

**ΕΘΝΙΚΟ ΚΑΙ ΚΑΠΟΔΙΣΤΡΙΑΚΟ
ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΑΘΗΝΩΝ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
ΤΗΛΕΦΩΝΟ: 210368-9042 και 210368-9043**

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ

ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. 10Ε1/2011

**Δημόσιου επαναληπτικού πλειοδοτικού διαγωνισμού
με ανοικτές έγγραφες προσφορές και συνέχιση με προφορικές
για την εκμίσθωση του υπ' αριθμ. 1 Ισογείου καταστήματος,
επιφανείας 32,39 τ.μ. με υπόγειο επιφανείας 32,39 τ.μ.
ευρισκομένου στην οδό Δαμάρεως 68 στο Παγκράτι, Αθήνα.**

Το Εθνικό και Καποδιστριακό Πανεπιστήμιο Αθηνών

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Π.Δ. 715/1979 (ΦΕΚ 212Α/79) «Περί τρόπου ενεργείας υπό των Νομικών Προσώπων Δημοσίου Δικαίου (Ν.Π.Δ.Δ.) προμηθειών, μισθώσεων και εκμισθώσεων εν γένει, αγορών ή εκποιήσεων ακινήτων, εκποιήσεων κινητών πραγμάτων ως και εκτελέσεως εργασιών».
2. Την από 10-10-2011 απόφαση του Πρυτανικού Συμβουλίου του Πανεπιστημίου Αθηνών (της 5ης Συνεδρίασής του ακαδημαϊκού έτους 2011 – 2012, θέμα 9(4)

Π ρ ο κ η ρ ύ σ σ ε ι

Δημόσιο επαναληπτικό πλειοδοτικό διαγωνισμό με ανοικτές έγγραφες προσφορές και συνέχιση με προφορικές, για την εκμίσθωση του υπ' αριθμ. 1 καταστήματος, επιφανείας: ισόγειο 32,39 τ.μ., και υπόγειο 32,39 τ.μ. ευρισκομένου στην οδό Δαμάρεως 68 στο Παγκράτι, Αθήνα.

Ο διαγωνισμός γίνεται κατά τις διατάξεις του Π.Δ. 715/1979 και υπό τους εξής όρους:

1. Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται πενταετής (5) και αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής της σχετικής μισθωτήριας σύμβασης ή την τυχόν διαφορετική που ορίζεται σε αυτήν.
2. Το μίσθωμα με το αναλογούν τέλος χαρτοσήμου αποδείξεων μισθωμάτων 3,6% το οποίο θα βαρύνει ολόκληρο τον μισθωτή, θα προκαταβάλλεται εντός του πρώτου δεκαημέρου κάθε μισθωτικού μήνα, χωρίς όχληση από τον εκμισθωτή, στο Ταμείο του Πανεπιστημίου (Χρ. Λαδά 6, 2ος όροφος) και η καταβολή του θα αποδεικνύεται μόνο με έγγραφη απόδειξη του Πανεπιστημίου, αποκλειόμενου κάθε άλλου αποδεικτικού μέσου και αυτού ακόμη του όρκου.
3. Ελάχιστο όριο μηνιαίου μισθώματος του αναφερομένου ακινήτου ορίζεται το ποσό των οκτακοσίων σαράντα ευρώ (840,00 €).

Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί στον διαγωνισμό, θα ισχύει για τον πρώτο χρόνο της μίσθωσης. Μετά την πάροδο του πρώτου μισθωτικού έτους και

εφεξής, θα αναπροσαρμόζεται ετησίως, επί του εκάστοτε καταβαλλομένου, σε ποσοστό ίσο με τη μεταβολή του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή κατά το αμέσως προηγούμενο δωδεκάμηνο προσαυξημένο κατά δύο (2) ποσοστιαίες μονάδες. Η ετήσια αναπροσαρμογή πάντως που θα δίδεται δεν θα πρέπει να είναι χαμηλότερη του 5%.

4. Όποιος έχει την πρόθεση να συμμετάσχει στο διαγωνισμό, για να γίνει δεκτός σ' αυτόν, πρέπει:
 - A. να καταθέσει στην αρμόδια επιτροπή για τη συμμετοχή του,
 - α) ανοικτή έγγραφη προσφορά, και
 - β) γραμμάτιο παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή Τράπεζας αναγνωρισμένης στην Ελλάδα, χρηματικού ποσού ίσου με το ελάχιστο όριο μηνιαίου μισθώματος, δηλαδή ίσου με **840,00€** λόγω εγγυοδοσίας. Η ανωτέρω εγγύηση θα επιστραφεί στον τελευταίο πλειοδότη μετά την κατάθεση από αυτόν της εγγύησης καλής εκτέλεσης των όρων της συμβάσεως που θα υπογραφεί, στους δε λοιπούς συμμετέχοντες στο διαγωνισμό, μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού.
 - B. Να προσκομίσει υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986, στην οποία ο προσφέρων θα αναφέρει:
 - I. ότι έλαβε γνώση των όρων της παρούσας διακήρυξης τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα καθώς και του κανονισμού της πολυκατοικίας,
 - II. την ακριβή χρήση του μισθίου, και ότι το μίσθιο είναι της αρεσκείας του και απολύτως κατάλληλο για την χρήση που το προορίζει, και
 - III. ότι δεν έχει αποκλεισθεί από διαγωνισμούς του Δημοσίου και των ΝΠΔΔ.
 - Γ. Επίσης για να γίνει κάποιος δεκτός στον διαγωνισμό οφείλει να προσκομίσει και να παραδώσει στην Επιτροπή που τον διενεργεί τα παρακάτω δικαιολογητικά:

Γ1. ΦΥΣΙΚΑ ΠΡΟΣΩΠΑ

- α. Δελτίο αστυνομικής ταυτότητας ή διαβατήριο
- β. Απόσπασμα ποινικού μητρώου

γ. Πιστοποιητικά φορολογικής ενημερότητας (πρωτότυπο) και ασφαλιστικής ενημερότητας που να ισχύουν κατά την διενέργεια του διαγωνισμού.

δ. 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

Γ2. ΝΟΜΙΚΑ ΠΡΟΣΩΠΑ

α. Πιστοποιητικά φορολογικής ενημερότητας (πρωτότυπο) και ασφαλιστικής ενημερότητας που να ισχύουν κατά την διενέργεια του διαγωνισμού.

β. Απόσπασμα ποινικού μητρώου του/των νομίμου/ων εκπροσώπου/ων του νομικού προσώπου. Εάν πρόκειται για Ομόρρυθμη Εταιρεία απαιτείται απόσπασμα ποινικού μητρώου των ομορρύθμων εταίρων της.

γ. 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.):
Νομίμως επικυρωμένο ισχύον καταστατικό η/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, νομίμως επικυρωμένο και νομίμως επικυρωμένο ΦΕΚ (Τεύχος Α.Ε. και Ε.Π.Ε.) όπου θα αναγράφεται ο νόμιμος εκπρόσωπός της, ο οποίος και θα παραστεί στον διαγωνισμό. Σε περίπτωση που δεν παραστεί ο νόμιμος εκπρόσωπος αυτής, θα πρέπει να

κατατεθεί επικυρωμένο αντίγραφο απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της εν λόγω εταιρείας, περί ορισμού άλλου εκπροσώπου της, ο οποίος θα παραστεί στον παρόντα διαγωνισμό.

Όλα ανεξαρτήτως τα έγγραφα που θα κατατεθούν θα πρέπει να είναι πρωτότυπα ή κεκυρωμένα αντίγραφα εκτός του αποσπάσματος ποινικού μητρώου και της φορολογικής ενημερότητας τα οποία πρέπει να είναι πρωτότυπα. Οι υπεύθυνες δηλώσεις των ενδιαφερομένων θα πρέπει οπωσδήποτε να είναι επικυρωμένες για το γνήσιο της υπογραφής. Ο προσφέρων θα πρέπει να καταθέσει οποιοδήποτε στοιχείο κρίνει ότι θα βοηθήσει την Επιτροπή διαγωνισμού στη σωστή επιλογή της.

Σε περίπτωση μη κατάθεσης κάποιου εκ των δικαιολογητικών του όρου 4 η προσφορά απορρίπτεται.

5. Οποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει ευθύς κατά την έναρξη του διαγωνισμού και να παρουσιάσει το νόμιμο προς τούτο πληρεξούσιο, αλλιώς θεωρείται ότι πλειοδοτεί για δικό του λογαριασμό.
6. Η έγγραφη προσφορά εκάστου ανακοινώνεται από τον Πρόεδρο της Επιτροπής και συνεχίζεται ο διαγωνισμός με προφορικές προσφορές μέχρι αναδείξεως του τελευταίου πλειοδότη. Η κάθε προφορική προσφορά (αντιπροσφορά) πρέπει να υπερβαίνει την αμέσως προηγούμενη άλλου συμμετέχοντος κατά 2% τουλάχιστον του ελαχίστου ορίου. Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για τον πλειοδότη, η δε υποχρέωση αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακολούθους και επιβαρύνει οριστικώς τον τελευταίο πλειοδότη. Οι προφορικές προσφορές εγγράφονται σε πίνακα του πλειοδοτικού διαγωνισμού ο οποίος υπογράφεται και από τους πλειοδότες.
7. Ο τελευταίος πλειοδότης, αν δεν διαμένει στον τόπο διενέργειας του διαγωνισμού, οφείλει να διορίσει υποχρεωτικά με προφορική του δήλωση, που καταχωρείται στα πρακτικά, αντίκλητό του, που διαμένει στον τόπο αυτόν, προς τον οποίο κοινοποιείται η έγκριση του αποτελέσματος του διαγωνισμού.
8. Επιτρέπεται η υποβολή ενστάσεων κατά της νομιμότητας της διακήρυξης, της συμμετοχής πλειοδότη ή της νομιμότητας διεξαγωγής του διαγωνισμού,

ενώπιον της Επιτροπής του Διαγωνισμού, η οποία αποφαινεται οριστικώς επί τούτου. Οι εν λόγω ενστάσεις υποβάλλονται μόνο από τους συμμετέχοντες στον διαγωνισμό εγγράφως, κατά τη διάρκεια αυτού ή εντός 24ώρου από τη λήξη του.

9. Η κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού επαφίεται στην κρίση του Πανεπιστημίου, χωρίς οποιοσδήποτε από τους πλειοδότες να αποκτά κανένα δικαίωμα σε περίπτωση απορρίψεως της προσφοράς του.

Το Πανεπιστήμιο δικαιούται με αιτιολογημένη απόφασή του να μην αποδεχθεί το αποτέλεσμα του διαγωνισμού, εάν το κρίνει ασύμφορο ή να αποφασίζει με ειδικά αιτιολογημένη απόφασή του υπέρ της κατακύρωσεως επ' ονόματι όχι του τελευταίου πλειοδότη ή να ακυρώσει το διαγωνισμό ή να τον αναβάλει είτε τέλος να υπαναχωρεί από αυτόν.

10. Αυτός που θα αναδειχθεί, με απόφαση του Πρυτανικού Συμβουλίου, πλειοδότης πρέπει να προσέλθει μέσα σε προθεσμία δεκαπέντε (15) ημερών από την λήψη της έγγραφης πρόσκλησης του Ιδρύματος για την υπογραφή της σχετικής σύμβασης και να καταθέσει στο Ταμείο του Πανεπιστημίου (Χρήστου Λαδά 6 Αθήνα, 2^{ος} όροφος, γραφείο 27), χρηματικό ποσό ίσο με τα μισθώματα δύο (2) μηνών, ως εγγύηση, για την καλή εκτέλεση των όρων της σύμβασης.

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 του Πανεπιστημίου, 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 Πανεπιστημίου 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.

11. Ο πλειοδότης στον οποίο κατακυρώθηκε ο διαγωνισμός, οφείλει να προσέλθει, μέσα σε δεκαπέντε (15) ημέρες αφότου του κοινοποιηθεί η απόφαση του Πανεπιστημίου για την κατακύρωση του αποτελέσματος του

διαγωνισμού, να υπογράψει το μισθωτήριο συμβόλαιο που θα συνταχθεί. Σε περίπτωση που θα αθετήσει την υποχρέωσή του αυτή, ή αν παραλείψει να καταθέσει την εγγύηση που αναγράφεται στον όρο δέκα (10) αυτής της διακήρυξης, το Πανεπιστήμιο κηρύσσει έκπτωτο τον ανακηρυχθέντα πλειοδότη, και καταπίπτει υπέρ του Ιδρύματος η κατατεθειμένη εγγύηση (συμμετοχής στον διαγωνισμό). Ακολούθως ενεργείται νέα εκμίσθωση και άνευ διαγωνισμού σε βάρος του τελευταίου πλειοδότη, τον οποίο βαρύνει κάθε επί ελάττον διαφορά του μισθώματος, μέχρι της λήξης του ορισθέντος από την διακήρυξη χρόνου εκμίσθωσης, καθώς και η ανόρθωση της προξενθείσης ζημίας, από την αθέτηση της υποχρέωσης αυτού, για υπογραφή της σύμβασης, η οποία εισπράττεται κατά τις διατάξεις του Νόμου «περί εισπράξεως δημοσίων εσόδων». Η επί πλέον διαφορά που τυχόν θα προκύψει κατά τον αναπλειστηριασμό παραμένει προς όφελος του Πανεπιστημίου.

12. Το πρώτο μίσθωμα πρέπει απαραίτητα να προκαταβληθεί την ημέρα υπογραφής του μισθωτηρίου συμβολαίου.
13. Ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται από την πληρωμή του μισθώματος αν δεν έκανε χρήση του μισθίου χωρίς υπαιτιότητα του Πανεπιστημίου.
14. 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.
15. Το Πανεπιστήμιο δεν ευθύνεται απέναντι στον μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το ακίνητο, ή για τυχόν ελαττώματά του ακόμη και για τα κεκρυμμένα, ούτε υποχρεώνεται από το λόγο αυτό στην επιστροφή ή στην μείωση του μισθώματος, ούτε στη λύση της μίσθωσης.
16. Η τεχνική μελέτη και οι εργασίες επισκευής και ανακαίνισης του μισθίου, θα πραγματοποιηθούν με δαπάνες και ευθύνη του μισθωτή, ύστερα από έγκριση του Πανεπιστημίου και υπό την επίβλεψη της Τεχνικής Υπηρεσίας αυτού (ΤΥΠΑ).

Για τις εν λόγω εργασίες του μισθίου, ο μισθωτής υποχρεούται να τηρήσει τις διατάξεις και διαδικασίες που προβλέπονται από τη σχετική νομοθεσία.

17. Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί ως επαγγελματική στέγη, που περιγράφεται ειδικότερα στη σχετική υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986, όπως προβλέπεται στον όρο 4 της παρούσας διακήρυξης. Η χρήση του μισθίου, η οποία θα αναγράφεται στην υπεύθυνη δήλωση, θα πρέπει να επιτρέπεται από το νόμο και τον οικείο κανονισμό του κτηρίου.

18. 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 Πανεπιστημίου.

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.

19. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τα όρια αυτού και γενικά το μίσθιο σε καλή κατάσταση, να προστατεύει αυτό από καταπάτηση ειδοποιώντας αμελλητί τον εκμισθωτή εγγράφως, έχοντας όλες τις αγωγές του εκμισθωτή, που εκχωρούνται σε αυτόν από τη σύμβαση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

20. Ο εκμισθωτής δεν υποχρεώνεται να εγκαταστήσει το μισθωτή, 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 Πανεπιστημίου μετά τη λήξη ή τη διάλυση της μίσθωσης, χωρίς καμία απολύτως αποζημίωση του μισθωτή, ο οποίος δεν δικαιούται να αφαιρέσει τα οικοδομικά υλικά.

21. Κάθε παράβαση των όρων αυτής της διακήρυξης ή έστω και ενός από αυτούς, κατά την κρίση του Πρυτανικού Συμβουλίου, συνεπάγεται την λύση της μίσθωσης και την έξωση του μισθωτή, κατά τη διαδικασία του Κώδικα

Πολιτικής Δικονομίας ως και την κατάπτωση της κατατεθειμένης εγγύησης του όρου 10 αυτής της διακήρυξης και την καταβολή στο λογαριασμό του Πανεπιστημίου από τον μισθωτή αποζημίωσης που καθορίζεται με την δικαστική οδό (άρθρο 44 παράγραφος 3).

22. Απαγορεύεται η ολική ή μερική υπομίσθωση του μισθίου ή οποιαδήποτε παραχώρηση χρήσης του με αντάλλαγμα ή χωρίς, εκτός αν συναινέσει εγγράφως προς τούτο το Πανεπιστήμιο, στο οποίο ο Μισθωτής υποχρεούται να υποβάλει σχέδιο συμφωνητικού υπομίσθωσης ή παραχώρησης χρήσης προς έγκριση. Σε περίπτωση που εγκριθεί η υπομίσθωση η οποία δεν μπορεί να συνομολογηθεί για χρόνο πέραν της λήξης της μίσθωσης, ο αρχικός Μισθωτής, δεν απαλλάσσεται από τις υποχρεώσεις που ανέλαβε απέναντι στο Πανεπιστήμιο με τη διακήρυξη του διαγωνισμού και την υπογραφή του αρχικού μισθωτηρίου συμβολαίου. Επίσης ο μισθωτής υποχρεούται να ανακοινώνει στο Πανεπιστήμιο την σύνταξη του συμβολαίου της υπομίσθωσης, υποβάλλοντας συγχρόνως και αντίγραφο αυτού.
23. 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.
24. 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.

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.

25. 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 Πανεπιστήμιο 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.

26. Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος από τη μέρα της προκήρυξης νέου διαγωνισμού για την εκμίσθωση του μισθίου, να δέχεται όσους επιθυμούν να εξετάσουν το μίσθιο για νέα μίσθωση.

27. 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) Την υποχρέωση του μισθωτή να καταβάλλει στο Πανεπιστήμιο τόκους υπερημερίας επί των μισθωμάτων, τα οποία δεν καταβλήθηκαν εμπρόθεσμα από της ημερομηνίας που ήταν απαιτητά μέχρι της εξοφλήσεώς τους. Η είσπραξη των οφειλομένων μισθωμάτων και των τόκων υπερημερίας θα γίνεται σύμφωνα με τις διατάξεις του Κώδικα Είσπραξης Δημοσίων Εσόδων (Κ.Ε.Δ.Ε.).

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.

δ) Την καταβολή των μη δεδουλευμένων μισθωμάτων για όσο διάστημα παραμένει κενό το μίσθιο.

ε) Κάθε διαφορά επί έλαττον του μισθώματος για όλο το συμφωνηθέντα και υπολειπόμενο χρόνο που προκύπτει από το νέο διαγωνισμό μίσθωσης, ο οποίος γίνεται λόγω διάλυσης της μισθώσεως εξαιτίας του μισθωτή, βαρύνει τον μισθωτή. Η διαφορά αυτή εισπράττεται κατά τις διατάξεις του νόμου περί είσπραξης δημοσίων εσόδων. Αντίθετα η επιπλέον διαφορά παραμένει σε όφελος του Πανεπιστημίου.

28. Η κατά τον όρο 10 χρηματική εγγύηση επιστρέφεται ατόκως στο μισθωτή μετά τη λήξη της μίσθωσης και την ολοσχερή εξόφληση του ενοικίου και την εκπλήρωση όλων ανεξαρτήτως των υποχρεώσεων του μισθωτή που απορρέουν από τη μίσθωση.

29. Ο διαγωνισμός θα διενεργηθεί την **16-1-2012**, ημέρα **Δευτέρα** και ώρα **10:00** π.μ., ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής η οποία θα συνεδριάσει δημόσια στο Τμήμα Ακίνητης Περιουσίας του Πανεπιστημίου, στην οδό Χρήστου Λαδά 6, 1ος όροφος, γραφείο υπ' αριθμ. 17, σύμφωνα με τις διατάξεις του ΠΔ 715/79 (ΦΕΚ 212 Α') και τους αναφερόμενους στην παρούσα διακήρυξη ειδικούς και γενικούς όρους..

30. Παρατυπία του διαγωνισμού δεν παράγει κανένα δικαίωμα υπέρ του μισθωτή ή του πλειοδότη.

31. Ρητά συμφωνείται δια του παρόντος ότι όλες οι επιδόσεις δικαστικών και εξωδίκων εγγράφων που αφορούν στην παρούσα μίσθωση θα γίνονται στο μίσθιο και θα είναι έγκυρες και ισχυρές.

32. Διαφορές που τυχόν θα προκύψουν μεταξύ των συμβαλλομένων σχετικά με την εφαρμογή και ερμηνεία της διακήρυξης και της υπογραφησομένης

σύμβασης υπάγονται αποκλειστικά στην κατά τόπον αρμοδιότητα των Δικαστηρίων της Αθήνας.

33. Τα έξοδα δημοσίευσης της διακήρυξης, βαρύνουν μονομερώς αυτόν που θα αναδειχθεί τελευταίος πλειοδότης και καταβάλλονται πριν την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου.



Αθήνα 5.12.2011

Ο Γενικός Διευθυντής Περιουσίας και Οικονομικών

Γεώργιος Μπαλάσκας