



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

Εθνικόν και Καποδιστριακόν
Πανεπιστήμιον Αθηνών

— ΙΔΡΥΘΕΝ ΤΟ 1837 —

ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΚΛΗΡΟΔΟΤΗΜΑΤΩΝ
ΤΜΗΜΑ Α' ΕΚΚΑΘΑΡΙΣΗΣ
& ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

**ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ &
ΠΡΟΣΚΛΗΣΗ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΤΟΥ
ΚΛΗΡΟΔΟΤΗΜΑΤΟΣ Α. ΜΑΛΙΚΟΥΤΗ-DRACHMAN & G. DRACHMAN**

ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. 1/2024

Διακήρυξη δημόσιας πλειοδοτικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση διαμερίσματος στον 7ο όροφο, στην πολυκατοικία επί των οδών Γιάννη Σταθά 14-16 & Π. Δημάκη 10-14, Αθήνα, ως κατοικία ή ως επαγγελματική στέγη.

ΤΟ ΕΘΝΙΚΟ ΚΑΙ ΚΑΠΟΔΙΣΤΡΙΑΚΟ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΑΘΗΝΩΝ

Έχοντας υπόψη:

A. τις διατάξεις, όπως αυτές ισχύουν :

1. του Ν.4957/2022 με τίτλο «Νέοι Ορίζοντες στα Ανώτατα Εκπαιδευτικά Ιδρύματα: Ενίσχυση της ποιότητας, της λειτουργικότητας και της σύνδεσης των Α.Ε.Ι. με την κοινωνία και λοιπές διατάξεις.» (Α' 141),
2. του Ν.4182/2013 «Κώδικας κοινωφελών περιουσιών, σχολαζουσών κληρονομιών και λοιπές διατάξεις» (Α' 185),
3. Του άρθρου 13 του Ν.4242/2014 «Ενιαίος φόρος Εξωστρέφειας και άλλες διατάξεις» (Α' 50),
4. του αρ. 2 παρ. 1 εδ. α' του Ν.1703/1987 «Ρύθμιση μισθώσεων κατοικιών» (Α' 78
5. του Ν. 4250/2014 «Διοικητικές απλουστεύσεις – καταργήσεις συγχωνεύσεις Νομικών Προσώπων και Υπηρεσιών του Δημοσίου Τομέα – Τροποποίηση Διατάξεων του Π.Δ. 318/1992 και λοιπές ρυθμίσεις» (Α' 74),
6. των άρθρων 1 και 2 του Ν. 4978/2022 «Κύρωση Κώδικα Είσπραξης Δημοσίων Εσόδων» (Α' 190),
7. του Ν. 4727/2020 «Ψηφιακή Διακυβέρνηση, Ηλεκτρονικές Επικοινωνίες και άλλες διατάξεις (Α' 184),
8. του Αστικού Κώδικα,
9. του από 30.11.1939 Β.Δ. «Περί τρόπου εκποιήσεως κινητών και ακινήτων και εκμισθώσεως ακινήτων καταλειπομένων κατά κληρονομίαν, κληροδοσία ή δωρεάν εις το Κράτος και υπέρ κοινωφελών σκοπών ως και ανηκόντων στις κοινωφελή ιδρύματα και περιουσίας» (Α' 523),
10. του Π.Δ. 34/1995 «Κωδικοποίηση διατάξεων νόμων περί εμπορικών μισθώσεων» (Α' 30),

B. τις αποφάσεις/εγκυκλίους :

1. την αρ. 1509/14.06.2023 Πράξη Πρύτανη (Υ.Ο.Δ.Δ. 585) «Συγκρότηση του Συμβουλίου Διοίκησης του Εθνικού και Καποδιστριακού Πανεπιστημίου Αθηνών», (ΑΔΑ: ΨΤ8Γ46ΨΖ2Ν-ΤΘΔ),

2. την αρ.1591/31.07.2023 Πράξη Πρύτανη (Υ.Ο.Δ.Δ. 786) «Εκλογή Πρύτανη και ορισμός τεσσάρων (4) Αντιπρυτάνεων του Εθνικού και Καποδιστριακού Πανεπιστημίου Αθηνών», (ΑΔΑ: 94ΙΥ46ΨΖ2Ν-Τ2Φ),
3. την εγκύκλιο 1/2014 της Δ/νσης Κοινωφελών Περιουσιών του Υπουργείου Οικονομικών «Παροχή οδηγιών για την ορθή εφαρμογή του Ν. 4182/2013 “Κώδικας Κοινωφελών Περιουσιών και Σχολαζουσών Κληρονομιών και λοιπές δαπάνες”» (ΑΔΑ ΒΙΚΤΗ-ΔΣ3),
4. την με υπ’ αρ. 1051169/3983/0016/09.06.2004 Υπουργική Απόφαση «Είσπραξη εσόδων Ν.Π.Δ.Δ. από τις Δημόσιες Οικονομικές Υπηρεσίες (Δ.Ο.Υ.)» (Β’ 1109),
5. το με αρ. πρωτ. οικ.42578/3159/23.05.2017 έγγραφο της Δ/νσης Κοινωφελών Περιουσιών της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής «Παροχή οδηγιών για την εφαρμογή της διαδικασίας εκμίσθωσης ακινήτων κοινωφελών περιουσιών και σχολαζουσών κληρονομιών, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4182/2013 «Κώδικας Κοινωφελών Περιουσιών, σχολαζουσών κληρονομιών και λοιπές διατάξεις» (ΦΕΚ 185/τ. Α’/10-09-2013)»,

Γ. Τα έγγραφα:

1. την από 26.03.2024 απόφαση του Συμβουλίου Διοίκησης (17ης συνεδρίασης ακαδ. Έτους 2023-2024) για την έγκριση διενέργειας της δημοπρασίας (ΑΔΑ: 9Ψ6646ΨΖ2Ν-8Σ0),
2. την 273^η/2023-2024 Πράξη Πρύτανη για τη συγκρότηση επιτροπής διενέργειας της δημόσιας πλειοδοτικής δημοπρασίας (ΑΔΑ: ΨΧΜ346ΨΖ2Ν-ΒΧΤ),
3. την από 08 Δεκεμβρίου 2023 Έκθεση Εκτίμησης μισθώματος διαμερίσματος επί των οδών Γιάννη Σταθά 14-16 & Π. Δημάκη 10-14 στην Αθήνα.

Διακηρύσσει

δημόσιο πλειοδοτικό διαγωνισμό και προσκαλεί τους ενδιαφερόμενους να υποβάλουν έγγραφες προσφορές, όπως προβλέπεται στο άρθρο 24 του ν. 4182/2013, για τη μίσθωση του παρακάτω αναφερόμενου ακινήτου σύμφωνα με τους όρους της παρούσας, εντός προθεσμίας τριάντα (30) ημερών από την ανάρτηση της παρούσας στην ιστοσελίδα της Γενικής Γραμματείας Φορολογικής Πολιτικής και Δημόσιας Περιουσίας του Υπουργείου Οικονομικών (https://www1.gsis.gr/gssp/dhpe/faces/adf.task-flow?adf.tfDoc=%2FWEB-INF%2Fanarthseis-task-flow.xml&adf.tfId=anarthseis-task-flow&kind=)).

A. ΒΑΣΙΚΟΙ ΟΡΟΙ

1. Η μίσθωση αφορά το αρ. 73 διαμέρισμα 7ου ορόφου, επιφανείας 87,00μ² στην πολυκατοικία επί των οδών Γιάννη Σταθά 14-16 & Π. Δημάκη 10-14 στην Αθήνα. Αποτελείται από τρία (3) κύρια δωμάτια, χωλ, διάδρομο, κουζίνα, λουτρό & wc. Βρίσκεται στην πρόσοψη επί της οδού Γ. Σταθά, εσοχή Γ και διαθέτει εξώστη επιφανείας 25 τ.μ.. Το διαμέρισμα δεν έχει ιδιαίτερες φθορές, βρίσκεται σε κατάσταση ανάλογη με την παλαιότητα που έχει, ωστόσο δεν έχει συντηρηθεί πρόσφατα (π.χ. βάψιμο τοίχων, συντήρηση πατωμάτων, παλαιά παράθυρα αλουμινίου κλπ).
2. Το ακίνητο ανήκει στην κληρονομία Αγγελική Μαλικούτη-Drachman & G. Drachman.
3. Έτος κατασκευής 1966.
4. Η χρήση του μισθίου είναι για κατοικία ή για επαγγελματική στέγη, σύμφωνα με τις χρήσεις, που ορίζονται στον κανονισμό της πολυκατοικίας (σύμφωνα με την αρ. 35033/1964 Συμβολαιογραφική Πράξη σύστασης οριζοντίου ιδιοκτησίας και κανονισμού πολυκατοικίας, απαγορεύεται η χρησιμοποίηση του διαμερίσματος ως χαρτοπαικτική λέσχη, εκλογικού ή πολιτικού κέντρου, οίκου ανοχής ή απλώς δια κατ' οίκον εταιρισμόν ή ως χοροδιδασκαλείο ή ως ωδείο ή δημοσίων γραφείων ή φροντιστηρίου ή ιατρείου διανυκτερεύσεως ασθενών).
5. Η τιμή εκκίνησης ως μηνιαίο μίσθωμα ανέρχεται στο ποσό των 765,00€ για κατοικία και στο ίδιο ποσό για επαγγελματική στέγη πλέον χαρτοσήμου που θα επιβαρύνει τον μισθωτή.
6. Η διάρκεια της μίσθωσης για κατοικία ορίζεται σε τρία (3) έτη, με δυνατότητα ανανέωσης μέχρι τρία (3) έτη, με τους ίδιους ή επουσιωδώς διαφορετικούς όρους του μισθωτηρίου συμβολαίου, το οποίο υποβάλλεται προς ενημέρωση στην αρμόδια αρχή.
7. Η διάρκεια της μίσθωσης για επαγγελματική χρήση ορίζεται σε έξι (6) έτη, με δυνατότητα ανανέωσης μέχρι έξι (6) έτη, με τους ίδιους ή επουσιωδώς διαφορετικούς όρους του μισθωτηρίου συμβολαίου, το οποίο υποβάλλεται προς ενημέρωση στην αρμόδια αρχή.
8. 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 Υπηρεσία της Ελλάδος, πλέον δύο (2) ποσοστιαίων μονάδων είτε ως κατοικία, είτε ως επαγγελματική στέγη, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά εκ του νόμου.

9. Στην περίπτωση που το μίσθωμα, μετά την κατά το ανωτέρω τρόπο υπολογιζόμενη αναπροσαρμογή, είναι μικρότερο από το καταβληθέν μίσθωμα, δεν αναπροσαρμόζεται για το έτος αυτό και θα παραμένει σταθερό.
10. Τυχόν εργασίες ανακαίνισης του διαμερίσματος, σύνταξης τεχνικής μελέτης, έκδοσης αδειών για την πραγματοποίησή τους θα πραγματοποιηθούν με δαπάνες και ευθύνη του μισθωτή, ύστερα από έγκριση και υπό την επίβλεψη της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών του Πανεπιστημίου.
11. Για τη συμμετοχή στη δημοπρασία, οι ενδιαφερόμενοι θα καταθέσουν εγγυητική επιστολή συμμετοχής ύψους 5% της τιμής εκκίνησης, υπολογιζόμενου για ολόκληρη τη μισθωτική περίοδο, ήτοι ποσού 1.377,00€ ως κατοικία και ποσού 2.754,00€ ως επαγγελματική στέγη.
12. Με την υπογραφή της μισθωτικής σύμβασης ο μισθωτής οφείλει να έχει καταθέσει και να προσκομίσει, την ίδια ημέρα της υπογραφής, χρηματική εγγύηση ίση προς τρία (3) μηνιαία μισθώματα στο λογαριασμό όψεως που τηρείται στην Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος για τη συγκεκριμένη κοινωφελή περιουσία που διαχειρίζεται το ΕΚΠΑ.
13. Ο μισθωτής θα επιβαρύνεται με όλες τις δαπάνες για ύδρευση, τέλη ύδρευσης φωτισμό, δημοτικά τέλη κάθε μορφής, ή άλλα ισοδύναμα τέλη ή φόροι που θα θεσπισθούν στο μέλλον και θα βαρύνουν τους μισθωτές ακινήτων, καθώς και δαπάνες κοινοχρήστων, ανελκυστήρα, θέρμανσης, δαπάνες αμοιβής του εν γένει προσωπικού του ακινήτου.
14. Η διενέργεια της δημόσιας πλειοδοτικής δημοπρασίας εκμίσθωσης θα πραγματοποιηθεί ενώπιον οριζόμενης τριμελούς επιτροπής.

Η υποβολή της προσφοράς τους θα γίνεται από τους ενδιαφερόμενους εγγράφως σε κλειστό φάκελο, ιδιοχείρως ή ταχυδρομικώς με συστημένη αποστολή ή με ταχυμεταφορές, προκειμένου να επαληθεύεται η εμπρόθεσμη ημερομηνία αποστολής, εντός αποκλειστικής προθεσμίας τριάντα (30) ημερών από την ανάρτηση της παρούσας στην ιστοσελίδα της Γενικής Γραμματείας Φορολογικής Πολιτικής και Δημόσιας Περιουσίας του Υπουργείου Οικονομικών, στο κεντρικό πρωτόκολλο του Πανεπιστημίου Αθηνών, Χρήστου Λαδά 6, Αθήνα, ΤΚ 10561, 7^{ος} όροφος.

Για την ακριβή προθεσμία υποβολής προσφορών, οι ενδιαφερόμενοι θα ενημερωθούν από την ιστοσελίδα του Πανεπιστημίου Αθηνών <http://www.uoa.gr/> στην κατηγορία

«ΠΡΟΚΗΡΥΞΕΙΣ», στην υποκατηγορία «Προκηρύξεις Διαγωνισμών Διεύθυνσης Κληροδοτημάτων» όπου θα αναρτηθεί η παρούσα.

Στο φάκελο της προσφοράς πρέπει να αναγράφει στην εξωτερική όψη α) τα στοιχεία του Προσφέροντος (όνομα & επώνυμο ή επωνυμία, διεύθυνση κατοικίας/έδρα, διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου και τηλέφωνο) και β) τα κάτωθι στοιχεία του παραλήπτη:

ΕΘΝΙΚΟ ΚΑΙ ΚΑΠΟΔΙΣΤΡΙΑΚΟ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΑΘΗΝΩΝ

Χρήστου Λαδά 6, Αθήνα, TK 10561

Διεύθυνση Κληροδοτημάτων Πανεπιστημίου Αθηνών

Τμήμα Α Έκκαθάρισης και Διαχείρισης Περιουσίας

(Προσφορά για το διαμέρισμα 7ου ορόφου, επιφανείας 87,00μ² επί των οδών Γιάννη

Σταθά 14-16 & Π. Δημάκη 10-14 στην Αθήνα, για την με υπ' αρ. 1/2024 Δημόσια

Πλειοδοτική Δημοπρασία εκμίσθωσης ακινήτου κληρονομίας Αγγελική Μαλικούτη-

Drachman & G. Drachman).

(Ώρες λειτουργίας του Κεντρικού Πρωτοκόλλου: 9.00 – 14.30)

Η δημοπρασία θα διενεργηθεί τη **δεύτερη εργάσιμη ημέρα** μετά την ημέρα συμπλήρωσης της προθεσμίας υποβολής των προσφορών **και ώρα 12.00 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).

Σε περίπτωση που η ημερομηνία λήξης της υποβολής των προτάσεων συμπίπτει σε αργία ή Σαββατοκύριακο ή ημερομηνία που οι υπηρεσίες του Πανεπιστημίου είναι μετά από αποφάσεις αρμόδιων οργάνων κλειστές, η ημερομηνία λήξης μετακινείται στην επόμενη εργάσιμη ημέρα. Το ίδιο ισχύει και για την ημερομηνία διενέργειας της δημοπρασίας.

Σε περίπτωση αλλαγής της ημέρας ή ώρας ανοίγματος των προσφορών, το Πανεπιστήμιο θα ενημερώσει τους συμμετέχοντες με αποστολή μηνύματος ηλεκτρονικού ταχυδρομείου στη διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου που θα έχουν δηλώσει στην εξωτερική όψη του φακέλου.

Η ανακοίνωση της δημοπρασίας αναρτάται για τριάντα (30) ημέρες στη σχετική ιστοσελίδα του Υπουργείου Οικονομικών <https://www1.gsis.gr/gsp/dhpe/faces/adf.task-flow?adf.tfDoc=%2FWEB-INF%2Fanarthseis-task-flow.xml&adf.tfId=anarthseis-task-flow&kind=>

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

13. Για πληροφορίες οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να επικοινωνούν στα τηλέφωνα 2103689130, 9127 & 9118 ή με ηλεκτρονικό ταχυδρομείο (e-mail) στη klirodotimata@uoa.gr.

B. ΕΙΔΙΚΟΙ ΟΡΟΙ

I. 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 για μηνιαίο μίσθωμα: <u>ολογράφως και αριθμητικά</u>	
5	Χρήση μισθίου (σε περίπτωση επαγγελματικής στέγης με αναφορά αναλυτική για το είδος)	
6	Ονοματεπώνυμο Εγγυητή:	
7	ΑΦΜ Εγγυητή	
8	Αρ. Ταυτότητας ή Διαβατηρίου Εγγυητή:	
9	Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής: (Ποσό, Τράπεζα)	
10	Υπεύθυνη Δήλωση	
11	Νομιμοποιητικά έγγραφα (σε περίπτωση χρήσης του ακινήτου ως επαγγελματική στέγη)	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 **1.377,00 ευρώ ως κατοικία** και ποσού **2.754,00 ευρώ ως επαγγελματική στέγη**.
3. Ο ενδιαφερόμενος είναι υποχρεωμένος να παρουσιάσει και αξιόχρεο εγγυητή για την υπογραφή των πρακτικών της δημοπρασίας, καθώς και του μισθωτηρίου συμβολαίου, εφόσον επιλεγεί η προσφορά του.
4. Η εγγυητική επιστολή συμμετοχής επιστρέφεται στους λοιπούς συμμετέχοντες, στους οποίους δεν κατακυρώθηκε το αποτέλεσμα της παρούσας δημοπρασίας.
5. Η εγγυητική επιστολή συμμετοχής επιστρέφεται στον πλειοδότη μετά την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου και την καταβολή της απαιτούμενης εγγύησης. Η παραπάνω εγγύηση καταπίπτει υπέρ του κληροδοτήματος, εάν ο πλειοδότης με τον εγγυητή αρνηθούν να υπογράψουν τα πρακτικά της δημοπρασίας.
6. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986, στην οποία θα αναφέρει ότι ο ενδιαφερόμενος:
 - α) ότι** έλαβε γνώση των όρων της παρούσας διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα καθώς και τον κανονισμό της πολυκατοικίας του ακινήτου.
 - β) ότι** ο ενδιαφερόμενος επισκέφτηκε το υπό εκμίσθωση ακίνητο και αφού το εξέτασε λεπτομερώς με την βοήθεια ειδικών τεχνικών, δηλώνει ότι έχει πλήρη γνώση της καταστάσεως στην οποία αυτό ευρίσκεται και το βρήκε της απόλυτης αρεσκείας του χωρίς ελαττώματα και κατάλληλο για την χρήση που το προορίζει
 - γ) ότι** το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί – με αναφορά από ποιον – ως κατοικία ή επαγγελματική στέγη αναλόγως της χρήσης και είναι της αρεσκείας του και απολύτως κατάλληλο για τη χρήση που το προορίζει.
 - δ) ότι** ο ενδιαφερόμενος /συμμετέχων δεν έχει οφειλές από προηγούμενη/ες μισθώσεις ακινήτων κάθε είδους που ανήκουν στο Πανεπιστήμιο Αθηνών καθ' οιονδήποτε τρόπο ή και δεν βρίσκεται σε οποιουδήποτε είδους και βαθμού δικαστική εκκρεμότητα με το Πανεπιστήμιο Αθηνών.
- i) Οι Υπεύθυνες Δηλώσεις του άρθρου 8 παρ. 4 Ν. 1599/1986 θα πρέπει να φέρουν ημερομηνία εντός των τελευταίων τριάντα (30) ημερών προ της καταληκτικής

ημερομηνίας υποβολής των προσφορών και δεν απαιτείται βεβαίωση του γνησίου της υπογραφής των δηλούντων από την αρμόδια διοικητική αρχή ή τα ΚΕΠ.

ii) Τα δικαιολογητικά υποβάλλονται σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4250/14 δηλαδή ως εξής: σε ευκρινή φωτοαντίγραφα των πρωτοτύπων ή των ακριβών αντιγράφων των δημοσίων εγγράφων που έχουν εκδοθεί από υπηρεσίες και φορείς της περίπτωσης α' της παρ.2 του άρθρου 1 του νόμου 4250/2014, σε ευκρινή φωτοαντίγραφα από αντίγραφα ιδιωτικών εγγράφων, τα οποία έχουν επικυρωθεί από δικηγόρο σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 36 παρ.2 β) του Κώδικα Δικηγόρων (Ν. 4194/2013), καθώς και ευκρινή φωτοαντίγραφα από τα πρωτότυπα όσων ιδιωτικών εγγράφων φέρουν θεώρηση από υπηρεσίες και της περίπτωσης α' της παρ. 2 του άρθρου 1 του νόμου 4250/2014 και σε ευκρινή φωτοαντίγραφα από αντίγραφα εγγράφων που έχουν εκδοθεί από αλλοδαπές αρχές, υπό την προϋπόθεση ότι αυτά είναι νομίμως επικυρωμένα από την αρμόδια αρχή της χώρας αυτής, και έχουν επικυρωθεί από δικηγόρο (κατά τα οριζόμενα του άρθρου 36 παρ.2β) του κώδικα δικηγόρων Ν.4194/2013. Τα αλλοδαπά έγγραφα προσκομίζονται με μετάφρασή τους στην ελληνική γλώσσα, από αρμόδια αρχή ή δικηγόρο.

Σημειώνεται ότι δεν τίγονται και εξακολουθούν να ισχύουν, οι απαιτήσεις υποβολής αλλοδαπών δημοσίων εγγράφων με συγκεκριμένη επισημείωση (APOSTILLE), οι οποίες απορρέουν από τις διεθνείς συμβάσεις της χώρας (Σύμβαση της Χάγης) ή άλλες διακρατικές συμφωνίες.

Σημειωτέων ότι η παραπάνω ρύθμιση δεν καταλαμβάνει τα συμβολαιογραφικά έγγραφα (λ.χ. πληρεξούσια, ένορκες βεβαιώσεις κ.ο.κ.) για τα οποία συνεχίζει να υφίσταται η υποχρέωση υποβολής επικυρωμένων αντιγράφων.

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 :

ΦΑΚΕΛΟΣ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΩΝ

Οι συμμετέχοντες στην πλειοδοτική δημοπρασία οφείλουν να προσκομίσουν στον ανοιχτό φάκελο της προσφοράς τους και τα εξής νομιμοποιητικά έγγραφα σε ισχύ:

Είτε η προσφορά αφορά χρήση κατοικίας είτε επαγγελματική χρήση

ΦΥΣΙΚΑ ΠΡΟΣΩΠΑ- ΕΓΓΥΗΤΗΣ

- Δελτίο αστυνομικής ταυτότητας ή διαβατήριο
- Απόσπασμα ποινικού μητρώου (έκδοσης τελευταίου τριμήνου)
- Πιστοποιητικό φορολογικής ενημερότητας σε ισχύ
- άδεια παραμονής για τους αλλοδαπούς
- σε περίπτωση κατά την οποία ο ενδιαφερόμενος συμμετέχει με αντιπρόσωπο θα πρέπει ο τελευταίος να προσκομίσει σχετική εξουσιοδότηση με θεώρηση της υπογραφής του ενδιαφερόμενου από ΚΕΠ. Στην περίπτωση αυτή ο εγγυητής πρέπει να παρίσταται αυτοπροσώπως.

ΝΟΜΙΚΑ ΠΡΟΣΩΠΑ

- Πιστοποιητικό φορολογικής ενημερότητας
- Απόσπασμα ποινικού μητρώου του νομίμου εκπροσώπου του νομικού προσώπου (έκδοσης τελευταίου τριμήνου)
- Πιστοποιητικό ασφαλιστικής ενημερότητας (ως προς τις υποχρεώσεις του που αφορούν τις εισφορές κοινωνικής ασφάλισης (κύριας και επικουρικής) όλων των οργανισμών στους οποίους είναι ασφαλισμένο το εν γένει προσωπικό του, τους οποίους και δηλώνει).
- Ενιαίο Πιστοποιητικό δικαστικής Φερεγγυότητας από την οποία να προκύπτει ότι:
 - δεν έχει κηρυχθεί σε πτώχευση
 - δεν έχει κινηθεί κατ' αυτού διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση
 - δεν βρίσκεται σε λύση ή εκκαθάριση
 - δεν βρίσκεται σε αναγκαστική διαχείριση
 - δεν έχει κινηθεί κατ' αυτού διαδικασία διορισμού εκκαθαριστή
 - δεν τελεί σε διαδικασία συνδιαλλαγής ή εξυγίανσης

Τα Νομικά Πρόσωπα πέραν των ανωτέρω εγγράφων θα πρέπει να προσκομίσουν πλήρη σειρά εγγράφων νομιμοποίησης τους και νομιμοποίησης των εκπροσώπων τους (όλα τα νομιμοποιητικά έγγραφα κάθε συμμετέχοντος για την απόδειξη των ανωτέρω ιδιοτήτων και της εξουσίας έκδοσης παραστατικού εκπροσώπησης).

ΕΙΔΙΚΟΤΕΡΑ:

ΓΙΑ ΑΝΩΝΥΜΕΣ ΕΤΑΙΡΕΙΕΣ

1. Ισχύον κωδικοποιημένο καταστατικό της εταιρείας σε αντίγραφο νομίμως θεωρημένο από το Γ.Ε.ΜΗ.

2. ΦΕΚ συστάσεως της εταιρείας
3. Πρακτικό Διοικητικού Συμβουλίου περί ισχύουσας εκπροσώπησης της εταιρείας και ΦΕΚ δημοσίευσης της εκπροσώπησης ή αντίγραφο της σχετικής δημοσίευσης στο Γ.Ε.ΜΗ. Σε περίπτωση που εκκρεμεί η δημοσίευση της εκπροσώπησης, προσκομίζεται αντίγραφο της σχετικής αίτησης με τον σχετικό αριθμό πρωτοκόλλου
4. Πιστοποιητικό από το Γ.Ε.ΜΗ. περί μεταβολών του καταστατικού το οποίο θα έχει εκδοθεί το πολύ τρεις (3) μήνες πριν την καταληκτική ημερομηνία υποβολής των προσφορών
5. Πρακτικό απόφασης του αρμοδίου οργάνου της εταιρείας περί εγκρίσεως συμμετοχής της εταιρείας στον διαγωνισμό και παροχής εξουσίας προς συγκεκριμένο πρόσωπο για την κατάθεση της προσφοράς της εταιρείας.

ΓΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΕΣ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ:

1. Συμφωνητικό σύστασης της εταιρείας και τροποποιήσεις αυτού σε νομίμως επικυρωμένα αντίγραφα. Τα ΦΕΚ όπου έχουν γίνει οι σχετικές δημοσιεύσεις των ανωτέρω συμφωνητικών.
2. Πλήρης σειρά εγγράφων που απαιτούνται κατά τα οριζόμενα στο καταστατικό της εταιρείας για τον ορισμό του διαχειριστή και εκπροσώπου αυτής. Τα ΦΕΚ όπου έχουν γίνει οι σχετικές δημοσιεύσεις.
3. Πιστοποιητικό περί εταιρικών μεταβολών από το Γ.Ε.ΜΗ. το οποίο θα έχει εκδοθεί το πολύ τρεις (3) μήνες πριν την καταληκτική ημερομηνία υποβολής των προσφορών και θα περιλαμβάνει όλες τις τροποποιήσεις από την σύσταση της εταιρείας. Τυχόν πιστοποιητικό περί εταιρικών μεταβολών του Πρωτοδικείου για τις μεταβολές έως 31.12.2012 είτε θα προσκομίζεται αυτοτελώς είτε θα ενσωματώνεται στο πιστοποιητικό του Γ.Ε.ΜΗ.

ΓΙΑ ΙΔΙΩΤΙΚΕΣ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΕΣ ΕΤΑΙΡΕΙΕΣ

1. Συμφωνητικό σύστασης της εταιρείας και τυχόν τροποποιήσεις αυτού σε νομίμως επικυρωμένα αντίγραφα
2. Πλήρης σειρά εγγράφων που απαιτούνται κατά τα οριζόμενα στο καταστατικό της εταιρείας για τον ορισμό του διαχειριστή και εκπροσώπου αυτής.
3. Πιστοποιητικό περί εταιρικών μεταβολών από το Γ.Ε.ΜΗ. το οποίο θα έχει εκδοθεί το πολύ τρεις (3) μήνες πριν την καταληκτική ημερομηνία υποβολής των προσφορών και

θα περιλαμβάνει όλες τις τροποποιήσεις από την σύσταση της εταιρείας. Τυχόν πιστοποιητικό περί εταιρικών μεταβολών του Πρωτοδικείου για τις μεταβολές έως 31.12.2012 είτε θα προσκομίζεται αυτοτελώς είτε θα ενσωματώνεται στο πιστοποιητικό του Γ.Ε.ΜΗ.

ΠΡΟΣΩΠΙΚΕΣ ΕΤΑΙΡΕΙΕΣ

1. Συμφωνητικό σύστασης της εταιρείας και τυχόν τροποποιήσεις αυτού σε νομίμως επικυρωμένα αντίγραφα.
2. Πλήρης σειρά εγγράφων που απαιτούνται κατά τα οριζόμενα στο καταστατικό της εταιρείας για τον ορισμό του διαχειριστή και εκπροσώπου αυτής.
3. Πιστοποιητικό περί εταιρικών μεταβολών από το Γ.Ε.ΜΗ. το οποίο θα έχει εκδοθεί το πολύ τρεις (3) μήνες πριν την καταληκτική ημερομηνία υποβολής των προσφορών και θα περιλαμβάνει όλες τις τροποποιήσεις από την σύσταση της εταιρείας. Τυχόν πιστοποιητικό περί εταιρικών μεταβολών του Πρωτοδικείου για τις μεταβολές έως 31.12.2012 είτε θα προσκομίζεται αυτοτελώς είτε θα ενσωματώνεται στο πιστοποιητικό του Γ.Ε.ΜΗ.

ΑΛΛΟΔΑΠΕΣ ΕΤΑΙΡΕΙΕΣ

Σε περίπτωση αλλοδαπών εταιρειών, και εφόσον στην οικεία χώρα δεν υπάρχει αντίστοιχη υποχρέωση δημοσίευσης στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως των σχετικών στοιχείων των εταιρειών, είναι δυνατόν τα ανωτέρω νομιμοποιητικά έγγραφα να αντικατασταθούν από επίσημες βεβαιώσεις του Αρμοδίου Εμπορικού Επιμελητηρίου για την ισχύουσα εκπροσώπηση της εταιρείας, από ένορκη βεβαίωση των εκπροσώπων του υποψηφίου ενώπιον συμβολαιογράφου, δικαστικής ή διοικητικής Αρχής ή, σε περίπτωση που δεν προβλέπεται από το δίκαιο της οικείας χώρας ένορκη βεβαίωση, από υπεύθυνη δήλωση των ως άνω εκπροσώπων, φέρουσα βεβαίωση του γνησίου της υπογραφής από συμβολαιογράφο, δικαστική ή διοικητική Αρχή. Τα ανωτέρω έγγραφα πρέπει να συνοδεύονται από επίσημη μετάφραση στα Ελληνικά.

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

Σε περίπτωση που κάποιο από τα ανωτέρω δικαιολογητικά ή νομιμοποιητικά έγγραφα είτε (α) δεν μπορεί χρονικά εκδοθεί εντός του διαστήματος της υποβολής της προσφοράς, είτε (β) δεν εμπίπτει στην περίπτωση του ενδιαφερόμενου, ο υποψήφιος μπορεί να καταθέσει :

- για την (α) περίπτωση αίτηση για την έκδοση του σχετικού δικαιολογητικού ή νομιμοποιητικού εγγράφου και υπεύθυνη δήλωση μέσω gov.gr ότι δεν εμπίπτει στην συγκεκριμένη περίπτωση – απαίτηση.
- για την (β) περίπτωση αίτηση για την έκδοση του σχετικού δικαιολογητικού ή νομιμοποιητικού εγγράφου και υπεύθυνη δήλωση ότι πληροί την συγκεκριμένη απαίτηση, ότι θα το προσκομίσει το σχετικό έγγραφο στην Επιτροπή μόλις εκδοθεί.

II. ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

- Οι προσφορές θα ανοιχτούν από την 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.
- Στη συνέχεια, η Επιτροπή συνεδριάζει, σε κλειστή συνεδρίαση, ελέγχοντας την πληρότητα των φακέλων και απορρίπτει τις προσφορές που δεν πληρούν τους όρους της διακήρυξης.
- Κατόπιν μετά το πέρας της ως άνω συνεδρίασης, η Επιτροπή 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 πρακτικό αποστέλλεται στο Συμβούλιο Διοίκησης του Πανεπιστημίου για έγκριση ή μη και πίνακας με τα αποτελέσματα της Δημοπρασίας αποστέλλονται μετά την απόφαση του Συμβουλίου Διοίκησης για ανάρτηση 15 ημερών στην σχετική ιστοσελίδα του Υπουργείου Οικονομικών.
- Το Πανεπιστήμιο μπορεί με αιτιολογημένη απόφαση του Συμβουλίου Διοίκησης του Πανεπιστημίου να μην αποδεχθεί το αποτέλεσμα του διαγωνισμού & να επαναλάβει την δημοπρασία χωρίς τούτο να γεννά δικαίωμα αποζημίωσης για τους συμμετέχοντες.
- Παρατυπία της δημοπρασίας δεν παράγει κανένα δικαίωμα υπέρ του πλειοδότη ή/και του εγγυητή αυτού.
- Εάν ο πλειοδότης υποψήφιος μισθωτής δεν προσέλθει ή αρνηθεί να υπογράψει το οικείο συμφωνητικό, του επιβάλλεται χρηματική ποινή ίση με τρία (3) μηνιαία μισθώματα της προσφοράς του, σύμφωνα με την παρ. 9 του αρ. 24 του Ν.4182/2013.

III. 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/νσης Κοινωφελών 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 σύμφωνα με την τελική προσφορά του και την απόφαση κατακύρωσης και τα απαραίτητα δικαιολογητικά, που θα αναφέρονται στην ειδοποίηση. Η εν λόγω εγγύηση βεβαιώνεται με το αποδεικτικό κατάθεσης του ποσού στο λογαριασμό της **κληρονομίας Αγγελική Μαλικούτη-Drachman & G. Drachman**, με αριθμό **50500107235** (IBAN GR 1071105050000050500107235) 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 που, κατά τη λήξη της μίσθωσης και την αποχώρησή του μισθωτή από το μίσθιο, παραμένει αυτός οφειλέτης οποιασδήποτε οφειλής του από τη μίσθωση χωρίς να συμφηφίζεται με αυτήν.

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. 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.

IV. ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΤΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ – ΑΝΑΝΕΩΣΗ – ΑΝΑΠΡΟΣΑΡΜΟΓΗ - ΥΠΟΜΙΣΘΩΣΗ

1. Καθ' όλη την διάρκεια της μίσθωσης, το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί από τον μισθωτή αποκλειστικά ως δηλωθείσας στο ΕΚΠΑ είτε ως επαγγελματική στέγη του ιδίου είτε ως κατοικία, ρητά απαγορευμένης της καθ' οποιονδήποτε τρόπο αλλαγής της χρήσης του μισθίου χωρίς την συναίνεση του Πανεπιστημίου. Ο μισθωτής δηλώνει ρητά και ανεπιφύλακτα ότι εξέτασε το μίσθιο λεπτομερώς με την βοήθεια ειδικών τεχνικών και έχει πλήρη γνώση της καταστάσεως στην οποία αυτό ευρίσκεται και το βρήκε της απόλυτης αρεσκείας του χωρίς ελαττώματα και απολύτως 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 για κατοικία και μετά από έξι (6) χρόνια για επαγγελματική στέγη.
3. Μετά τη λήξη της μίσθωσης (3ετία) για κατοικία και (6ετία) για επαγγελματική στέγη μπορεί να συμφωνηθεί η ανανέωση για χρόνο ίσο ή βραχύτερο με τους ίδιους ή επουσιωδώς διαφορετικούς όρους, το δε σχετικό μισθωτήριο υποβάλλεται στην Αποκεντρωμένη Διοίκηση 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 είτε ως επαγγελματική στέγη είτε ως κατοικία εκτός αν ορίζεται διαφορετικά εκ του νόμου.

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 ολική ή μερική υπομίσθωση του μισθίου, ή η με οποιονδήποτε τρόπο με ή χωρίς αντάλλαγμα παραχώρηση της χρήσης του μισθίου σε τρίτον. Τυχόν παράβαση του παρόντος όρου συνιστά σπουδαίο λόγο λύσης της παρούσας σύμβασης μίσθωσης, αζημίως για το Πανεπιστήμιο.
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.

V. ΚΑΤΑΒΟΛΗ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ - ΕΠΙΣΚΕΥΕΣ – ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΕΙΣ

1. Το πρώτο μίσθωμα, πρέπει απαραίτητα να έχει προκαταβληθεί κατά την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου.
2. Στη συνέχεια το μίσθωμα είναι πληρωτέο μέσα στο πρώτο δεκαήμερο κάθε μισθωτικού μήνα, χωρίς όχληση από τον εκμισθωτή, στο λογαριασμό της **κληρονομίας Αγγελική Μαλικούτη-Drachman & G. Drachman**, με αριθμό 50500107235 (IBAN GR 1071105050000050500107235 που τηρείται στην Εθνική Τράπεζα Ελλάδος (Ε.Τ.Ε.) ή σε

οποιοδήποτε άλλο λογαριασμό Τράπεζας που τυχόν υποδειχθεί , κατ' τα νόμιμα, στο μέλλον από το εν λόγω ΝΠΔΔ.

3. Η καταβολή του θα αποδεικνύεται μόνο με έγγραφη ή ηλεκτρονική απόδειξη της ανωτέρω Τράπεζας, αποκλεισμένου παντός άλλου μέσου αποδείξεως ακόμη και αυτού του όρκου.
4. Ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται από την πληρωμή του μισθώματος αν δεν έκανε χρήση του μισθίου για οποιοδήποτε λόγο.
5. Το Πανεπιστήμιο έχει το δικαίωμα να ζητήσει την καταβολή του μισθώματος στα γραφεία της Δ/νσεως Κληροδοτημάτων, μετά από έγκριση της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής.
6. Καθόλη τη διάρκεια της μίσθωσης ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα απαλλαγής από την καταβολή μισθώματος ή μείωσης του μισθώματος για οποιοδήποτε λόγο, βλάβη από θεομηνία, ανωτέρα βία οποιαδήποτε εν γένει αιτία που τυχόν θα επέλθει μετά την κατακύρωση.
7. Απαγορεύεται ρητά ο συμψηφισμός ή επίσχεση του μισθώματος.
8. 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 Είσπραξης Δημοσίων Εσόδων (Ν. 4978/2022).
 - 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. 4978/2022).
 - δ) Ο μισθωτής υποχρεούται να καταβάλλει τα μη δεδουλευμένα μισθώματα έως τη λήξη της μίσθωσης, συμπεριλαμβανομένης της τυχόν συμφωνημένης παράτασης αυτής.

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

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. Το Πανεπιστήμιο 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 το μισθωτή χωρίς ο μισθωτής να δικαιούται να αναζητήσει το ποσόν της τοιαύτης από το Κληροδότημα ή να συμψηφίσει τούτο (το ποσό) σε τυχόν οφειλόμενα από αυτόν μισθώματα.
11. Πιθανές τέτοιες 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).

VI. 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 Εκμισθωτή και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης 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 οφείλει να φροντίζει για την διατήρηση της κατοχής του μισθίου και να αποκρούει κάθε καταπάτησή του, έχοντας όλες τις αγωγές του εκμισθωτή.
4. 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.
5. Ο εγγυητής ενέχεται ως πρωτοφειλέτης και είναι αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος με τον μισθωτή για την τήρηση όλων των υποχρεώσεων που προκύπτουν από τη μίσθωση και για οποιαδήποτε οφειλή προκύψει εν γένει από αυτή, παραιτούμενος του ευεργετήματος διζήσεως και διαιρέσεως και από όλες τις ενστάσεις του Αστικού Κώδικα.
6. 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.
7. 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.

8. 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.
9. 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.
10. Ο μισθωτής υποχρεούται μόλις συμπληρωθεί τρίμηνο από της επιδόσεως της ειδοποίησης 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.
11. 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.
12. 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 Πανεπιστήμιο, 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 κληροδόστημα να επιδιώξει την αποβολή του μισθωτή δια της δικαστικής οδού, χωρίς να αποκλείονται οι περαιτέρω αξιώσεις του εκμισθωτή από την σύμβαση μίσθωσης.
13. 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.
14. 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 Πρύτανης

GERASIMOS SIASOS

Καθηγητής Γεράσιμος Σιάσος