

ΑΥΤΟΝΟΜΟΣ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΣ
ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΞΙΩΜΑΤΙΚΩΝ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
Φ.913.29/4/964
Σ.195
Αθήνα, 03 Μαρ 26

ΠΕΡΙΛΗΨΗ
ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΝΟΙΧΤΟΥ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

1. Ο Αυτόνομος Οικοδομικός Οργανισμός Αξιωματικών του Στρατού Ξηράς, Θαλάσσης και Αέρος (ΑΟΟΑ/ΝΠΔΔ), προκηρύσσει Δημόσιο Πλειοδοτικό Διαγωνισμό, με ανοικτές προσφορές, για την εκμίσθωση ισογείου καταστήματος [Φ.913.29 (ΑΓΜ:1)], επί τής οδού Φορμίωνος, αριθμ. 25 & Θήρωνος γωνία, στην Καισαριανή, συνολικής επιφάνειας 195,99 τ.μ. (133,79 τ.μ. ισόγειο και 62,20 υπόγειο)

2. Το ελάχιστο όριο εκκινήσεως του μηνιαίου μισθώματος, του διαγωνισμού, ορίζεται ως εξής :

α. Για την πρώτη μισθωτική τριετία στο ποσό των εννιακοσίων ενενήντα (990,00 €) ευρώ πλέον 3,6% ψηφιακού τέλους συναλλαγής,

β. Για την δεύτερη μισθωτική τριετία στο ποσό των χιλίων εκατό (1100,00 €) ευρώ πλέον 3,6% ψηφιακού τέλους συναλλαγής,

γ. α. Για την τρίτη μισθωτική τριετία στο ποσό των χιλίων διακοσίων (1200,00 €) ευρώ πλέον 3,6% ψηφιακού τέλους συναλλαγής και

δ. Για την τέταρτη μισθωτική τριετία στο ποσό των των χιλίων τριακοσίων (1300,00 €) ευρώ πλέον 3,6% ψηφιακού τέλους συναλλαγής.

3. Την πρόβλεψη περιόδου χάριτος έως και έξι (6) μηνών, με προϋπόθεση την ριζική ανακαίνιση του καταστήματος για το εν λόγω διάστημα.

4. Το ως άνω κατάστημα [Φ.913.29 (ΑΓΜ:1)], μισθώνεται για κάθε χρήση, επιτρεπόμενη από το νόμο και τον κανονισμό της, ένθα το ακίνητο, οικοδομής.

5. Ο διαγωνισμός θα λάβει χώρα στις 31 Μαρτίου 2026 ημέρα Τρίτη, στα γραφεία του Α.Ο.Ο.Α. επί τής οδού Πίνδου 128 & Λ. Κανελλοπούλου, στο Δήμο Παπάγου - Χολαργού, από αρμόδια επιτροπή και ώρες: 10:00 π.μ. έως 11:00 π.μ.

ΑΔΑ:

6. Οι ενδιαφερόμενοι δύναται να λάβουν τη διακήρυξη του εν λόγω διαγωνισμού από τα γραφεία του Οργανισμού επί τής οδού Πίνδου 128 & Λ. Κανελλοπούλου, στο Δήμο Παπάγου - Χολαργού, μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου(info@aooa.gr), κατόπιν επικοινωνίας, με τον Οργανισμό (τηλ:2106577525-402) και από την ιστοσελίδα του ΑΟΟΑ (aooa.army.gr).

Ακριβές Αντίγραφο
Τ.Υ

Σχης (ΜΧ) Δημήτριος Κεχαγιάς
Γενικός Διευθυντής

Ανθυπασπιστής (ΠΖ)
Παναγιώτης Μαυρίδης

ΑΥΤΟΝΟΜΟΣ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΣ
 ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΞΙΩΜΑΤΙΚΩΝ
 ΔΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
 Φ.913.29/3/963
 Σ.194
 Αθήνα, 03 Μαρ 26

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΝΟΙΚΤΟΥ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ
 ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ**

Το ΝΠΔΔ με την επωνυμία «ΑΥΤΟΝΟΜΟΣ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΞΙΩΜΑΤΙΚΩΝ ΤΟΥ ΣΤΡΑΤΟΥ ΞΗΡΑΣ, ΘΑΛΑΣΣΗΣ ΚΑΙ ΑΕΡΟΣ» (ΑΟΟΑ), που εδρεύει στον Δήμο Παπάγου – Χολαργού (Πίνδου 128 & Λ. Κανελλοπούλου) και εκπροσωπείται νόμιμα από τον Συνταγματάρχη Δημήτριο Κεχαγιά του Παντελή (Γενικός Διευθυντής), διακηρύσσει ότι, συμφώνως των διατάξεων του άρθρου 38 και επόμενα, του ΠΔ 715/1979, τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα και του ΑΝ 1563/50 «Περί ιδρύσεως του ΑΟΟΑ» ως σήμερα ισχύει, θα διενεργηθεί Δημόσιος Ανοικτός Πλειοδοτικός Διαγωνισμός στα γραφεία του Οργανισμού, Πίνδου 128 και Λ. Κανελλοπούλου, στο Δήμο Παπάγου - Χολαργού, με τη διαδικασία των ανοικτών προσφορών (άρθρο 42, ΠΔ 715/79) για την εκμίσθωση καταστήματος ιδιοκτησίας του **για κάθε επιτρεπόμενη χρήση από τους όρους της περιοχής, τον νόμο και τον κανονισμό της οικοδομής,** ως κάτωθι:

ΚΤΗΡΙΟ	ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ	ΕΠΙΦΑΝΕΙΕΣ	ΤΙΜΗ ΕΚΚΙΝΗΣΗΣ	ΗΜ/ΝΙΑ ΔΙΑΓ/ΣΜΟΥ
ΚΑΙΣΑΡΙΑΝΗ ΦΟΡΜΙΩΝΟΣ 25 ΚΑΙ ΘΗΡΩΝΟΣ	913.29 ΑΓΜ 1	ΙΣ: 133,79Μ ² ΥΠ: 62,20Μ ²	1 ^η ΜΙΣΘΩΤΙΚΗ ΤΡΙΕΤΙΑ: 990 ΕΥΡΩ	
			2 ^η ΜΙΣΘΩΤΙΚΗ ΤΡΙΕΤΙΑ: 1.100 ΕΥΡΩ	
			3 ^η ΜΙΣΘΩΤΙΚΗ ΤΡΙΕΤΙΑ: 1.200 ΕΥΡΩ	
			4 ^η ΜΙΣΘΩΤΙΚΗ ΤΡΙΕΤΙΑ: 1.300 ΕΥΡΩ	
			ΤΑ ΠΑΡΑΠΑΝΩ ΝΟΟΥΝΤΑΙ ΩΣ ΜΗΝΙΑΙΑ ΜΙΣΘΩΜΑΤΑ	
			ΠΡΟΒΛΕΠΕΤΑΙ ΕΞΑΜΗΝΗ ΠΕΡΙΟΔΟΣ ΧΑΡΙΤΟΣ ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΠΡΩΤΗ ΜΙΣΘΩΤΙΚΗ ΤΡΙΕΤΙΑ (ΜΕ ΤΗΝ ΠΡΟΥΠΟΘΕΣΗ ΡΙΖΙΚΗΣ ΑΝΑΚΙΝΙΣΗΣ)	

ΑΡΘΡΟ 1^ο

Χρόνος και Τόπος Διεξαγωγής του Διαγωνισμού

Ο διαγωνισμός θα διενεργηθεί στις 31 Μάρτιου 2026, ημέρα Τρίτη, με ώρα έναρξης Παραλαβής και Ελέγχων των Φακέλων Προσφοράς 10:00 π.μ. και ώρα λήξης 11:00 π.μ. της Παραλαβής και Ελέγχων των Φακέλων Προσφοράς, στο κτήριο του Αυτόνομου Οικοδομικού Οργανισμού Αξιωματικών (ΑΟΟΑ), (περιοχή Παπάγου, διασταύρωση Λεωφ. Κανελλοπούλου και Οδού Πίνδου 128), ενώπιον της κατά νόμο αρμόδιας τριμελούς επιτροπής. Σε περίπτωση κωλύματος αποσφράγισης των προσφορών τη συγκεκριμένη ημέρα και ώρα εκ μέρους του Οργανισμού, θα ακολουθήσει ανακοίνωση-ειδοποίηση, προς τους συμμετέχοντες από τον ΑΟΟΑ για τη νέα ημερομηνία και ώρα.

ΑΡΘΡΟ 2^ο

Τρόπος Διενέργειας του Διαγωνισμού. Προσφορές-Τιμή Εκκίνησης

Ο διαγωνισμός είναι δημόσιος, πλειοδοτικός, με ανοικτές, γραπτές προσφορές και θα συνεχιστεί με προφορικές προσφορές, μέχρι αναδείξεως προσωρινού πλειοδότη σύμφωνα με το άρθρο 42 ΠΔ 715/79. Διεξάγεται κατά την ορισθείσα ημέρα και ώρα που αναφέρεται ανωτέρω.

Η τιμή εκκίνησης (ελάχιστο μηνιαίο μίσθωμα) για το ακίνητο, ορίζεται όπως παρακάτω:

Για την πρώτη μισθωτική τριετία εννιακόσια ενενήντα Ευρώ (990) μηνιαίως

Για τη δεύτερη μισθωτική τριετία χίλια εκατό Ευρώ (1100) μηνιαίως

Για την Τρίτη μισθωτική τριετία χίλια διακόσια Ευρώ (1200) μηνιαίως

Για την τέταρτη μισθωτική τριετία χίλια τριακόσια Ευρώ (1300) μηνιαίως

Προβλέπεται κατά την πρώτη μισθωτική τριετία εξάμηνη περίοδος χάριτος, με προϋπόθεση τη ριζική ανακαίνιση του ακινήτου όπως ορίζεται στη παράγραφο 25, Άρθρο 12.

Προσφορές με μηνιαίο μίσθωμα **μικρότερο των ανωτέρω ποσών απορρίπτονται ως απαράδεκτες**. Το μίσθωμα επιβαρύνεται επιπλέον με ψηφιακό τέλος συναλλαγής 3,6%. Οι προσφορές κατατίθενται στην ελληνική γλώσσα, μέσα σε κλειστό φάκελο, ενώπιον της αρμόδιας τριμελούς Επιτροπής διενέργειας του διαγωνισμού. Στον φάκελο κάθε προσφοράς θα πρέπει να αναγράφεται ευκρινώς:

α. Η λέξη «**ΠΡΟΣΦΟΡΑ**».

β. Τα «**ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥ ΥΠΟΨΗΦΙΟΥ**»: Επωνυμία και διεύθυνση, αριθμός τηλεφώνου, φαξ και τυχούσα διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου του διαγωνιζομένου.

γ. Ο πλήρης τίτλος της υπηρεσίας που διενεργεί το διαγωνισμό: **ΑΥΤΟΝΟΜΟΣ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΞΙΩΜΑΤΙΚΩΝ / ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ.**

δ. Ο αριθμός και το θέμα της διακήρυξης.

ε. Η ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού.

1. Ο γενικός αυτός κύριος φάκελος, θα περιέχει δύο (2) επιμέρους ανεξάρτητους ανοικτούς φακέλους, επί των οποίων θα αναγράφονται επιπλέον όλων των παραπάνω:

Α. Φάκελος Δικαιολογητικών Συμμετοχής, με την ένδειξη «**ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ**», ο οποίος περιέχει όλα τα έγγραφα τα οποία προσδιορίζονται στο άρθρο 3 της παρούσας.

Β. Φάκελος Οικονομικής Προσφοράς, με την ένδειξη «**ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ**», ο οποίος θα πρέπει να περιέχει την οικονομική προσφορά με το ύψος του μισθώματος υπογεγραμμένη νομίμως. Το ποσό θα αναγράφεται ολογράφως και αριθμητικώς σε ευρώ και σε περίπτωση ασυμφωνίας θα ισχύει η ολόγραφη προσφορά. **Στην οικονομική προσφορά πρέπει να αναγράφεται ότι ο προσφέρων έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης του διαγωνισμού τους οποίους και αποδέχεται πλήρως και ανεπιφυλάκτως.** Ο χρόνος ισχύος των προσφορών είναι εκατόν είκοσι (120) ημερολογιακές ημέρες από την επομένη της διενέργειας του διαγωνισμού. Προσφορά που ορίζει χρόνο ισχύος μικρότερο του προβλεπόμενου απορρίπτεται ως απαράδεκτη. Οι προσφορές δεν πρέπει να έχουν ξέσματα, σβησίματα, προσθήκες ή διορθώσεις. Εάν υπάρχει στην προσφορά οποιαδήποτε προσθήκη ή διόρθωση, αυτή πρέπει να είναι καθαρογραμμένη και μονογραμμένη από τον προσφέροντα, η δε αρμόδια τριμελής επιτροπή, κατά τον έλεγχο, μονογράφει και σφραγίζει την τυχούσα προσθήκη. Η προσφορά απορρίπτεται όταν υπάρχουν σε αυτή διορθώσεις που την καθιστούν ασαφή κατά την κρίση της αρμόδιας τριμελούς επιτροπής.

2. Η ώρα έναρξης παραλαβής και ελέγχου των φακέλων προσφοράς ορίζεται η 10:00 π.μ. και η ώρα λήξης παραλαβής και ελέγχου φακέλων προσφοράς η 11:00 π.μ.. Φάκελοι προσφοράς που κατατίθενται μετά την παρέλευση του παραπάνω ορισθέντος χρονικού διαστήματος, έστω και εάν η καθυστέρηση οφείλεται σε λόγους ανωτέρας βίας, θεωρούνται ότι υποβλήθηκαν εκπρόθεσμα, δεν παραλαμβάνονται από την αρμόδια επιτροπή και οι αντίστοιχοι συμμετέχοντες δε λαμβάνουν μέρος στην ακολουθούσα πλειοδοτική διαδικασία, γίνεται δε σχετική αναφορά στο πρακτικό που θα συνταχθεί.

3. Η προσφορά εκάστου πλειοδότη αναγράφεται από τον Πρόεδρο της αρμόδιας τριμελούς Επιτροπής στο πρακτικό διενέργειας του διαγωνισμού και στον πίνακα πλειοδοτικού διαγωνισμού. Εν συνεχεία, ελέγχονται οι φάκελοι με τα δικαιολογητικά συμμετοχής και η Επιτροπή κρίνει την τήρηση των όρων και προϋποθέσεων της διακήρυξης από κάθε συμμετέχοντα, τούτα δε ανακοινώνονται από τον Πρόεδρο της Επιτροπής και αναγράφονται στο πρακτικό διενέργειας πλειοδοτικού διαγωνισμού και στον πίνακα πλειοδοτικού διαγωνισμού. **Ακολουθεί** η ανάγνωση και ο έλεγχος των οικονομικών προσφορών των διαγωνιζομένων που κρίθηκαν από την επιτροπή ότι πληρούν τους όρους της διακήρυξης. Από τον Πρόεδρο της Επιτροπής ανακοινώνεται η οικονομική προσφορά εκάστου πλειοδότη και συνεχίζεται ο διαγωνισμός με προφορικές προσφορές μέχρι την ανάδειξη του τελευταίου πλειοδότη. Η προφορική προσφορά πρέπει να είναι ανώτερη του ελαχίστου ορίου κατά δύο (2%) τοις εκατό τουλάχιστον. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε πλειοδοτούντα, η δέσμευση αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει οριστικώς τον τελευταίο πλειοδότη. Τα ανωτέρω αναγράφονται στο πρακτικό διενέργειας του διαγωνισμού και στον πίνακα πλειοδοτικού διαγωνισμού. Για τη συνέχιση της δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η αρμόδια επιτροπή, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στο πρακτικό διενέργειας του διαγωνισμού. Οι προσφορές εγγράφονται στο πρακτικό διενέργειας του διαγωνισμού και στον πίνακα του πλειοδοτικού διαγωνισμού, υπογράφονται από τα μέλη της αρμόδιας τριμελούς Επιτροπής και, εφόσον πρόκειται για προφορικές προσφορές από τους πλειοδότες. Μετά τη λήξη του διαγωνισμού, η Επιτροπή διενέργειας του

Διαγωνισμού συντάσσει πρακτικό διενέργειας διαγωνισμού, που υπογράφεται από τα μέλη της, δια του οποίου προτείνει αιτιολογημένα στο Δ.Σ./Α.Ο.Ο.Α. την εκμίσθωση του ακινήτου ή την επανάληψη του διαγωνισμού και προτείνει στην πρώτη περίπτωση την κατακύρωση του διαγωνισμού σε αυτόν που προσέφερε το μεγαλύτερο μίσθωμα μεταξύ των αποδεκτών κατά τα ανωτέρω προσφορών. Το ανωτέρω πρακτικό μαζί με τον πίνακα του πλειοδοτικού διαγωνισμού υποβάλλεται στο Δ.Σ./Α.Ο.Ο.Α., το οποίο αποφασίζει για την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού εντός τριάντα (30) ημερών, εκτός εάν για ειδικούς λόγους επιβάλλεται η αναβολή λήψης απόφασης για εύλογο χρονικό διάστημα.

ΑΡΘΡΟ 3^ο

Δικαίωμα Συμμετοχής στο Διαγωνισμό - Δικαιολογητικά Συμμετοχής

1. Οι συμμετέχοντες στο διαγωνισμό, είτε ατομικώς, είτε ως νόμιμοι εκπρόσωποι εταιρειών, πρέπει οι μιν πρώτοι να έχουν την Ελληνική Ιθαγένεια ή άλλης χώρας της Ευρωπαϊκής Ενώσεως, οι δε Εταιρείες να έχουν την έδρα τους στην Ελλάδα ή άλλη χώρα της Ευρωπαϊκής Ενώσεως. Οι ενδιαφερόμενοι πρέπει να εμφανιστούν στο διαγωνισμό είτε αυτοπροσώπως είτε δια των νόμιμων εκπροσώπων τους, οι οποίοι θα είναι εφοδιασμένοι με τα προβλεπόμενα από το Νόμο δικαιολογητικά νομιμοποίησης, θα υπογράψουν δε κάτω από την ένδειξη **"έλαβα γνώση των όρων του διαγωνισμού και τους αποδέχομαι όλους ρητά και ανεπιφύλακτα"**.

2. Για να συμμετάσχει κάποιος στον διαγωνισμό πρέπει να υποβάλει μαζί με τον φάκελο της οικονομικής προσφοράς, **επί ποινή αποκλεισμού**, τα παρακάτω:

α. Έγγραφο δήλωση συμμετοχής στο διαγωνισμό, με τα πλήρη στοιχεία του ενδιαφερομένου (όνομα, επώνυμο, πατρώνυμο, μητρώνυμο, ημερομηνία γέννησης, ΑΔΤ με αρχή έκδοσης ή εάν δεν υπάρχει, διαβατήριο με άδεια διαμονής, επωνυμία, κατοικία/έδρα, ΑΦΜ - Δ.Ο.Υ.). Προκειμένου για νομικά πρόσωπα, απαιτείται υπογραφή αυτής από το νόμιμο εκπρόσωπό υπό την εταιρική επωνυμία (απαιτείται να περιλαμβάνονται τα πλήρη στοιχεία τόσο της εταιρίας όσο και του νόμιμου εκπροσώπου). **Στη δήλωση πρέπει να αναγράφεται ότι ο προσφέρων έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους και αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.**

β. Έγγραφο νομιμοποίησης του προσφέροντος.

(1) Προκειμένου περί φυσικών προσώπων: α) Φωτοτυπία αστυνομικής ταυτότητας και β) Πιστοποιητικό Δικαστικής Φερεγγυότητας από το Πρωτοδικείο του τόπου κατοικίας του.

(2) Προκειμένου περί εταιρειών: α) Το αρχικό καταστατικό ή το τελευταίο κωδικοποιημένο καταστατικό και κάθε τροποποίησή του με τα αντίστοιχα ΦΕΚ δημοσίευσή τους ή το αποδεικτικό (σφραγίδα) καταχώρησης στα οικεία βιβλία του Πρωτοδικείου ή στο Γ.Ε.ΜΗ., σε πρωτότυπα ή ακριβή αντίγραφα, β) πιστοποιητικό μεταβολών, γ) πιστοποιητικό περί ισχύουσας εκπροσώπησης, δ) γενικό πιστοποιητικό από το Γ.Ε.ΜΗ., ε) Πιστοποιητικό Δικαστικής Φερεγγυότητας από το αρμόδιο Πρωτοδικείο.

(3) Σε περίπτωση Α.Ε. επιπλέον επικυρωμένο απόσπασμα των πρακτικών του Δ.Σ. της, με το οποίο αποφασίζεται η συμμετοχή στο διαγωνισμό και ορίζεται το πρόσωπο που εξουσιοδοτείται να υπογράψει την προσφορά.

γ. Εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας ή γραμμάτιο παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, για ποσό ίσο προς το προτεινόμενο ελάχιστο μηνιαίο όριο μισθώματος, ως εγγύηση συμμετοχής στον διαγωνισμό.

δ. Υπεύθυνη δήλωση της παρ. 4 του άρθρου 8 του ν. 1599/1986, όπως εκάστοτε ισχύει, με θεώρηση γνήσιου υπογραφής από δημόσια αρχή ή ηλεκτρονικά μέσω gov.gr, στην οποία ο προσφέρων θα πρέπει να δηλώνει ότι αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα τους όρους της παρούσας διακήρυξης και ότι επισκέφτηκε το μίσθιο με μηχανικό της επιλογής του και έλαβε πλήρη γνώση της υφιστάμενης κατάστασης και των αναγκαίων επισκευών και επεμβάσεων που αυτό χρήζει, την υποχρέωση υλοποίησης των οποίων αποδέχεται ανεπιφύλακτα.

ε. Υπεύθυνη δήλωση της παρ. 4 του άρθρου 8 του ν. 1599/1986, όπως εκάστοτε ισχύει, με θεώρηση γνήσιου υπογραφής από δημόσια αρχή ή ηλεκτρονικά μέσω gov.gr, στην οποία ο προσφέρων θα πρέπει να δηλώνει ότι, μέχρι και την ημέρα υποβολής της προσφοράς τους, δεν έχει καταδικαστεί με αμετάκλητη απόφαση:

«συμμετοχή σε εγκληματική οργάνωση, δωροδοκία, νομιμοποίηση εσόδων από παράνομες δραστηριότητες, απάτη, υπεξαίρεση, εκβίαση, πλαστογραφία, ψευδορκία, δόλια χρεοκοπία».

«για οποιοδήποτε αδίκημα σχετικό με την άσκηση της επαγγελματικής τους δραστηριότητας».

στ. Υπεύθυνη δήλωση της παρ. 4 του άρθρου 8 του ν. 1599/1986, όπως εκάστοτε ισχύει, με θεώρηση γνήσιου υπογραφής από δημόσια αρχή ή ηλεκτρονικά μέσω gov.gr, στην οποία ο προσφέρων θα πρέπει να δηλώνει ότι συμμετέχει με μια μόνο προσφορά στο πλαίσιο του παρόντος διαγωνισμού.

ζ. Απόσπασμα ποινικού μητρώου έκδοσης τελευταίου τριμήνου.

η. Βεβαίωση φορολογικής ενημερότητας του συμμετάσχοντος φυσικού ή νομικού προσώπου και προκειμένου i) για Ο.Ε. και Ε.Ε. και των ομόρρυθμων εταίρων και διαχειριστών ή αστικών εταίρων, αν υπάρχουν, ii) για Ε.Π.Ε. και Ι.Κ.Ε. και των διαχειριστών, iii) για Α.Ε. και του Προέδρου του Δ.Σ. και του Διευθύνοντος Συμβούλου, ή του νόμιμου εκπροσώπου, iv) για κοινοπραξία και όλων των μελών τους και των εταίρων ή εκπροσώπων τους ως ανωτέρω αντίστοιχα. Η βεβαίωση πρέπει να έχει ημερομηνία μεταγενέστερη της δημοσίευσης της προκήρυξης.

θ. Βεβαίωση από την οικονομική υπηρεσία του ΑΟΟΑ περί μη οφειλής από οποιαδήποτε σχέση και αιτία στον ΑΟΟΑ του συμμετάσχοντος φυσικού ή νομικού προσώπου, επί ποινή αποκλεισμού, και προκειμένου i) για Ο.Ε. και Ε.Ε. και των ομόρρυθμων εταίρων και διαχειριστών ή αστικών εταίρων, αν υπάρχουν, ii) για Ε.Π.Ε. και Ι.Κ.Ε. και των διαχειριστών, iii) για Α.Ε. και του Προέδρου του ΔΣ και του

Διευθύνοντος Συμβούλου, ή του νόμιμου εκπροσώπου, iv) για κοινοπραξία και όλων των μελών τους και των εταίρων ή εκπροσώπων τους ως ανωτέρω αντίστοιχα. Η βεβαίωση πρέπει να έχει ημερομηνία μεταγενέστερη της δημοσίευσης της προκήρυξης.

ι. Υπεύθυνη δήλωση της παρ. 4 του άρθρου 8 του ν. 1599/1986, όπως εκάστοτε ισχύει, με θεώρηση γνήσιου υπογραφής από δημόσια αρχή ή ηλεκτρονικά μέσω gov.gr, στην οποία ο προσφέρων θα πρέπει να δηλώνει ότι όλα τα στοιχεία και έγγραφα που προσκομίζει είναι αληθή και σε ισχύ.

ια. Αν κάποιος πλειοδοτεί και υπογράφει τα έγγραφα που απαιτούνται για λογαριασμό άλλου, νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο συντεταγμένο από Συμβολαιογράφο, αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

3. Το Δημόσιο, τα ΝΠΔΔ και οι ΟΤΑ, δεν υποχρεούνται να καταθέσουν εγγύηση συμμετοχής.

ΑΡΘΡΟ 4^ο

Εγγυήσεις

Ο πλειοδότης στον οποίο θα κατακυρωθεί ο διαγωνισμός είναι υποχρεωμένος πριν υπογραφεί η σύμβαση μίσθωσης να καταβάλει ως εγγύηση, ποσό δύο μηνιαίων μισθωμάτων, παραλαμβάνοντας την εγγυητική επιστολή συμμετοχής του ως εξής:

- α. Για την πρώτη μισθωτική τριετία 1980 Ευρώ.
- β. Για την δεύτερη μισθωτική τριετία επιπλέον 220 Ευρώ.
- γ. Για την τρίτη μισθωτική τριετία επιπλέον 200 Ευρώ.
- δ. Για την τέταρτη μισθωτική τριετία επιπλέον 200 Ευρώ

Το ποσό αυτό θα παραμείνει, μέχρι να λήξει η μίσθωση, ως εγγύηση για την ακριβή τήρηση των όρων της σύμβασης και θα επιστραφεί άτοκα. Στους λοιπούς που έλαβαν μέρος στο διαγωνισμό, η εγγύηση θα επιστρέφεται μέσα σε πέντε μέρες από την ημέρα της κατακυρώσεως του αποτελέσματος του διαγωνισμού. Η επιστροφή θα γίνεται, με την παράδοση στα γραφεία του ΑΟΟΑ του γραμματίου ή της εγγυητικής επιστολής, σε κάθε συμμετέχοντα ή σε εξουσιοδοτημένο εκπρόσωπό του.

ΑΡΘΡΟ 5^ο

Ενστάσεις- Διοικητικές Προσφυγές

Ενστάσεις κατά της διακήρυξης του διαγωνισμού ή της συμμετοχής διαγωνιζομένου σε αυτόν ή της νομιμότητας διενέργειάς του, υποβάλλονται ενώπιον της Επιτροπής, η οποία αποφαίνεται οριστικά ως προς αυτές. Οι εν λόγω ενστάσεις, υποβάλλονται μόνο από τους συμμετέχοντες στο διαγωνισμό εγγράφως κατά τη διάρκεια διεξαγωγής του ή εντός είκοσι τεσσάρων (24) ωρών από τη λήξη διενέργειάς του, σύμφωνα με το άρθρο 42 του Π.Δ. 715/1979.

ΑΡΘΡΟ 6°Χρονική διάρκεια μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε δώδεκα έτη (12) έτη, αρχίζει δε από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης της μίσθωσης με την ταυτόχρονη παράδοση του μισθίου στο μισθωτή και λήγει την αντίστοιχη ημερομηνία μετά την πάροδο δώδεκα (12) ετών. Σιωπηρή αναμίσθωση ή παράταση της διάρκειας της σύμβασης αποκλείεται ρητά.

ΑΡΘΡΟ 7°Καταβολή μισθώματος- αναπροσαρμογή μισθώματος- εγγυοδοσία

1. Το μίσθωμα και το ψηφιακό τέλος συναλλαγής θα καταβάλλεται εντός των πρώτων πέντε ημερών κάθε μισθωτικού μήνα σε λογαριασμό του ΑΟΟΑ στην τράπεζα Πειραιώς με IBAN GR69 0171 9010 0069 0112 8779 999. Από τον ΑΟΟΑ θα παραλαμβάνεται και το αντίστοιχο έγγραφο γραμμάτιο είσπραξης, το οποίο θα αποτελεί και το μόνο αποδεικτικό μέσο πληρωμής του εκάστοτε μισθώματος.

2. Ο μισθωτής υποχρεούται στην καταβολή του μισθώματος για ολόκληρο το χρόνο της μισθωτικής περιόδου, έστω και αν δεν χρησιμοποιεί το μίσθιο. Η καταβολή του μισθώματος θα ισχύει από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης που θα συμπίπτει με την παράδοση του μισθίου στο μισθωτή, ενώ ο τελευταίος δεν θα έχει καμία αξίωση έναντι του ΑΟΟΑ σε περίπτωση καθυστέρησης παράδοσης του μισθίου και υπογραφής της σύμβασης για οποιοδήποτε λόγο.

3. Το μίσθωμα και η εγγύησή αναπροσαρμόζονται όπως καθορίζεται στα Άρθρα 2 και 4 του παρόντος.

ΑΡΘΡΟ 8°Περί μη Χρήσεως του Μισθίου

Αν ο μισθωτής από δική του υπαιτιότητα και όχι από υπαιτιότητα του ΑΟΟΑ δεν χρησιμοποιήσει το μίσθιο, το γεγονός τούτο δεν τον απαλλάσσει από την καταβολή των μισθωμάτων.

ΑΡΘΡΟ 9°Περί μη ελάττωσης Μισθώματος

1. Ο μισθωτής δεν δικαιούται σε μείωση του μισθώματος από της κατακύρωσης του αποτελέσματος του διαγωνισμού και εφεξής.

2. Ο μισθωτής παραιτείται ρητά και ανεπιφύλακτα, από κάθε αξίωση κατά του εκμισθωτή για τυχόν ελάττωμα του μισθίου, φανερό ή μη, και για φθορές / ζημιές από το ελάττωμα τούτο.

ΑΡΘΡΟ 10°Εγκατάσταση μισθωτή

Ο ΑΟΟΑ δεν υποχρεούται σε εγκατάσταση του μισθωτή. Ως ημερομηνία εγκατάστασης όμως θα θεωρηθεί η ημέρα υπογραφής του συμφωνητικού μίσθωσης. Επίσης, ο ΑΟΟΑ δεν υποχρεούται σε καμιά εργασία αναφορικά με το μίσθιο. Για όλες

τις άδειες, κατασκευές, τροποποιήσεις, προσθήκες, μεταρρυθμίσεις, διαμορφώσεις κ.λ.π. εκ μέρους του μισθωτή απαιτείται προηγούμενη ενημέρωση του ΑΟΟΑ και η παροχή έγγραφης άδειας από αυτόν, διαφορετικά ο ΑΟΟΑ έχει δικαίωμα άμεσης καταγγελίας της σύμβασης.

ΑΡΘΡΟ 11°

Υπεκμίσθωση- Υπομίσθωση-Παραχώρηση Χρήσης

1. Απαγορεύεται ρητά η ολική ή μερική υπεκμίσθωση, ή υπομίσθωση ή συστέγαση ή παραχώρηση του μίσθιου και των υποδομών – συνοδών χρήσεων του, σε οποιονδήποτε τρίτο, με οποιαδήποτε μορφή, μετά ή άνευ ανταλλάγματος, καθώς και η σύσταση οποιασδήποτε μορφής εταιρείας, χωρίς την έγκριση του Δ.Σ./ΑΟΟΑ.

2. Σε περίπτωση που η έγκριση αυτή δοθεί, ο αρχικός μισθωτής υποχρεούται να υποβάλλει στον εκμισθωτή αντίγραφο της σύμβασης με τον υπομισθωτή, ενώ εξακολουθεί να ευθύνεται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον έναντι του εκμισθωτή, βάσει των όρων της κύριας σύμβασης μίσθωσης, και αφ' ετέρου θα υποχρεούται και θα οφείλει να καταβάλλει στον εκμισθωτή επιπλέον ποσοστό δέκα τοις εκατό (10%) επί του αρχικού ετήσιου μισθώματος. Σε κάθε περίπτωση το ποσό του υπομισθώματος δεν δύναται να υπερβεί το ποσό του μισθώματος. Η προαναφερθείσα προσαύξηση δεν εφαρμόζεται σε περίπτωση που το μίσθιο υπεκμισθωθεί σε εταιρεία του ομίλου του εκμισθωτή, αλλά σε περίπτωση που κατά τη διάρκεια του μισθωτικού χρόνου λάβει χώρα διάσπαση του ομίλου ή/και κατάλυση της μεταξύ τους εταιρικής σχέσης, ο μισθωτής θα οφείλει εφεξής να καταβάλλει στον εκμισθωτή, πέραν του ετήσιου μισθώματος, και την ως άνω προσαύξηση. Η κατά τ' ανωτέρω υπεκμίσθωση δεν δύναται να συνομολογηθεί για χρόνο εκτεινόμενο πέραν της λήξης της μίσθωσης.

3. Μεταβίβαση μισθωτικής σχέσης από τον μισθωτή προς τρίτο, ως και η πρόσληψη συνεταίρου συνεργάτη κ.λπ., χωρίς έγγραφη έγκριση του εκμισθωτού, συνεπάγεται, κατά την κρίση του ΔΣ / ΑΟΟΑ, τη λύση της μίσθωσης με τις προβλεπόμενες συνέπειες από τη σύμβαση και τον νόμο γενικότερα.

4. Οι κοινοπραξίες μετά την υπογραφή της σύμβασης δύναται να συστήσουν εμπορική εταιρία υποβάλλοντας σχετικό αίτημα, το οποίο εγκρίνεται από το ΔΣ / ΑΟΟΑ.

ΑΡΘΡΟ 12°

Υποχρεώσεις μισθωτή

1. Ο μισθωτής υποχρεούται να προβεί στον έλεγχο της καταλληλότητας του μισθίου και την διασφάλιση ότι δύναται να εξασφαλίσει τις απαραίτητες κατά τον νόμο εγκρίσεις και άδειες με αποκλειστική μέριμνα και δαπάνη του από τις αρμόδιες αρχές για την αθλητική εγκατάσταση και τις συνοδές σε αυτές χρήσεις που πρόκειται να υλοποιήσει.

2. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τον περιβάλλοντα αυτού χώρο αυτού και τις τυχόν αυτού δουλείες, τα όρια του και γενικά το μίσθιο σε καλή κατάσταση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση. Ο μισθωτής οφείλει να διατηρεί το μίσθιο και καθαρό και ευπρεπισμένο, χωρίς ρυπογόνες ουσίες που αλλοιώνουν καθ' οιονδήποτε τρόπο το μίσθιο, να ποιεί καλή χρήση του, ώστε να μη θίγεται η ησυχία, η

δημόσια υγεία και η ασφάλεια και γενικά να εξασφαλίζεται η εύρυθμη λειτουργία του. Επίσης, ο μισθωτής υποχρεούται να προστατεύει αυτό από πάσης καταπατήσεως, δια των προσηκουσών αγωγών, οι οποίες του εκχωρούνται δια της συμβάσεως, άλλως ευθύνεται σε αποζημίωση. Σε περίπτωση παράνομης διατάραξης ή αποβολής αυτού από το μίσθιο, έχει κατά παντός τρίτου άπασες τις αγωγές που θα ασκούσε ο ΑΟΟΑ προς προστασία της νομής και κατοχής τούτου. Υποχρεούται δε αμελλητί να ειδοποιεί εγγράφως τον εκμισθωτή για κάθε παράνομη ενέργεια τρίτου επί του ακινήτου.

3. Ο μισθωτής βαρύνεται με την καταβολή ολοκλήρου του ψηφιακού τέλους χρήσης, επί του μισθώματος, καθώς και με κάθε δαπάνη ηλεκτρικού ρεύματος, τηλεφώνου, ύδρευσης, καθώς και κάθε άλλης δαπάνης κοινής ωφελείας. Επίσης, ο μισθωτής βαρύνεται με τυχόν δημοτικά και κοινοτικά τέλη, τέλη φωτισμού, καθαριότητας, αποχέτευσης, και κάθε άλλης επιβάρυνσης δημοσίου οργανισμού και υπηρεσίας κοινής ωφελείας που θα αναλογεί στο μίσθωμα καθ' όλη τη διάρκεια της σύμβασης. Εάν οποτεδήποτε κατά τη διάρκεια της μίσθωσης επιβληθεί τυχόν φόρος ή τέλος επί των μισθωμάτων, αυτά θα βαρύνουν τον μισθωτή. Για την υλοποίηση των παροχών ύδρευσης - αποχέτευσης, φωτισμού και τηλεφώνου, αυτές θα γίνουν με μέριμνα και δαπάνη του μισθωτή. Η μεταβολή των αναλογουσών στο μίσθιο κοινοχρήστων δαπανών, βαραινεί επίσης τον μισθωτή.

4. Ο μισθωτής υποχρεούται στην αποκατάσταση οποιουδήποτε τεχνικού προβλήματος προκύψει κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, χωρίς την αξίωση οποιασδήποτε αποζημίωσης από τον ΑΟΟΑ. Σε κάθε περίπτωση εκτέλεσης επιτρεπόμενων ή και επιβαλλόμενων (πχ υποδομές για σύνδεση με ΟΚΩ), από το παρόν τεχνικών εργασιών του μισθίου, ο μισθωτής υποχρεούται, με αποκλειστική ευθύνη, φροντίδα και δαπάνη, για την έκδοση όλων των κατά τους προβλεπόμενους νόμους αδειοδοτήσεων ή εγκρίσεων από τις αρμόδιες υπηρεσίες και να τηρεί κατά γράμμα όλες τις ισχύουσες αστυνομικές, υγειονομικές και πολεοδομικές διατάξεις που αφορούν την ίδρυση και τη λειτουργία της επιχείρησης που θα ασκηθεί στο μίσθιο. Οι όποιες εργασίες απαιτηθούν για τον σκοπό της χρήσης του μισθίου, θα κοινοποιηθούν αρχικά στον εκμισθωτή (ΑΟΟΑ.), συνοδευόμενες από μελέτη ή τεχνική περιγραφή μηχανικού, προκειμένου να εγκριθούν από τον εκμισθωτή, και έπειτα, αφού εγκριθούν και από τις αρμόδιες Υπηρεσίες, θα μπορούν να υλοποιηθούν με δαπάνη και μέριμνα του μισθωτή. Ο μισθωτής, επιπρόσθετα, θα πρέπει να καταθέσει αντίγραφα των αδειών και των εγγράφων στον ΑΟΟΑ. Σε περίπτωση δε μη χορήγησης της άδειας λειτουργίας και εγκατάστασης, δεν θα ευθύνεται ο ΑΟΟΑ. Όλες οι τεχνικές παρεμβάσεις (μετά από έγκριση του ΔΣ/ΑΟΟΑ) θα πραγματοποιούνται από εξειδικευμένα συνεργεία, που θα κατέχουν τις σχετικές εκ του νόμου άδειες. Τα έξοδα των παρεμβάσεων αυτών θα επιβαρύνουν αποκλειστικά τον μισθωτή.

5. Συμμετοχή στον διαγωνισμό σημαίνει για κάθε διαγωνιζόμενο, ότι γνωρίζει το προς εκμίσθωση ακίνητο, το οποίο βρίσκει από πλευράς θέσεως, διαμόρφωσης, νομικού καθεστώτος (ιδιοκτησίας, χρήσης κ.λπ) και επιφανείας απολύτως κατάλληλο για την χρήση που προορίζεται και ότι παραιτείται εν γένει από κάθε παρούσα ή μέλλουσα ευεργετική υπέρ παρόμοιων μισθώσεων διάταξη και ειδικότερα τόσο ως προς τυχόν αναγκαστικές παρατάσεις του χρόνου διάρκειας, όσο και ως προς το καταβλητέο μίσθωμα, το οποίο μάλιστα θα αυξάνεται σύμφωνα με το άρθρο 2 της παρούσας.

6. Ο ΑΟΟΑ δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για την πραγματική κατάσταση

του μίσθιου της οποίας έλαβε γνώση, ούτε υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή και λύση της σύμβασης για οποιοδήποτε λόγο.

7. Ο εκμισθωτής δεν υποχρεούται στην απόδοση προς το μισθωτή τυχόν αναγκαίων ή επωφελών δαπανών στο μίσθιο από καμία αιτία. Ο εκμισθωτής δεν φέρει καμιά ευθύνη για κάθε ζημία ή φθορά που θα προκληθεί στον μισθωτή από οποιαδήποτε αιτία ή από ανωτέρα βία, σεισμό, πυρκαγιά, ποιότητα εδάφους, τυχόν ευρήματα και κατάσταση υπεδάφους εν γένει, ή από άλλο λόγο που δεν προβλέπεται εδώ.

8. Όλες οι κατασκευές που θα γίνουν θα είναι νόμιμες με βάση τους κανόνες της τέχνης και της επιστήμης τις Εθνικές Τεχνικές Προδιαγραφές και τις σχετικές εκ της ισχύουσας νομοθεσίας άδειες.

9. Ο εκμισθωτής θα δικαιούται να επιθεωρεί το μίσθιο δύο (2) φορές ετησίως σε κατάλληλη ημέρα και ώρα.

10. Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος κατά τους δύο (2) τελευταίους μισθωτικούς μήνες και κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες να δέχεται αυτούς που επιθυμούν να επισκεφθούν το μίσθιο για νέα μίσθωση, καθώς και να διατηρεί πινακίδες ενοικιαστηρίου.

11. Ο μισθωτής για κάθε παράβαση των παρ. 1-3 του άρθρου 48 του ΠΔ 715/1979 υπόκειται σε αποζημίωση μέσω καταλογισμού, μετά από αιτιολογημένη απόφαση του ΔΣ/ΑΟΟΑ και η οποία θα εισπράττεται κατά τη διαδικασία είσπραξης δημοσίων εσόδων, (ΚΕΔΕ) σύμφωνα με την παρ. 4 του άρθρου 48 του ΠΔ 715/1979.

12. Ο μισθωτής οφείλει με την υπογραφή της παρούσας να «αναλάβει» την σύνδεσή με τους Οργανισμούς Κοινής Ωφελείας (ΟΚΩ), καθώς και την έκδοση των λογαριασμών στο όνομά του.

13. Ο Μισθωτής υποχρεούται στην εγκατάσταση στο μίσθιο όλων των απαραίτητων μέσων πυρασφαλείας, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία.

14. Για κάθε παράβαση των συμβατικών υποχρεώσεων του μισθωτή, από την οποία επήλθε ζημία στον ΑΟΟΑ, ο μισθωτής υπόκειται σε αποζημίωση, η οποία βεβαιώνεται δια καταλογισμού, μετά από αιτιολογημένη απόφαση του Δ.Σ /ΑΟΟΑ και εισπράττεται με την διαδικασία του Κώδικα Είσπραξης των Δημοσίων Εσόδων (Κ.Ε.Δ.Ε.).

15. Κάθε νόμιμη κατασκευή (ενδεικτικά και όχι περιοριστικά κτίσματα ανεξαρτήτως υλικού κατασκευής) ανεγειρόμενη υπό του μισθωτή επί του μισθίου, περιέρχεται αυτοδικαίως στην κυριότητα του ΑΟΟΑ, μετά τη λήξη ή λύση της μίσθωσης, χωρίς ο μισθωτής να δύναται να προβάλλει δικαίωμα προς αποζημίωση ή να αφαιρέσει τα προστεθέντα κατασκευάσματα, εκτός αν άλλως συμφωνήθηκε. Ο επαγγελματικός εξοπλισμός θα πρέπει υποχρεωτικά να απομακρυνθεί κατά την αποχώρηση του μισθωτή από το μίσθιο. Οι δαπάνες για εγκατάσταση και απομάκρυνση του εξοπλισμού επιβαρύνουν αποκλειστικά τον μισθωτή.

16. Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να κάνει καλή χρήση του μισθίου και σύμφωνα προς τον σκοπό για τον οποίο εκμισθώνεται. Επιπλέον, ο μισθωτής ενεργεί όλες τις προς συντήρηση αυτού αναγκαίες δαπάνες, κατόπιν πάντως προηγούμενης έγγραφης έγκρισης του εκμισθωτού, δικαιούμενου όπως δια των οργάνων του παρακολουθεί, ελέγχει και εγκρίνει ή απορρίπτει αυτές. Δεν δύναται να επιφέρει αλλοιώσεις στο μίσθιο άνευ άδειας του ΑΟΟΑ, ούτε να το χρησιμοποιήσει για σκοπό διαφορετικό από αυτό που συμφωνήθηκε. Οι τυχόν εργασίες που απαιτηθούν για τον σκοπό της χρήσης του μισθίου τόσο αρχικά όσο και κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, θα πραγματοποιούνται κατόπιν εγκρίσεως του εκμισθωτή, από το μισθωτή, με επιμέλεια, δαπάνες και ευθύνη του ίδιου (μισθωτή), ενώ μετά τη λήξη της μίσθωσης θα παραμένουν προς όφελος του ΑΟΟΑ.

17. Ο μισθωτής οφείλει να έχει λάβει πλήρη γνώση της πραγματικής και νομικής κατάστασης του μισθίου, να έχει ήδη συμβουλευθεί νομικούς, οικονομικούς, τεχνικούς και λογιστικούς - φορολογικούς συμβούλους και εκτιμητές, πολιτικούς μηχανικούς και μηχανολόγους και να έχει ήδη εκτιμήσει ότι το μίσθιο εξυπηρετεί απόλυτα και είναι κατάλληλο και νόμιμο για τον σκοπό για τον οποίο το μισθώνει. Ο εκμισθωτής δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτού για την πραγματική και νομική 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. Αναφέρεται ότι ο εκμισθωτής ουδεμία ευθύνη φέρει έναντι του μισθωτή από πιθανή ζημία ή παρακώλυση του επενδυτικού έργου από τρίτο.

18. Ο εκμισθωτής ουδεμία απολύτως ευθύνη ή υποχρέωση έχει ή φέρει σε περίπτωση που ο μισθωτής παραβιάσει οδηγίες ή κανονισμούς ή νομοθετικές διατάξεις ή εγκρίσεις ή άδειες από το αρμόδιο Υπουργείο, την αρμόδια Πολεοδομική, Πυροσβεστική Υπηρεσία ή άλλη αρμόδια αρχή.

19. Συμφωνείται ότι η αδυναμία έκδοσης, αναθεώρησης, επέκτασης, ανανέωσης ή διατήρησης σε ισχύ από τον μισθωτή οιασδήποτε απαιτούμενης άδειας ή εγκρίσεως δεν συνιστά πραγματικό ή νομικό ελάττωμα ή έλλειψη συμφωνημένης ιδιότητας του μισθίου ή αδυναμία ή πλημμελή εκτέλεση παροχής εκ μέρους του εκμισθωτή, ούτε συνιστά λόγο μείωσης ή μη καταβολής του μισθώματος ή λόγο καταγγελίας της μίσθωσης.

20. Ο εκμισθωτής (ΑΟΟΑ), ουδεμία απολύτως ευθύνη ή υποχρέωση έχει ή φέρει για την εξασφάλιση, έκδοση και χορήγηση Αδειών, και των απαιτούμενων Εγκρίσεων από την αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία, την αρμόδια Υπηρεσία του Υπουργείου Πολιτισμού, Αθλητισμού, την αρμόδια Πυροσβεστική Υπηρεσία κ.λπ. για τις τυχόν εργασίες και τη λειτουργία του μισθίου, καθώς και για την εγκατάσταση του αναγκαίου εξοπλισμού.

21. Ο μισθωτής φέρει, αποκλειστικά και μόνον αυτός, ολόκληρη την κάθε είδους ευθύνη, αστική, ποινική, διοικητική, για τις πραγματοποιηθείσες από αυτόν εγκαταστάσεις και εργασίες επί του μισθίου, όσο και για τη λειτουργία του μισθίου, έναντι κάθε τρίτου. Ο εκμισθωτής ουδεμία απολύτως ευθύνη φέρει σε σχέση με τα ανωτέρω, στην περίπτωση δε που τυχόν υποχρεωθεί να δαπανήσει ή να καταβάλει οιοδήποτε ποσό για τις πιο πάνω αιτίες, δικαιούται να το αναζητήσει από τον μισθωτή, ο οποίος υποχρεούται να του το καταβάλει, πλέον τόκων και εξόδων.

22. Αποκλειστικός εργοδότης όλου του προσωπικού που τυχόν απασχοληθεί σε εργασίες επί του μισθίου θα είναι ο μισθωτής, ο οποίος θα υπέχει και όλες ανεξαιρέτως τις εκ του Νόμου ευθύνες για το προσωπικό αυτό. Αποκλειστικά αυτός σαφώς και ρητώς βαρύνεται και ευθύνεται για το έκτοτε χρησιμοποιούμενο εργατοτεχνικό προσωπικό του, τους μισθούς του, την ασφάλισή του και αναλαμβάνει πλήρως και αποκλειστικώς την ευθύνη έναντι των ασφαλιστικών ταμείων του.

23. Ο εκμισθωτής ουδεμία απολύτως ευθύνη ή υποχρέωση έχει ή φέρει σε περίπτωση που ο μισθωτής παραβιάσει την εργατική και κοινωνικοασφαλιστική Νομοθεσία και δεν καταβάλει καθόλου ή εγκαίρως τους μισθούς και τις προβλεπόμενες εισφορές του χρησιμοποιηθέντος εργατοτεχνικού και υπαλληλικού προσωπικού του.

24. Καθ' όλη τη διάρκεια της Σύμβασης και τυχόν παράτασής της, ο μισθωτής υποχρεούται να ασφαλίζει με δικά του έξοδα το μίσθιο, συμπεριλαμβανομένων των προσθηκών, των παραρτημάτων, των συστατικών και του εξοπλισμού του, σε νομίμως συνάπτουσα ασφαλίσεις στην Ελλάδα ασφαλιστική εταιρεία, πρώτης (Α) κατηγορίας, με συνδικαιούχο του ασφαλίματος τον εκμισθωτή, και για ασφαλιστέα αξία καινούργους (new for old): (α) κατά παντός κινδύνου, συμπεριλαμβανομένων ενδεικτικά των κινδύνων πυρκαγιάς, θεομηνίας, κεραυνού, καπνού, έκρηξης, πολιτικών ταραχών, τρομοκρατικής ενέργειας, κακόβουλης πράξης, θύελλας, πλημμύρας, καταιγίδας, σεισμού, καθίζησης, κατολίσθησης, διάρρηξης σωληνώσεων (ύδρευσης, θέρμανσης, κλιματισμού και αποχέτευσης) και κατά οποιασδήποτε υλικής ζημιάς, ή απώλειας ή καταστροφής μερικής ή ολικής προκληθεί από οποιονδήποτε λόγο, ακόμη και από ανωτέρα βία στο μίσθιο, (β) για αστική ευθύνη έναντι τρίτων (third party liability), που θα καλύπτει την τυχόν αστική ευθύνη που θα κριθεί ότι συντρέχει για ζημιές ή βλάβες σε οποιονδήποτε τρίτο, του εκμισθωτή και των υπαλλήλων και στελεχών αυτού ρητώς κατονομαζομένων ως τρίτων και (γ) για απώλεια εσόδων του μισθωτή συνεπεία καλυπτομένου κινδύνου ή διακοπής. Ο μισθωτής υποχρεούται να τροποποιεί το ασφαλιστήριο, κάθε φορά που προβαίνει σε προσθήκη παραρτημάτων, συστατικών ή εξοπλισμού στο μίσθιο.

Στην κάλυψη των κινδύνων αστικής ευθύνης έναντι τρίτων, τα ασφαλιζόμενα πρόσωπα θα θεωρούνται τρίτα μεταξύ τους, σύμφωνα με τον ειδικό όρο «ΔΙΑΣΤΑΥΡΟΥΜΕΝΗ ΕΥΘΥΝΗ».

Στα Ασφαλιστικά Συμβόλαια, θα αναφέρεται ως ασφαλιζόμενος ο εκμισθωτής και το προσωπικό του, ο μισθωτής και κάθε άλλος που θα χρησιμοποιηθεί για την εκτέλεση των εργασιών ενδεχόμενης ανακατασκευής του μισθίου ή επ' ευκαιρία αυτού. Με το ασφαλιστήριο συμβόλαιο θα καλύπτεται και η ευθύνη του εκμισθωτή που απορρέει από το άρθρο 922 του ισχύοντα Αστικού Κώδικα (Ευθύνη Προστήσαντος).

Όλα τα δικαιώματα που απορρέουν από το ασφαλιστήριο συμβόλαιο εκχωρούνται από τώρα στον Εκμισθωτή – Ιδιοκτήτη, ο οποίος θα αναφέρεται ως δικαιούχος αυτών στο ασφαλιστήριο συμβόλαιο, ήτοι σε περίπτωση απώλειας ή ζημιάς στο ασφαλιζόμενο μίσθιο και στα υλικά που ανήκουν στην κυριότητα του εκμισθωτή οι σχετικές αποζημιώσεις θα καταβληθούν στον εκμισθωτή, χωρίς να απαιτείται γι' αυτό έγγραφη συναίνεση ή άλλη ενέργεια του μισθωτή.

25. Ο Μισθωτής υποχρεούται με την εγκατάστασή του στο ακίνητο να προβεί σε εργασίες ριζικής ανακαίνισης, τις οποίες θα πρέπει να έχει εκτελέσει μέχρι το τέλος του πρώτου εξαμήνου της μίσθωσης.

ΑΡΘΡΟ 13^ο
Ακύρωση διαγωνισμού

Σε περίπτωση ακύρωσης του διαγωνισμού για οποιοδήποτε λόγο, ουδεμία αποζημίωση οφείλεται στους διαγωνισθέντες. Σε περίπτωση αναβολής κατακύρωσης του αποτελέσματος του διαγωνισμού ή ακύρωσης του διαγωνισμού ή ματαίωσής του ή καθυστέρησης παράδοσης του μίσθιου, λόγω δικαστικού αγώνα για την απόδοση του μίσθιου από την υφιστάμενη μίσθωση του καταστήματος, ουδεμία αποζημίωση οφείλεται στους διαγωνισθέντες.

ΑΡΘΡΟ 14^ο
Μη αποδοχή αποτελέσματος διαγωνισμού

1. Το ΔΣ/ΑΟΟΑ μπορεί με αιτιολογημένη απόφασή του, να μην αποδεχθεί το αποτέλεσμα του διαγωνισμού εάν κρίνει αυτό ασύμφορο ή αποφασίσει με αιτιολογημένη απόφασή του υπέρ της κατακύρωσης σε άλλον συμμετοσχόντα, πλην του τελευταίου πλειοδότη, ή και να ακυρώσει τον διενεργηθέντα διαγωνισμό. Σε κάθε προαναφερόμενη περίπτωση, ουδέν δικαίωμα αποζημίωσης δημιουργείται υπέρ των συμμετεχόντων στο διαγωνισμό και των μη προκριθέντων, ακόμα και του τελευταίου πλειοδότη από την τυχόν μη έγκριση του πρακτικού. Εάν θεωρηθεί από το ΔΣ/ΑΟΟΑ, ασύμφορο το επιτευχθέν αποτέλεσμα ή ουδείς πλειοδότης προσέλθει κατά τον διενεργηθέντα διαγωνισμό, ο διαγωνισμός επαναλαμβάνεται. Σε κάθε μία περίπτωση από τις παραπάνω, κανένα δικαίωμα αποζημίωσης δεν δημιουργείται υπέρ των μη προκριθέντων.

2. Ο πλειοδότης ή ο συμμετασχών που προκρίθηκε κατά τα ανωτέρω για την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού, οφείλει να προσκομίσει εκ νέου τα δικαιολογητικά που αναφέρονται στο άρθρο 3 της παρούσας.

ΑΡΘΡΟ 15^ο
Υπογραφή σύμβασης

Ο πλειοδότης στον οποίο κατακυρώνεται ο διαγωνισμός, είναι υποχρεωμένος να προσέλθει εντός δέκα πέντε(15) ημερών από την ημέρα που θα του κοινοποιηθεί το αποτέλεσμα του Διαγωνισμού για την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης. Εάν ο πλειοδότης, στον οποίο κατακυρώνεται ο διαγωνισμός δεν προσέλθει προς υπογραφή της συμβάσεως εντός της ανωτέρω οριζόμενης προθεσμίας, το ΔΣ/ΑΟΟΑ κηρύσσει έκπτωτο τον ανακηρυχθέντα πλειοδότη, καταπιπτούσης υπέρ του ΑΟΟΑ της κατατεθειμένης εγγυήσεως. Ακολούθως, ο ΑΟΟΑ δύναται είτε να ενεργήσει αναπλειστηριασμό σε βάρος αυτού, είτε να προβεί στην κατακύρωση του διαγωνισμού στον αμέσως επόμενο πλειοδότη. Και στις δύο περιπτώσεις, ο αρχικός πλειοδότης υποχρεούται σε πληρωμή της τυχόν επί έλαττον διαφοράς του μισθώματος μέχρι λήξεως του ορισθέντος στη διακήρυξη χρόνου μισθώσεως και σε ανόρθωση της κατά τις περιστάσεις προξενηθείσας στον ΑΟΟΑ ζημίας εκ της αθετήσεως της υποχρέωσης του περί υπογραφής της συμβάσεως. Οι κατά τα ανωτέρω υποχρεώσεις του αναδειχθέντος πλειοδότη βεβαιούνται δια καταλογισμού, ενεργούμενου με αιτιολογημένη απόφαση του ΔΣ/ΑΟΟΑ, το δε καταλογιζόμενο ποσό εισπράττεται κατά τη διαδικασία είσπραξης δημοσίων εσόδων (ΚΕΔΕ).

ΑΡΘΡΟ 16°Λύση/Λήξη Μίσθωσης-Ιδιόχρηση

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος κατά τη λύση ή λήξη της μίσθωσης:

1. Να παραδώσει το μίσθιο στον ΑΟΟΑ, έχοντας εξοφλήσει το σύνολο των λογαριασμών των (ΟΚΩ), διαφορετικά θα καταβάλλει το 1/15 του τότε μηνιαίου μισθώματος για κάθε ημέρα καθυστέρησης λόγω ποινικής ρήτρας, θα υπόκειται δε και σε αποβολή.

2. Ο μισθωτής αναλαμβάνει με την παρούσα σύμβαση την υποχρέωση να παραδώσει το μίσθιο στον εκμισθωτή κατά τη λύση ή λήξη της μίσθωσης στην άριστη κατάσταση που το είχε παραλάβει κατά την έναρξή της μαζί με τις νόμιμες υπερκείμενες κατασκευές που θα έχουν υλοποιηθεί έως την ημερομηνία της λήξης ή λύσης της μισθωτικής σύμβασης. Όλες οι μη νόμιμες κατασκευές θα πρέπει να καθαιρεθούν πριν την παράδοση του μισθίου με ευθύνη και δαπάνες του μισθωτή. Η τυχόν χρήση του μισθίου, που ενδεχομένως γίνει από τον μισθωτή μετά τη λήξη της μίσθωσης δεν λογίζεται ως ανανέωση ή σιωπηρή αναμίσθωση ή παράταση της διάρκειας της μίσθωσης και τα καταβαλλόμενα ποσά θα αποτελούν αποζημίωση χρήσης λόγω κατακράτησης του μισθίου (μορφή γνήσιας αποζημίωσης του άρθρου 601 του Αστικού Κώδικα).

3. Σε περίπτωση εγκατάλειψης του μισθίου από τον μισθωτή πριν τη λήξη της μίσθωσης, αυτός υποχρεούται να ειδοποιήσει εγγράφως προ τριμήνου τον ΑΟΟΑ. Στην περίπτωση αυτή, ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να καταβάλει ποινή τριών (3) μισθωμάτων και σωρευτικά θα καταπέσει η εγγυητική επιστολή υπέρ του ΑΟΟΑ χωρίς δικαστική παρέμβαση.

ΑΡΘΡΟ 17°Περιπτώσεις Αποβολής Μισθωτή

1. Το ΔΣ/ΑΟΟΑ κηρύσσει έκπτωτο τον ανακηρυχθέντα πλειοδότη, αν περάσουν περάσουν δεκαπέντε (15) ημέρες από την ημερομηνία κοινοποίησης της κατακυρωτικής αποφάσεως και δεν προσέλθει να υπογράψει το μισθωτήριο συμβόλαιο, οπότε και η εγγύησή του καταπίπτει υπέρ του ΑΟΟΑ. Εν συνεχεία, η εκμίσθωση μπορεί να γίνει, χωρίς διαγωνισμό, σε βάρος του, οπότε είναι υποχρεωμένος να πληρώνει την τυχόν επί έλαττον διαφορά του μισθώματος μέχρι να λήξει ο χρόνος μίσθωσης, δηλαδή η δωδεκαετία, και ακόμα να ανορθώσει τυχόν ζημιές που προξενήθηκαν στον ΑΟΟΑ εξαιτίας της αθέτησης της υποχρέωσής του να υπογράψει τη σύμβαση.

2. Για κάθε παράβαση οιασδήποτε όρων, οι οποίοι είναι όλοι ουσιαστικοί, από το μισθωτή, ο ΑΟΟΑ έχει δικαίωμα καταγγελίας και λύσης της μίσθωσης και μπορεί να αξιώσει την αποβολή του μισθωτή και την απόδοση της χρήσης του μισθίου από το μισθωτή, καθώς και από οποιονδήποτε τρίτο τυχόν έλκει δικαιώματα από αυτόν ή κατέχει για λογαριασμό του το μίσθιο, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις. Στην περίπτωση αυτή, καταπίπτει και η εγγυητική επιστολή υπέρ του ΑΟΟΑ άνευ άλλου τινός και ο ΑΟΟΑ δικαιούται να αξιώσει την αποκατάσταση κάθε ζημίας του, η οποία τυχόν προκύπτει από την παράβαση των όρων της σύμβασης.

3. Καθυστέρηση καταβολής του μισθώματος άνω των πέντε (5) ημερών ή παράβαση οποιουδήποτε όρου της διακήρυξης αυτής ή άλλου όρου που προβλέπεται από το ΠΔ 715/1979, καθώς και της συναφθησομένης μισθωτικής σύμβασης, όπως κάθε φορά θα ισχύει και δεν περιλαμβάνεται σ' αυτούς και που από τώρα συμφωνείται πως θεωρούνται ουσιώδεις, θα επιφέρει δυνατότητα αποβολής του μισθωτή, καθώς και κάθε τρίτου που έλκει δικαιώματα απ' αυτόν. Συγχρόνως, συμφωνείται, ότι καθίστανται ληξιπρόθεσμα και απαιτητά λόγω ποινικής ρήτηρας και τα μισθώματα, με το ανάλογο ψηφιακό τέλος συναλλαγής, ολόκληρου του χρόνου της μίσθωσης, δηλ. της δωδεκαετίας, αδιάφορα αν ο ΑΟΟΑ θα χρησιμοποιήσει ή όχι για τον υπόλοιπο αυτό χρόνο το μίσθιο. Παράλληλα, καταπίπτει υπέρ του ΑΟΟΑ και η εγγύηση, που έχει κατατεθεί για την ακριβή εκπλήρωση των όρων της σύμβασης με απόφαση του ΔΣ/ΑΟΟΑ.

4. Ο ΑΟΟΑ διατηρεί σε κάθε περίπτωση το δικαίωμα μονομερούς λύσης της μίσθωσης όταν καταστεί αναγκαία η ιδιόχρηση του μίσθιου.

5. Καθυστέρηση καταβολής του μισθώματος άνω των πέντε (5) ημερών επιφέρει τόκους υπερημερίας, αρχής γενομένης από την έκτη (6^η) ημέρα του μήνα.

ΑΡΘΡΟ 18^ο

Περίπτωση Πρόωρης Αποβολής Μισθωτή ή Εγκατάλειψης Μίσθιου

1. Σε περίπτωση αποβολής του μισθωτή για παράβαση συμβατικού όρου ή σε περίπτωση εγκατάλειψης του μίσθιου πριν λήξει ο συμβατικός χρόνος, η υποχρέωση του για καταβολή του μισθώματος με το ανάλογο ψηφιακό τέλος συναλλαγής είναι για ολόκληρο το συμφωνημένο χρόνο μίσθωσης του ακινήτου.

2. Ο μισθωτής δεν δύναται να αξιώσει αποζημίωση λόγω της λύσης της σύμβασης, στις προβλεπόμενες από αυτή περιπτώσεις λύσης της. Σε περίπτωση λύσης της μίσθωσης μονομερώς από τον ΑΟΟΑ κάθε συσταθέν δικαίωμα του μισθωτή υπέρ τρίτου θεωρείται ως μη υπάρχον έναντι του εκμισθωτή. Ωστόσο, στην περίπτωση μονομερούς λύσης της σύμβασης εκ μέρους του εκμισθωτή, χωρίς υπαιτιότητα του μισθωτή, ο μισθωτής δικαιούται να απαιτήσει την αποκατάσταση κάθε ζημίας του, από την πρόωρη λύση της σύμβασης.

ΑΡΘΡΟ 19^ο

Ειδικό Όροι

1. Ο πλειοδότης και προκριθείς του διαγωνισμού, αφού ενημερωθεί εγγράφως από τον ΑΟΟΑ, θα πρέπει εντός δύο μηνών από την υπογραφή του μισθωτηρίου να καταθέσει όλες τις εργασίες επισκευής, τροποποίησης, προσθήκης κ.λ.π. που προτίθεται να πραγματοποιήσει. Ο μισθωτής θα προβεί στην έκδοση των σχετικών αδειών και πιστοποιητικών. Ο μισθωτής θα καταθέσει επικυρωμένα αντίγραφα των φακέλων όλων των αδειών και πιστοποιητικών που θα εκδοθούν και θα ενημερώσει εγγράφως για την έναρξη των εργασιών, προκειμένου να ελέγχονται και από τον ΑΟΟΑ.

2. Οι όροι της σύμβασης μίσθωσης είναι δυνατό να τροποποιηθούν με απόφαση του ΔΣ / ΑΟΟΑ κατόπιν συμφωνίας των μερών. Η αίτηση τροποποίησης πρωτοκολλείται στον ΑΟΟΑ και εξετάζεται από τα αρμόδια όργανα για την έγκριση ή μη του αιτήματος. Ο Μισθωτής ενημερώνεται για τις αποφάσεις του αρμόδιου οργάνου.

Οποιαδήποτε μεταβολή των όρων της μίσθωσης μόνον εγγράφως θα αποδεικνύεται.

3. Η σύμβαση μισθώσεως λύεται κανονικά με την εκπνοή του χρόνου διάρκειάς της (12 έτη). Είναι δυνατή κατόπιν κοινής συμφωνίας των μερών (ήτοι του μισθωτή και του ΑΟΟΑ) η παράταση της σύμβασης μίσθωσης. Το μίσθωμα της σύμβασης κατά το χρόνο έναρξης της παράτασής της είναι το ήδη διαμορφωμένο μίσθωμα κατά τη λήξη της κύριας σύμβασης και συνεχίζει να αναπροσαρμόζεται και κατά το χρόνο της παράτασης. Η αναπροσαρμογή του μισθώματος, αρχής γενομένης από την έναρξη του πρώτου έτους της παράτασης θα ανέρχεται σε ποσοστό ίσο τουλάχιστον με το ποσοστό αύξησης του τιμαριθμού της προηγούμενης περιόδου πλέον 1% επί του εκάστοτε καταβαλλόμενου μισθώματος, εκτός εάν αυτό είναι χαμηλότερο του 1%, οπότε θα ισχύει το τελευταίο (1%), εκτός αν αλλιώς καθορίζεται από την νομοθεσία που διέπει το ανώτατο όριο της αναπροσαρμογής μισθωμάτων του έτους αναφοράς. Σε περίπτωση αναπροσαρμογής του μισθώματος, θα αναπροσαρμόζεται ανάλογα και το ποσό της εγγύησης. Η μετά τη λήξη της σύμβασης παραμονή του μισθωτή στο μίσθιο, σε καμία περίπτωση δεν μπορεί να θεωρηθεί ως σιωπηρή αναμίσθωση ή παράταση της μίσθωσης.

4. 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 ΑΟΟΑ. Την ευθύνη για την έγκαιρη συγκρότηση και μετάβαση στο μίσθιο της Επιτροπής παραλαβής θα φέρει ο εκμισθωτής. Τυχόν αδυναμία της Επιτροπής να παραλάβει το μίσθιο και να υπογράψει το σχετικό πρωτόκολλο παράδοσης - παραλαβής, δεν μπορεί να θεωρηθεί παράνομη κατακράτηση του μισθίου εκ μέρους του μισθωτή και δεν θα επιφέρει οποιαδήποτε συνέπεια για αυτόν εφόσον η καθυστέρηση δεν οφείλεται σε πταίσμα του μισθωτή. Πρό της ημερομηνίας παραλαβής ο μισθωτής θα πρέπει να έχει τακτοποιήσει όλες τις οικονομικές του υποχρεώσεις αναφορικά με το μίσθιο και τις εγκαταστάσεις επ' αυτού, άλλως θα καταπέσει η εγγύηση.

5. Σε κάθε περίπτωση, ο μισθωτής, εφόσον είναι νομικό πρόσωπο, οφείλει να γνωστοποιεί στον εκμισθωτή (ΑΟΟΑ) οποιαδήποτε μεταβολή του ή τροποποίησης του το αργότερο εντός είκοσι (20) ημερών από τη συντέλεση της μεταβολής ή της τροποποίησης. Εφ' όσον κατά το δίκαιο της έδρας του νομικού προσώπου προβλέπεται η δημοσίευση της μεταβολής ή της τροποποίησης αυτής, τότε θα πρέπει να προσκομίζεται το δημοσιευμένο έγγραφο (π.χ. ΦΕΚ) ή η αντίστοιχη διατύπωση δημοσιότητας στο ΓΕΜΗ του αρμοδίου Επιμελητηρίου.

6. Ο μισθωτής οφείλει να γνωστοποιεί στον εκμισθωτή (ΑΟΟΑ.) εντός είκοσι (20) ημερών από την κοινοποίησή της, οιασδήποτε αίτηση για πτώχευση ή αναγκαστική διαχείριση κατ' αυτού ή οιασδήποτε σχετική δικαστική απόφαση αφορά την υπόσταση του μισθωτή (είτε πρόκειται για φυσικό είτε νομικό πρόσωπο).

7. Σε περίπτωση θανάτου ή νομικής ανικανότητας του φυσικού προσώπου του μισθωτή, πτώχευσης, εκκαθάρισης και λύσεως του νομικού προσώπου του μισθωτή, κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, η σύμβαση θα θεωρείται «αυτοδικαίως λελυμένη», το δε μίσθιο θα περιέρχεται αυτόματα στην κατοχή του ΑΟΟΑ. και δεν αναγνωρίζεται κανένα συμβατικό ή μη δικαίωμα στους κληρονόμους του μισθωτή.

8. Μη καταβολή από τον μισθωτή ολόκληρου του μηνιαίου μισθώματος για τρεις (3) συνεχόμενους μήνες, έχει ως συνέπεια την καταγγελία της μίσθωσης και την

κήρυξη του μισθωτή ως εκπτώτου, χωρίς να απαιτείται καμία προηγούμενη ειδοποίηση ή όχληση του μισθωτή ή άλλη ενέργεια εκ μέρους του εκμισθωτή. Στην περίπτωση καθυστέρησης καταβολής των μισθωμάτων, ο εκμισθωτής θα δικαιούται να κηρύξει με απόφασή του έκπτωτο τον μισθωτή και να λύσει αζημίως για τον εκμισθωτή την παρούσα σύμβαση μίσθωσης, ενώ αυτό θα συνεπάγεται, πέραν των άλλων σε βάρος του μισθωτή συνεπειών που προβλέπονται στην παρούσα και στον Νόμο γενικότερα, και την υπέρ του εκμισθωτή αυτοδίκαιη κατάπτωση ολόκληρης της κατατεθειμένης εγγύησης.

ΑΡΘΡΟ 20°

Γενικοί όροι

1. Ο παρών διαγωνισμός διέπεται από τις διατάξεις του ΠΔ 715/1979 και τις ισχύουσες ειδικές διατάξεις περί ΝΠΔΔ.
2. Για κάθε θέμα που δεν ρυθμίζεται ρητά από τους όρους της διακήρυξης ισχύει το ΠΔ 715/1979, το ΠΔ 34/1995 και η ειδική νομοθεσία για ΝΠΔΔ, καθώς και οι διατάξεις του Αστικού Κώδικα (ΑΚ).
3. Σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης θα γίνεται κάθε κοινοποίηση προς το μισθωτή στο μίσθιο, έστω και αν αυτός αποχωρήσει από αυτό, εκτός εάν γνωστοποιήσει εγγράφως την αποχώρησή του και τη νέα διεύθυνσή του στον ΑΟΟΑ.
4. Για κάθε διαφορά από την παρούσα διακήρυξη και τη σύμβαση αρμόδια Δικαστήρια είναι τα Δικαστήρια των Αθηνών κατά ρητή παρέκταση αρμοδιότητας και εφαρμοστέο δίκαιο το Ελληνικό, ενώ δεν αποκλείεται και η εφαρμογή (διαζευκτικά ή πρακτικά) των διατάξεων του ΚΕΔΕ

ΑΡΘΡΟ 21°

Πληροφορίες ενδιαφερομένων

1. Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να παραλάβουν τη διακήρυξη από τα γραφεία του ΑΟΟΑ επί της οδού Πίνδου 128 & Λ. Κανελλοπούλου στο Δήμο Παπάγου-Χολαργού (τηλ: 210-6577520 - 402) καθώς και από την ιστοσελίδα του Οργανισμού (aooa.army.gr). Περίληψη της Διακήρυξης θα δημοσιευθεί με μέριμνα της Διευθύνσεως Τεχνικών Υπηρεσιών του ΑΟΟΑ δύο φορές, σε διάστημα δύο εβδομάδων, σε τοπική εφημερίδα. Επίσης, η παρούσα θα αναρτηθεί στην επίσημη ιστοσελίδα του Οργανισμού, καθώς και στη «ΔΙΑΥΓΕΙΑ». **Τα έξοδα δημοσίευσης της διακήρυξης στον τύπο βαρύνουν τον μισθωτή, που υποχρεούται να καταθέσει το σχετικό ποσό, πριν την υπογραφή της σύμβασης σε τραπεζικό λογαριασμό του άρθρου 7.1 της παρούσας.**

2. Όσοι ενδιαφέρονται να επισκεφθούν το μίσθιο (κατάστημα), μπορούν να επικοινωνούν με την τεχνική υπηρεσία του Οργανισμού (τηλ: 210-6577520-402) κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες.

Ακριβές Αντίγραφο
Τ.Υ

Σχης (ΜΧ) Δημήτριος Κεχαγιάς
Γενικός Διευθυντής

Ανθυπασπιστής (ΠΖ)
Παναγιώτης Μαυρίδης