσης που απορρέουν από αυτήν απαγορεύεται χωρίς προηγούμενη έγγραφη συναίνεση (εκ των προτέρων έγγραφη έγκριση) της Εταιρείας Αξιοποιήσεως και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής.

5. ΚΑΤΑΒΟΛΗ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ - ΕΠΙΣΚΕΥΕΣ - ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΕΙΣ

1. Το πρώτο μίσθωμα, πρέπει απαραίτητα να έχει προκαταβληθεί κατά την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου.
2. Στη συνέχεια το μίσθωμα είναι πληρωτέο μέσα στο πρώτο δεκαήμερο κάθε μισθωτικού μήνα, χωρίς όχληση από τον εκμισθωτή, στο λογαριασμό της Εταιρείας Αξιοποιήσεως και Διαχειρίσεως της Περιουσίας του Πανεπιστημίου Αθηνών, με

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

αριθμό 101-00-2002-022490 (IBAN GR 44 0140 1010 1010 0200 2022 490) που τηρείται στο κεντρικό κατάστημα της ALPHA BANK και η καταβολή του θα αποδεικνύεται μόνο με έγγραφη απόδειξη της Τράπεζας αυτής, αποκλεισμένου παντός άλλου μέσου αποδείξεως ακόμη και αυτού του όρκου.

3. Η Εταιρεία Αξιοποίησης έχει το δικαίωμα να ζητήσει την καταβολή του μισθώματος στα γραφεία της, ύστερα από έγκριση της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής.
4. Ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται από την πληρωμή του μισθώματος αν δεν έκανε χρήση του μισθίου χωρίς υπαιτιότητα της Εταιρείας Αξιοποίησης.
5. Ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα μείωσης του μισθώματος για βλάβη από θεομηνία, ανωτέρα βία ή άλλη οποιαδήποτε αιτία που τυχόν θα επέλθει μετά την κατακύρωση, δυνάμει των προβλεπόμενων στο άρθρο 61§2 του από 30.11.1939 Β.Δ. (ΦΕΚ Α' 523/1939).
6. Απαγορεύεται ρητά ο συμψηφισμός ή επίσχεση του μισθώματος.
7. Η τυχόν καθυστέρηση καταβολής του μισθώματος και η παράβαση οποιουδήποτε από τους όρους του μισθωτηρίου συμβολαίου, τους οποίους θα τους συνομολογήσει υποχρεωτικά ως ουσιώδεις, συνεπάγονται τα παρακάτω:
 - α) Ο μισθωτής θα αποβάλλεται από το μίσθιο βιαίως, κατά την ειδική διαδικασία «περί αποδόσεως μισθίου» του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας,
 - β) Ο μισθωτής υποχρεούται να καταβάλλει στο κληροδότημα τόκους υπερημερίας επί των μισθωμάτων, τα οποία δεν καταβλήθηκαν εμπρόθεσμα από την ημερομηνία που ήταν απαιτητά μέχρι της πλήρους εξοφλήσεώς τους. Η είσπραξη των οφειλομένων μισθωμάτων και των τόκων υπερημερίας θα γίνεται σύμφωνα με τις διατάξεις του Κώδικα Εισπράξεως Δημοσίων Εσόδων (Κ.Ε.Δ.Ε.) (Ν.Δ. 356/74).
 - γ) Σε περίπτωση οφειλής ληξιπρόθεσμων μισθωμάτων, κάθε καταβολή του οφειλέτη καταλογίζεται προς εξόφληση των ληξιπρόθεσμων μισθωμάτων μετά των αναλογούντων τόκων έστω και αν ορίζει διαφορετικά ο μισθωτής (άρθρο 3 του Ν.Δ. 356/74).

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

δ) Ο μισθωτής υποχρεούται να καταβάλλει τα μη δεδουλευμένα μισθώματα έως τη λήξη της μίσθωσης, συμπεριλαμβανομένης της τυχόν συμφωνημένης παράτασης αυτής.

ε) Κάθε διαφορά επί έλαττον του μισθώματος, η οποία προκύπτει λόγω διάλυσης της μισθώσεως εξαιτίας του μισθωτή, για όλο το συμφωνηθέντα και υπολειπόμενο χρόνο μέχρι την υπογραφή νέου μισθωτηρίου συμβολαίου, βαρύνει τον μισθωτή και τον εγγυητή αυτού. Η διαφορά αυτή εισπράττεται κατά τις διατάξεις του νόμου περί εισπραξης δημοσίων εσόδων. Αντίθετα, κάθε επιπλέον διαφορά παραμένει σε όφελος της κληρονομίας και δεν συμψηφίζεται, ούτε συνυπολογίζεται σε όφελος του μισθωτή.

8. Η χρηματική εγγύηση επιστρέφεται απόκως στο μισθωτή μετά τη λήξη της μίσθωσης, την ολοσχερή εξόφληση των μισθωμάτων και των τυχόν αναπροσαρμογών αυτών και την εν γένει εκπλήρωση κάθε μιας και όλων ανεξαρτήτως των υποχρεώσεων του μισθωτή που απορρέουν από το μισθωτήριο συμβόλαιο, το νόμο και από τη μίσθωση.
9. Η Εταιρεία Αξιοποίησεως δεν ευθύνεται απέναντι στο μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το ακίνητο, ούτε υποχρεώνεται από το λόγο αυτό στην επιστροφή ή στη μείωση του μισθώματος, ούτε στη λύση της μίσθωσης.
10. Ο εκμισθωτής δεν υποχρεώνεται να κάνει οποιαδήποτε επισκευή του μισθίου, έστω και αναγκαία. Κάθε άλλη επισκευή ή προσθήκη στο μίσθιο, όπως και οποιαδήποτε άλλη εγκατάσταση που θα γίνει από το μισθωτή, περιέρχεται στην κυριότητα του Κληροδοτήματος μετά τη λήξη ή τη διάλυση της μίσθωσης, χωρίς καμία απολύτως αποζημίωση του μισθωτή για κανένα λόγο. Κάθε τέτοια δαπάνη για οποιονδήποτε λόγο και αιτία διενεργηθεί, θα βαρύνει αποκλειστικά το μισθωτή χωρίς ο μισθωτής να δικαιούται να αναζητήσει το ποσόν της τιαούτης δαπάνης από το Κληροδότημα ή να συμψηφίσει τούτο (το ποσό) σε τυχόν οφειλόμενα από αυτόν μισθώματα.

6. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΜΙΣΘΩΤΗ-ΕΓΓΥΗΤΗ - ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

1. Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση και είναι υπεύθυνος για κάθε βλάβη ή φθορά και δεν μπορεί να επιφέρει ουσιώδεις αλλοιώσεις στο μίσθιο, ούτε να ενεργήσει σε αυτό μεταρρυθμίσεις που μεταβάλλουν την αρχική του σύσταση ούτε να το χρησιμοποιήσει για σκοπό διαφορετικό, χωρίς την έγκριση της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής.
2. Απαγορεύεται στο μισθωτή η τοποθέτηση οποιωνδήποτε αντικειμένων στους κοινόχρηστους χώρους, καθώς και η τοποθέτηση στο μίσθιο εύφλεκτων υλών ή αντικειμένων τα οποία είναι δυνατόν να το βλάψουν ή να το ρυπάνουν.
3. Ο μισθωτής οφείλει να φροντίζει για τη διατήρηση της κατοχής του μισθίου και να αποκρούει κάθε καταπάτησή του έχοντας όλες τις αγωγές του εκμισθωτή.
4. Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να συμμορφώνεται απόλυτα με όλους τους όρους και τις διατάξεις του τυχόν υπάρχοντος κανονισμού του ακινήτου, του οποίου ο μισθωτής έλαβε πλήρη γνώση και ο οποίος θα θεωρείται αναπόσπαστο μέρος της συμβάσης μίσθωσης.
5. Κατά τη λήξη ή τη διάλυση της μίσθωσης από υπαιτιότητα του μισθωτή, αυτός υποχρεώνεται να παραδώσει αμέσως το μίσθιο με πρωτόκολλο, σε καλή κατάσταση, αλλιώς θα αποβληθεί βιαίως και θα είναι υποχρεωμένος να καταβάλλει στο κληροδότημα ποσό ίσο προς το 1/10 του καταβαλλομένου κατά τη λήξη ή τη διάλυση της μίσθωσης μηνιαίου μισθώματος, για κάθε μέρα παραμονής του στο μίσθιο, από την ημέρα λήξης της μίσθωσης ή της διάλυσής της, υποχρεούμενος επίσης να αποκαταστήσει και κάθε άλλη ζημία που η καθυστέρηση παράδοσης του μισθίου, ελεύθερου και σε άριστη κατάσταση, μπορεί να επιφέρει στην Εταιρεία Αξιοποίησης. Σε περίπτωση πρόωρης αποχώρησης του μισθωτή από το μίσθιο από οποιαδήποτε αιτία αφορά αυτόν, υποχρεούται αυτός να καταβάλει στον εκμισθωτή τα μισθώματα έως τη λήξη της παρούσας σύμβασης μίσθωσης.
6. Κάθε παράβαση των όρων αυτής της διακήρυξης ή έστω και ενός από αυτούς, συνεπάγεται την κατάπτωση της κατατεθειμένης εγγύησης του σχετικού όρου της διακήρυξης και την καταβολή στο λογαριασμό της Εταιρείας Αξιοποίησης από τον μισθωτή αποζημίωσης που καθορίζεται με τη δικαστική οδό.

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

7. Κάθε τυχόν τροποποίηση των όρων της μίσθωσης, όπως και η αναμίσθωση ή η παράταση της μίσθωσης, θα αποδεικνύονται αποκλειστικά και μόνο εγγράφως. Όλοι οι όροι αναγνωρίζονται από την Εταιρεία Αξιοποίησης, το μισθωτή ως ουσιώδεις και σπουδαίοι, η δε τυχόν παράβαση κάποιου από αυτούς από το μισθωτή εξομοιώνεται με καταγγελία της σύμβασης και επιφέρει τη λύση της μίσθωσης πριν από τη λήξη της από υπαιτιότητα του μισθωτή και παρέχει στον εκμισθωτή το δικαίωμα να ζητήσει την απόδοση της χρήσης του μισθίου από το μισθωτή και σε περίπτωση άρνησής του, την Εταιρεία Αξιοποίησης να επιδιώξει την αποβολή του μισθωτή διά της δικαστικής οδού, χωρίς να αποκλείονται οι περαιτέρω αξιώσεις του εκμισθωτή από τη σύμβαση μίσθωσης.
8. Ο εκμισθωτής δικαιούται να επιδίδει οποιαδήποτε δικόγραφα, εξώδικα ή δικαστικά, ακόμη και απλά έγγραφα, απευθυνόμενα στο μισθωτή και στον εγγυητή, στη διεύθυνση του μισθίου, την οποία ο μισθωτής και ο εγγυητής ορίζουν ως συντρέχουσα διεύθυνσή τους, ακόμη και εν απουσία τους.
9. Τέλος, ρητά συμφωνείται ότι η τυχόν μη έγκαιρη άσκηση εκ μέρους του εκμισθωτή των δικαιωμάτων που απορρέουν από το παρόν, σε καμία περίπτωση δεν μπορεί να ερμηνευθεί ως σιωπηρή παραίτησή του από τα δικαιώματά του αυτά ούτε ως κατάργηση όρου ή όρων του παρόντος.

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.
της Ε.Α.Δ.Π.Π..Α

Νικόλαος Θωμαΐδης