



**ΕΘΝΙΚΟΝ ΚΑΙ ΚΑΠΟΔΙΣΤΡΙΑΚΟΝ  
ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΝ ΑΘΗΝΩΝ  
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ & ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ  
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΚΛΗΡΟΔΟΤΗΜΑΤΩΝ  
ΤΜΗΜΑ Α' ΕΚΚΑΘΑΡΙΣΗΣ & ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ  
ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ**

## **ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ**

**ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. 1/2016**

**Δημόσια πλειοδοτική δημοπρασία για την εκμίσθωση του υπ' αρ.  
Α-2 διαμερίσματος, Α' ορόφου, με αποθήκη και χώρο στάθμευσης,  
στο ακίνητο επί της οδού Κ. Παλαμά 4 στο Π. Ψυχικό, κληρονομίας  
Μ. Ζαούση, ως κατοικία**

ΤΟ ΕΘΝΙΚΟ ΚΑΙ ΚΑΠΟΔΙΣΤΡΙΑΚΟ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΑΘΗΝΩΝ

Έχοντας υπόψη:

Α. τις διατάξεις, όπως αυτές ισχύουν :

1. του Ν.4009/2011 για τη «Δομή, λειτουργία, διασφάλιση της ποιότητας των σπουδών και διεθνοποίηση των ανωτάτων εκπαιδευτικών ιδρυμάτων» (ΦΕΚ 197<sup>Α</sup>/06.09.2011)
2. του Ν.4076/2012 «Ρυθμίσεις θεμάτων ανώτατων εκπαιδευτικών ιδρυμάτων» (ΦΕΚ 159/10.08.2012)
3. του Ν.4182/2013 «Κώδικας κοινωφελών περιουσιών, σχολαζουσών κληρονομιών και λοιπές διατάξεις» (ΦΕΚ 185<sup>Α</sup>/10.9.2013)
4. Του άρθρου 13 του Ν.4242 «Ενιαίος φόρος Εξωστρέφειας και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 50<sup>Α</sup>/28.2.2014)
5. του αρ. 2 παρ. 1 εδ. α' Ν. 1703/1987 (όπως αντικαταστάθηκε με το αρ. 1 παρ. 5 ν. 2235/1994 ΦΕΚ 145<sup>Α</sup>/1.9.1994)
6. του Ν.4055/2012 «Δίκαιη δίκη και εύλογη διάρκεια αυτής» (ΦΕΚ 51<sup>Α</sup>/12.3.2012)
7. 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)
8. των άρθρων 1 και 2 του Ν.Δ. 356/74
9. του Αστικού Κώδικα
10. του από 30.11.1939 Β.Δ. «Περί τρόπου εκποιήσεως κινητών και ακινήτων .....εις κοινωφελή ιδρύματα και περιουσίας» (ΦΕΚ Α' 523/1939)
11. του Π.Δ 34/19 95 «Κωδικοποίηση διατάξεων νόμων περί εμπορικών μισθώσεων» (ΦΕΚ 30<sup>Α</sup>/ 10.2.1995) όπως τροποποιήθηκε και ισχύει

Β. τις αποφάσεις/εγκυκλίους :

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

Γ. Τα έγγραφα:

1. την από 17.6.2014 έκθεση εκτίμησης μισθωτικής αξίας του ακινήτου κατά το άρθρο 24, παρ.8 του Ν.4182/2013.
2. την από 6.2.2015 απόφαση της Πανεπιστημιακής Συγκλήτου για την έγκριση διενέργειας της δημοπρασίας.
3. την από 31.8.2015 απόφαση της Πανεπιστημιακής Συγκλήτου για μερική τροποποίηση της από 6.2.2015 απόφασής της.
4. τη με αρ. πρωτ. 1415017849/3.6.2015 (ΑΔΑ 7ΙΨΠ46ΨΖ2Ν-2ΘΤ) συγκρότηση επιτροπής διενέργειας της δημόσιας πλειοδοτικής δημοπρασίας.

**ΔΙΑΚΗΡΥΣΣΕΙ ΟΤΙ**

Εκτίθεται σε δημόσια πλειοδοτική δημοπρασία η εκμίσθωση ακινήτου με τους κάτωθι όρους:

**A. ΒΑΣΙΚΟΙ ΟΡΟΙ**

1. Η μίσθωση αφορά το υπ' αρ. Α-2 διαμέρισμα του Α' ορόφου, με αποθήκη και χώρο στάθμευσης, επιφανείας 145,92τ.μ., 12,70τ.μ. και 11,50 τ.μ. αντίστοιχα, στο ακίνητο επί της οδού Κ. Παλαμά 4 στο Π. Ψυχικό,
2. Το ακίνητο ανήκει στο κληροδότημα Μαρία Ζαούση,
3. Έτος κατασκευής 1978
4. Τιμή εκκίνησης για κατοικία :

- **A.** Στο ποσό των **850€** μηνιαίως, χωρίς την υποχρέωση του μισθωτή αναλάβει με δική του ευθύνη οποιαδήποτε επισκευή και ανακαίνιση του ακινήτου. Ωστόσο, αν κατά τη διάρκεια της χρήσης του μισθίου, ο μισθωτής προβεί με δική του ευθύνη σε οποιαδήποτε εργασία επισκευής ή ανακαίνισης μετά από σχετική ενημέρωση και έγκριση από την Τεχνική Υπηρεσία, το κόστος θα επιβαρύνει τον ίδιο τον μισθωτή

ή

- **B.** Στο ποσό των **1.025€** μηνιαίως, με την υποχρέωση του μισθωτή να αναλάβει με δική του ευθύνη την επισκευή και ανακαίνιση του ακινήτου, με δυνατότητα απόσβεσης του κόστους ανακαίνισης από το καταβαλλόμενο μίσθωμα μέσα στο διάστημα της μισθωτικής περιόδου. Η τεχνική μελέτη και οι εργασίες επισκευής, ανακαίνισης του μισθίου, θα πραγματοποιηθούν ύστερα από έγκριση και υπό την επίβλεψη της Τεχνικής Υπηρεσίας του Πανεπιστημίου.
5. Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται τρία (3) έτη με δυνατότητα ανανέωσης μέχρι τρία (3) έτη, με τους ίδιους, ή επουσιωδώς διαφορετικούς όρους του μισθωτηρίου συμβολαίου, το δε σχετικό μισθωτήριο υποβάλλεται στην αρμόδια αρχή προς ενημέρωση αυτής.
  6. Το επιτευχθέν μίσθωμα θα ισχύει για ένα (1) χρόνο και 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 δύο (2) ποσοστιαίων μονάδων ως κατοικία.

## ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Στην περίπτωση που το μίσθωμα, μετά την κατά το ανωτέρω τρόπο υπολογιζόμενη αναπροσαρμογή, είναι μικρότερο από το καταβληθέν μίσθωμα, δε θα αναπροσαρμόζεται για το έτος αυτό και θα παραμένει σταθερό.

7. Η τεχνική μελέτη και οι εργασίες επισκευής, ανακαίνισης του μισθίου, να πραγματοποιηθούν με δαπάνες και ευθύνη του μισθωτή, ύστερα από έγκριση και υπό την επίβλεψη της Τεχνικής Υπηρεσίας του Πανεπιστημίου.

8. Η χρήση του μισθίου είναι για κατοικία

9. Στοιχεία επικοινωνίας :

Διεύθυνση Κληροδοτημάτων Πανεπιστημίου Αθηνών

Τμήμα Εκκαθάρισης και Διαχείρισης Περιουσίας

Χρ. Λαδά 6, Αθήνα, ΤΚ. 106 51

Πληροφορίες : Παρασκευή Φλυτζάνη, Αγγελική Παπαζάχου

Τηλ. 210 368 9130, 9127

Fax. 210 368 9136

email: aggpapaz@admin.uoa.gr

10. Η υποβολή προσφορών θα γίνεται από τους ενδιαφερόμενους εγγράφως σε κλειστούς φακέλους, ιδιοχείρως ή ταχυδρομικώς με συστημένη αποστολή ή με ταχυμεταφορές, προκειμένου να επαληθεύεται η εμπρόθεσμη ημερομηνία αποστολής μέχρι της **19/02/2016, ημέρα Παρασκευή**, στο κεντρικό πρωτόκολλο του Πανεπιστημίου Αθηνών Πανεπιστημίου 30, Αθήνα, ΤΚ 106 79, Υπόψη : Διεύθυνση Κληροδοτημάτων Πανεπιστημίου Αθηνών, Τμήμα Εκκαθάρισης και Διαχείρισης Περιουσίας (ώρες λειτουργίας κεντρικού πρωτοκόλλου 8.00 -15.00).

11. Η δημοπρασία θα διενεργηθεί την **22/02/2016, ημέρα Δευτέρα** και ώρα 11 π.μ. ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής που θα συνεδριάσει στα ευρισκόμενα στην Αθήνα γραφεία του Παν/μίου Αθηνών (οδός Χρ. Λαδά 6, 6ος όροφος, γραφ. 65), ύστερα από τη δημοσίευση επί είκοσι (20) τουλάχιστον ημερών της σχετικής ανακοίνωσης στην ιστοσελίδα του Υπουργείου Οικονομικών, της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής, του ΕΚΠΑ και τυχόν άλλων ιστοσελίδων που κρίνονται κατάλληλες για την ευρύτερη δυνατή δημοσιότητα.

12. Η παρούσα διακήρυξη αναρτάται στον ιστότοπο που Εθνικού και Καποδιστριακού Πανεπιστημίου Αθηνών <http://www.uoa.gr/> στην κατηγορία «ΠΡΟΚΗΡΥΞΕΙΣ» , στην υποκατηγορία «Προκηρύξεις Διαγωνισμών Διεύθυνσης Κληροδοτημάτων»

**B. 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	Προσφορά μηνιαίο μίσθωμα:	
5	Όνοματεπώνυμο Εγγυητή:	
6	ΑΦΜ Εγγυητή	
7	Αρ. Ταυτότητας ή Διαβατηρίου Εγγυητή:	
8	Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής: (Ποσό, Τράπεζα)	
9	Υπεύθυνη Δήλωση	
10	Νομιμοποιητικά έγγραφα	1. 2. 3. .....
Ημερομηνία Προσφοράς : Υπογραφή και σφραγίδα		

2. Εγγυητική επιστολή συμμετοχής, γραμμάτιο παρακαταθήκης χρηματικού ποσού ίσου με το 5% της τιμής εκκίνησης, υπολογιζόμενου για ολόκληρη τη μισθωτική περίοδο, ή ισόποση εγγυητική επιστολή Τράπεζας αναγνωρισμένης στην Ελλάδα, ήτοι ποσού **1.530,00** ευρώ για την (Α) περίπτωση προσφοράς μισθώματος και **1.845,00** ευρώ για την (Β) περίπτωση προσφοράς μισθώματος .
3. Ο ενδιαφερόμενος είναι υποχρεωμένος να παρουσιάσει και αξιόχρεο εγγυητή για την υπογραφή των πρακτικών της δημοπρασίας και του μισθωτηρίου

## ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

συμβολαίου, εφόσον επιλεγεί η προσφορά του. Η παραπάνω εγγύηση εκπίπτει υπέρ του κληροδοτήματος, εάν ο πλειοδότης με τον εγγυητή αρνηθούν να υπογράψουν 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 που προβλέπεται στο άρθρο 3 κατωτέρω.
6. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986, στην οποία θα αναφέρει ότι ο ενδιαφερόμενος:
  - α) ο ενδιαφερόμενος επισκέφτηκε το υπό εκμίσθωση ακίνητο και έχει πλήρη γνώση της καταστάσεως στην οποία αυτό ευρίσκεται και
  - β) έλαβε γνώση των όρων της παρούσας διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα καθώς και τον κανονισμό της πολυκατοικίας του ακινήτου.

β. το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί – με αναφορά από ποιον – ως κατοικία και είναι της αρεσκείας του και απολύτως κατάλληλο για τη χρήση που το προορίζει.
7. Οι συμμετέχοντες στην πλειοδοτική δημοπρασία, καθώς και οι οριζόμενοι της παρούσας διακήρυξης, εγγυητές αυτών οφείλουν να προσκομίσουν στο φάκελο της προσφοράς τους και τα εξής νομιμοποιητικά έγγραφα σε ισχύ:

### 5.1 ΦΥΣΙΚΑ ΠΡΟΣΩΠΑ

- Δελτίο αστυνομικής ταυτότητας ή διαβατήριο
- Απόσπασμα ποινικού μητρώου (έκδοσης τελευταίου τριμήνου)
- Πιστοποιητικό φορολογικής ενημερότητας
- Πιστοποιητικό αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής από την οποία να προκύπτει ότι ο ενδιαφερόμενος:
  - δεν έχει κηρυχθεί σε πτώχευση
  - δεν έχει κινηθεί κατ' αυτού διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση

### 5.2 ΝΟΜΙΚΑ ΠΡΟΣΩΠΑ

- Πιστοποιητικό φορολογικής 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

Τα Νομικά Πρόσωπα πέραν των ανωτέρω εγγράφων θα πρέπει να προσκομίσουν και τα παρακάτω:

*\* Εάν πρόκειται για Προσωπική Εταιρεία: (ομόρρυθμη, ετερόρρυθμη κ.λ.π.):*  
ισχύον καταστατικό ή/και τροποποιητικό αυτού όπου να αναγράφεται/ονται ο/οι εκπρόσωπος/οι - διαχειριστής/ές αυτής.

*\* Εάν πρόκειται για Ανώνυμη Εταιρεία ή Εταιρεία Περιορισμένης Ευθύνης:*  
Καταστατικό αυτής, όπως τυχόν τροποποιημένο ισχύει, και ΦΕΚ (Τεύχος Α.Ε. και Ε.Π.Ε.) όπου θα αναγράφεται ο νόμιμος εκπρόσωπός της, ο οποίος και θα παραστεί στη δημοπρασία. Σε περίπτωση που δεν παραστεί ο νόμιμος εκπρόσωπος αυτής, θα πρέπει να κατατεθεί απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της εν λόγω εταιρείας, με την οποία θα εξουσιοδοτείται άλλο πρόσωπο, το οποίο θα παραστεί στην παρούσα δημοπρασία.

## **2. ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ**

- Οι προσφορές θα ανοιχτούν από τη αρμόδια Επιτροπή την ημέρα και ώρα διενέργειας της πλειοδοτικής δημοπρασίας παρουσία των ενδιαφερομένων ή/και των εκπροσώπων τους ή/και των αντιπροσώπων τους, εφόσον το δηλώσουν ευθύς κατά την έναρξη της δημοπρασίας και καταθέσουν κάθε νόμιμο προς τούτο αποδεικτικό έγγραφο.
- Η Επιτροπή, σε κλειστή συνεδρίαση, ελέγχει την πληρότητα των φακέλων και απορρίπτει τις προσφορές που δεν πληρούν τους όρους της διακήρυξης.
- Στη συνέχεια καλεί τους ενδιαφερόμενους και τους ανακοινώνει το αποτέλεσμα.
- Μετά την αποχώρηση των συμμετεχόντων των οποίων οι προσφορές απορρίφθηκαν, η Επιτροπή εκφωνεί παρουσία των υπολοίπων παρόντων τις αναγραφόμενες τιμές των προσφορών που πληρούν τους όρους της διακήρυξης και καλεί τους συμμετέχοντες να προβούν σε προφορική υποβολή

αντιπροσφορών, οι οποίες καταγράφονται στο σχετικό πίνακα υποβολής προσφορών μαζί με τις αρχικές.

- Όταν πλέον δεν υπάρχει άλλη αντιπροσφορά η διαδικασία της πλειοδοσίας ολοκληρώνεται και πλειοδότης ανακηρύσσεται αυτός με τη μεγαλύτερη τελική αντιπροσφορά.
- Η Επιτροπή συντάσσει σχετικό πρακτικό το οποίο συνυπογράφουν τα μέλη της Επιτροπής, ο πλειοδότης και ο εγγυητής του πλειοδότη.
- Το Πανεπιστήμιο μπορεί με αιτιολογημένη απόφαση της Πανεπιστημιακής Συγκλήτου να μην αποδεχθεί το αποτέλεσμα του διαγωνισμού & να επαναλάβει την δημοπρασία.
- Παρατυπία της δημοπρασίας δεν παράγει κανένα δικαίωμα υπέρ του πλειοδότη ή/και του εγγυητή αυτού.

### 3. ΥΠΟΓΡΑΦΗ ΜΙΣΘΩΤΗΡΙΟΥ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΥ- ΕΓΓΥΗΣΗ

1. Εφόσον το αποτέλεσμα της δημοπρασίας εγκριθεί από την Αποκεντρωμένη Διοίκηση Αττικής, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην 1/2014 εγκύκλιο της Δ/σης Κοινοφελών Περιουσιών του Υπουργείου Οικονομικών, ο πλειοδότης που θα αναδειχθεί μισθωτής, μετά από σχετική ειδοποίηση, οφείλει μέσα σε εύλογη προθεσμία, η οποία σε καμία περίπτωση δεν μπορεί να υπερβαίνει τον ένα (1) μήνα, να προσέλθει με τον εγγυητή του, να υπογράψει το μισθωτήριο συμβόλαιο, που θα συνταχθεί από την αρμόδια υπηρεσία του Πανεπιστημίου, προσκομίζοντας χρηματική εγγύηση ίση προς τρία (3) μηνιαία μισθώματα και τα απαραίτητα δικαιολογητικά που θα αναφέρονται στην ειδοποίηση. Η εν λόγω εγγύηση βεβαιώνεται με το αποδεικτικό κατάθεσης του ποσού στο λογαριασμό του κληροδοτήματος **M. Ζαούση**, με αριθμό **486398-45** (IBAN : GR 08 0110 0400 0000 0404 8639 845) που τηρείται στο κεντρικό κατάστημα της Ε.Τ.Ε.
2. Η εγγύηση αυτή θα είναι άτοκη και θα αυξάνεται οσάκις αναπροσαρμόζεται το μίσθωμα, ώστε να είναι πάντοτε ίση προς τρία (3) μηνιαία μισθώματα. Η εγγύηση αυτή καταπίπτει υπέρ του κληροδοτήματος, 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 του κληροδοτήματος και σε περίπτωση



## ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

που, κατά τη λήξη της μίσθωσης και την αποχώρησή του μισθωτή από το μίσθιο, παραμένει αυτός οφειλέτης οποιασδήποτε οφειλής του από τη μίσθωση.

3. Σε περίπτωση που ο μισθωτής αθετήσει την υποχρέωσή του αυτή, ή παραλείψει να καταθέσει την εγγύηση επιβάλλεται σε βάρος του (με εισήγηση του Πανεπιστημίου Αθηνών και απόφαση της αρμόδιας αρχής) χρηματική ποινή ίση με τρία μηναία μισθώματα της προσφοράς του, η οποία βεβαιώνεται και εισπράττεται ως δημόσιο έσοδο σύμφωνα με τις διατάξεις του Κώδικα Είσπραξης Δημοσίων Εσόδων. Εν συνεχεία μπορεί να καλείται ο δεύτερος κατά σειρά πλειοδότης για την υπογραφή του συμβολαίου.

### **4. ΧΡΗΣΗ - ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΤΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ – ΑΝΑΝΕΩΣΗ – ΑΝΑΠΡΟΣΑΡΜΟΓΗ - ΥΠΟΜΙΣΘΩΣΗ**

1. Καθ' όλη την διάρκεια της μίσθωσης, το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί από τον μισθωτή αποκλειστικά ως κατοικία για την στέγαση του ιδίου και της οικογένειάς του, ρητά απαγορευομένης της καθ' οποιονδήποτε τρόπο αλλαγής της χρήσης του μισθίου χωρίς την συναίνεση του Κληροδοτήματος. Ο μισθωτής δηλώνει ότι εξέτασε το μίσθιο λεπτομερώς με την βοήθεια ειδικών τεχνικών και το βρήκε της απόλυτης αρεσκείας του χωρίς ελαττώματα και κατάλληλο για την χρήση που το προορίζει, γι' αυτό και το παραλαμβάνει ανεπιφύλακτα.
2. Η μίσθωση αρχίζει από την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου και λήγει μετά από τρία (3) χρόνια.
3. Μετά τη λήξη της μίσθωσης (3ετία) μπορεί να συμφωνηθεί η ανανέωση για τρία (3) χρόνια, με τους ίδιους ή επουσιωδώς διαφορετικούς όρους, το δε σχετικό μισθωτήριο υποβάλλεται στην Αποκεντρωμένη Διοίκηση Αττικής προς ενημέρωση αυτής.
4. 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 δύο (2) ποσοστιαίων μονάδων, ως κατοικία.

## ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Στην περίπτωση που το μίσθωμα, μετά την κατά το 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.

5. Απαγορεύεται απολύτως η χωρίς την προηγούμενη έγγραφη συναίνεση του Πανεπιστημίου, ολική ή μερική υπομίσθωση του μισθίου, 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. Το Πανεπιστήμιο δύναται να συναινέσει, μετά από απόφαση του αρμοδίου οργάνου του, στο δικαίωμα, ολικής ή μερικής υπομισθώσεως του μισθίου, ή οποιασδήποτε παραχώρησης της χρήσης του με αντάλλαγμα ή χωρίς, με τους ίδιους όρους της αρχικής μίσθωσης μετά από ενημέρωση της Αποκεντρωμένη Διοίκηση Αττικής. Σε κάθε περίπτωση, ο μισθωτής μετά του εγγυητή του, ευθυνόμενοι αλληλεγγύως και εις ολόκληρον μεταξύ τους ως και μεταξύ των υπομισθωτών και των εγγυητών αυτών, δεν απαλλάσσονται από τις υποχρεώσεις που ανέλαβαν απέναντι στο Πανεπιστήμιο με την διακήρυξη της δημοπρασίας και την υπογραφή του αρχικού μισθωτηρίου συμβολαίου. Επίσης, ο μισθωτής υποχρεούται να ανακοινώνει στην Αποκεντρωμένη Διοίκηση Αττικής και στο Πανεπιστήμιο την σύνταξη του συμβολαίου της υπομίσθωσης, υποβάλλοντας συγχρόνως και αντίγραφο αυτού.
6. Σιωπηρή αναμίσθωση δεν χωρεί, ούτε ισχύει παράταση κατά τις διατάξεις τυχόν ενοικιοστασίου ή κάποιου άλλου Νόμου. Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να παραιτηθεί 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.
7. Η από το μισθωτή εκχώρηση (μερική ή ολική) η 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) του Πανεπιστημίου Αθηνών 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 του κληροδοτήματος **Μ. Ζαούση** που τηρείται στο κεντρικό κατάστημα της Ε.Τ.Ε με αριθμό **486398-45** (IBAN : GR 08 0110 0400 0000 0404 8639 845) και η καταβολή του θα αποδεικνύεται μόνο με έγγραφη απόδειξη της Τράπεζας αυτής, αποκλεισμένου παντός άλλου μέσου αποδείξεως ακόμη και αυτού του όρκου.
3. Το Πανεπιστήμιο έχει το δικαίωμα να ζητήσει την καταβολή του μισθώματος στα γραφεία της Δ/νσεως Κληροδοτημάτων, μετά από έγκριση της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής.
4. Ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται από την πληρωμή του μισθώματος αν δεν έκανε χρήση του μισθίου χωρίς υπαιτιότητα του Πανεπιστημίου.
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.
6. Απαγορεύεται ρητά ο συμψηφισμός ή επίσχεση του μισθώματος.
7. Η τυχόν καθυστέρηση καταβολής του μισθώματος, όσο και για παράβαση οποιουδήποτε από τους όρους του μισθωτηρίου συμβολαίου τους οποίους θα τους συνομολογήσει υποχρεωτικά ως ουσιώδεις, συνεπάγεται 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).

- 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 τη υπογραφή νέου μισθωτηρίου συμβολαίου, βαρύνει τον μισθωτή και τον εγγυητή αυτού. Η διαφορά αυτή εισπράττεται κατά τις διατάξεις του νόμου περί είσπραξης δημοσίων εσόδων. Αντίθετα, κάθε επιπλέον διαφορά παραμένει σε όφελος της κληρονομιάς και δεν συμψηφίζεται, ούτε συνυπολογίζεται σε όφελος του μισθωτή.
8. Η χρηματική εγγύηση επιστρέφεται ατόκως 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. Το Πανεπιστήμιο δεν ευθύνεται απέναντι στον μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το ακίνητο, ούτε υποχρεώνεται από το λόγο αυτό στην επιστροφή ή στην μείωση του μισθώματος, ούτε στη λύση της μίσθωσης.
10. Ο εκμισθωτής δεν υποχρεώνεται να κάνει οποιαδήποτε επισκευή του μισθίου, έστω και αναγκαία. Κάθε επισκευή ή προσθήκη στο μίσθιο, όπως και οποιαδήποτε άλλη εγκατάσταση που θα γίνει από το μισθωτή, περιέρχεται στην κυριότητα του Κληρ/τος 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 τον μισθωτή χωρίς ο μισθωτής να δικαιούται να αναζητήσει το ποσόν της τοιαύτης δαπάνης από το Κληροδότημα ή να συμψηφίσει τούτο (το ποσό) σε τυχόν οφειλόμενα από αυτόν μισθώματα.
11. Πιθανές εργασίες επισκευής και ανακαίνισης του μισθίου, με τις σχετικές τεχνικές μελέτες, θα πραγματοποιηθούν με δαπάνες και ευθύνη του μισθωτή, ύστερα από έγκριση του Παν/μίου και υπό την επίβλεψη της Τεχνικής Υπηρεσίας αυτού (ΤΥΠΑ).

**6. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΜΙΣΘΩΤΗ-ΕΓΓΥΗΤΗ - ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ**

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 σ' αυτό μεταρρυθμίσεις που μεταβάλλουν την αρχική του σύσταση, ούτε να το χρησιμοποιήσει για σκοπό διαφορετικό, χωρίς την έγκριση του Γενικού Γραμματέα της Περιφέρειας Αττικής.
2. Απαγορεύεται στον 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 θα επιβαρυνθεί το κόστος για την έκδοση του πιστοποιητικού ενεργειακής απόδοσης του ακινήτου.
4. Ο μισθωτής οφείλει να φροντίζει για την διατήρηση της κατοχής του μισθίου και να αποκρούει κάθε καταπάτησή του, έχοντας όλες τις αγωγές του εκμισθωτή.
5. Το μισθωτή βαρύνουν όλες οι δαπάνες για υδροληψία, φωτισμό, δημοτικά τέλη κάθε μορφής, καθώς και δαπάνες κάθε μορφής για τη συντήρηση του μισθίου. Οι δαπάνες για επισκευές, ακόμη και για τις ίδιες τις αναγκαίες, βαρύνουν αποκλειστικά το μισθωτή. Επίσης το μισθωτή βαρύνουν και οι δαπάνες κοινοχρήστων, ανελκυστήρος, θέρμανσης (ακόμη και στην περίπτωση που ο μισθωτής κάνει ή δεν κάνει χρήση του μισθίου, λόγω απουσίας του από το μίσθιο ή από άλλους λόγους), δαπάνες αμοιβής του εν γένει προσωπικού του ακινήτου, καθώς και ολόκληρο το αναλογούν ποσοστό χαρτοσήμου και εισφοράς υπέρ Ο.Γ.Α. και τα τέλη ύδρευσης ή άλλου ισοδύναμου τέλους ή φόρου που τυχόν θα θεσπισθούν.
6. Ο εγγυητής ενέχεται ως πρωτοφειλέτης και είναι αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος με τον μισθωτή την πιστή τήρηση όλων ανεξαιρέτως των όρων της παρούσας μίσθωσης και όλων των υποχρεώσεων που προκύπτουν από τη μίσθωση και για οποιαδήποτε οφειλή προκύψει εν γένει από αυτή, παραιτούμενος ρητά και ανεπιφύλακτα από την ένσταση του ευεργετήματος της διαιρέσεως και διζήσεως, από το δικαίωμα προβολής όλων των ενστάσεων του πρωτοφειλέτη ακόμη και των μη προσωποπαγών και ιδιαίτερα οποιασδήποτε άλλης ένστασης των άρθρων 852 - 855, 862 - 864 και 866 - 869 του Αστικού Κώδικα, όπως και από τα δικαιώματα που τυχόν απορρέουν από τα ανωτέρω άρθρα.

## ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

7. Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να συμμορφώνεται απόλυτα με όλους του 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 συμβάσεως μισθώσεως.
8. 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 στο Πανεπιστήμιο Αθηνών. Σε περίπτωση πρόωρης αποχώρησης του μισθωτή από το μίσθιο από οποιαδήποτε αιτία αφορά αυτόν, υποχρεούται αυτός να καταβάλει στον εκμισθωτή τα μισθώματα έως την λήξη της παρούσας σύμβασης μίσθωσης.
9. Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος από τη μέρα της προκήρυξης νέας δημοπρασίας για την εκμίσθωση του μισθίου, να δέχεται όσους επιθυμούν να εξετάσουν το μίσθιο για νέα μίσθωση.

10. Κάθε παράβαση των όρων αυτής της διακήρυξης ή έστω και ενός από αυτούς, συνεπάγεται την κατάπτωση της κατατεθειμένης εγγύησης του όρου 7 αυτής της διακήρυξης και την καταβολή στο λογαριασμό του κληροδοτήματος από τον μισθωτή και τον εγγυητή του αποζημίωσης που καθορίζεται με την δικαστική οδό.
11. Εάν κατά τη διάρκεια της μισθώσεως το Πανεπιστήμιο αποφασίσει την ανακαίνιση ή την επισκευή του ακινήτου που βρίσκεται το μίσθιο, δικαιούται στην καταγγελία της παρούσης μισθώσεως, η οποία λύεται τρεις μήνες μετά από τη σχετική έγγραφο ειδοποίηση, όλως αζημίως για το Παν/μιο.
12. Ο μισθωτής υποχρεούται μόλις συμπληρωθεί τρίμηνο από της επιδόσεως της ειδοποιήσεως να παραδώσει ελεύθερο το μίσθιο και κενό, παραιτούμενος από κάθε δικαίωμα είτε αποζημιώσεως, είτε επανεγκαταστάσεως, το οποίο απορρέει τυχόν τόσο από τις διατάξεις που ισχύουν σήμερα, όσο και από τις μέλλουσες τοιαύτες.
13. Ο μισθωτής παραιτείται επίσης από το δικαίωμα να επιδιώξει την καθ' οιονδήποτε τρόπο παραμονή του στο μίσθιο πέραν του ανωτέρω τριμήνου κάθε αντίθετη ενέργεια αυτού συνεπάγεται την υποχρέωσή του να ανορθώσει κάθε θετική ή αποθετική ζημία από τη μη έγκαιρη παράδοση του μισθίου στο Πανεπιστήμιο.
14. 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 το Κληροδότημα, τον μισθωτή και τον εγγυητή ως ουσιώδεις και σπουδαίοι, η δε τυχόν παράβαση κάποιου από αυτούς από τον μισθωτή εξομοιώνεται με καταγγελία της σύμβασης και επιφέρει την λύση της μίσθωσης πριν από την λήξη της από υπαιτιότητα του μισθωτή και παρέχει στον εκμισθωτή το δικαίωμα να ζητήσει την απόδοση της χρήσης του μισθίου από τον μισθωτή και σε περίπτωση άρνησής του, το Κληροδότημα να επιδιώξει την αποβολή του μισθωτή δια της δικαστικής οδού, χωρίς να αποκλείονται οι περαιτέρω αξιώσεις του εκμισθωτή από την σύμβαση μίσθωσης.
15. Ο εκμισθωτής δικαιούται να επιδίδει οποιαδήποτε δικόγραφα, εξώδικα ή δικαστικά, ακόμη και απλά έγγραφα, απευθυνόμενα στον μισθωτή και στον εγγυητή, στην διεύθυνση του μισθίου, την οποία ο μισθωτής και ο εγγυητής ορίζουν ως συντρέχουσα διεύθυνσή τους, ακόμη και εν απουσία τους.

## ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

16. Σε κάθε περίπτωση, 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 Αναπληρωτής Πρύτανης Οικονομικών Υποθέσεων



Νικόλαος Θ. Μυλωνάς