

ΑΥΤΟΝΟΜΟΣ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΣ
ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΞΙΩΜΑΤΙΚΩΝ
ΔΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
Φ.913.36/3/9166
Σ.2404
Αθήνα,03 Νοε 23

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 ανοιχτό Δημόσιο Πλειοδοτικό Διαγωνισμό με ανοιχτές προσφορές για την εκμίσθωση του καταστήματος Φ.913.36 με ΑΓΜ:2-3 επί της Οδού Αρχελάου 30, στην Αθήνα, (ισόγειο επιφάνειας:56,40 τμ και υπόγειο επιφάνειας:56,05 τμ).

2. Ως ελάχιστο μηνιαίο όριο εκκινήσεως του μισθώματος του διαγωνισμού ορίζεται το ποσό των «εξακοσίων ευρώ (600,00 €)» για το εν λόγω κατάστημα, για χρονικό διάστημα πέντε (5) έτη. Το μίσθωμα θα επιβαρύνεται με νόμιμο τέλος χαρτοσήμου εκ ποσοστού 3,6% επί του μισθώματος που θα επιτευχθεί.

3. Το κατάστημα με Φ.913.36 προκηρύσσεται για κάθε χρήση επιτρεπόμενη από τους όρους της περιοχής και τον κανονισμό της οικοδομής.

4. Ο διαγωνισμός θα γίνει την 27 Νοε 23, ημέρα Δευτέρα, στα γραφεία του ΑΟΟΑ επί των οδών Πίνδου 128 και Λ. Κανελλοπούλου, Παπάγου από αρμόδια επιτροπή και ώρες: 12:00 έως 13:00.

5. Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να παραλάβουν τη διακήρυξη από τα γραφεία του ΑΟΟΑ (τηλ.2106577528-520-402) και από την ιστοσελίδα του Οργανισμού (aooa.army.gr).

Συνταγματάρχης (ΜΧ-ΥΓΡ) Ιωάννης Αντωνίου
Γενικός Διευθυντής

Ακριβές Αντίγραφο
Τ.Υ

Υπλχος Κυριάκος Αλεξάκης
Τμήμα Ακινήτων

ΑΥΤΟΝΟΜΟΣ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΣ
 ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΞΙΩΜΑΤΙΚΩΝ
 ΔΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
 Φ.913.36/4/9167
 Σ.2405
 Αθήνα, 03 Νοε 23

**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 (ΜΧ-ΥΓΡ) Ιωάννη Αντωνίου του Δημοσθένη (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 και **για κάθε επιτρεπόμενη χρήση**, ως κάτωθι:

ΚΤΗΡΙΟ	ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ	ΔΗΜΟΣ	ΕΠΙΦΑΝΕΙΕΣ	ΤΙΜΗ ΕΚΚΙΝΗΣΗΣ	ΗΜ/ΝΙΑ ΔΙΑΓ/ΣΜΟΥ
	Φ.913.36 με ΑΓΜ:2-3	Αθηναίων Οδός Αρχελάου 30	ΙΣ:56,40 τμ. ΥΠ:56,05 τμ	600,00€	27/11/23

ΑΡΘΡΟ 1^ο

Χρόνος και Τόπος Διεξαγωγής του Διαγωνισμού

Ο διαγωνισμός θα διενεργηθεί στις 27 Νοε 23, ημέρα Δευτέρα, με ώρα έναρξης Παραλαβής και Ελέγχων των Φακέλων Προσφοράς 12:00 π.μ. και ώρα λήξης 13:00 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 μη 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

1. Ο διαγωνισμός είναι δημόσιος, πλειοδοτικός, με ανοικτές, γραπτές προσφο-

ρές 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.

2. Η τιμή εκκίνησης (ελάχιστο μίσθωμα) του μηνιαίου μισθώματος για το κατάστημα ορίζεται στο ποσό των εξακοσίων ευρώ 600,00€. Προσφορές με μηνιαίο μίσθωμα μικρότερο των 600,00€ απορρίπτονται ως απαράδεκτες. Το μίσθωμα επιβαρύνεται επιπλέον με τέλος χαρτοσήμου 3,6%.

3. 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.

4. Ο γενικός αυτός κύριος φάκελος, θα περιέχει δύο (2) επιμέρους ανεξάρτητους ανοικτούς φακέλους:

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

B. 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.

5. Ως ώρα έναρξης παραλαβής και ελέγχου των φακέλων προσφοράς ορίζεται η 12:00 π.μ. και ώρα λήξης παραλαβής και ελέγχου φακέλων προσφοράς η 13:00 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.

6. 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, που υπογράφονται από τα μέλη της αρμόδιας τριμελούς Επιτροπής και, εφόσον πρόκειται για προφορικές προσφορές, και 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 καταστήματος **για κάθε επιτρεπόμενη χρήση** ή την επανάληψη του διαγωνισμού και προτείνει 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. Όσοι συμμετέχουν στο διαγωνισμό, είτε ατομικώς είτε ως νόμιμοι εκπρόσωποι εταιρειών, πρέπει οι μεν 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 οι ίδιοι ή με τους νόμιμους εκπροσώπους τους, οι οποίοι θα είναι εφοδιασμένοι με τα δικαιολογητικά που τους νομιμοποιούν, 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 γνησίου 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, το οποίο αποδέχεται ανεπιφύλακτα.**

ε. Υπεύθυνη δήλωση της παρ. 4 του άρθρου 8 του ν. 1599/1986, όπως εκάστοτε ισχύει, με θεώρηση γνησίου 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:

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

« για κάποιο από τα αδικήματα του Αγορανομικού Κώδικα, 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 από τη δημοσίευση της προκήρυξης και έπειτα.

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 από τη δημοσίευση της προκήρυξης και έπειτα.

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°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. 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°Ενστάσεις- Διοικητικές Προσφυγές

Ενστάσεις κατά της διακήρυξης του διαγωνισμού ή της συμμετοχής του διαγωνιζομένου σε αυτόν ή της νομιμότητας διενέργειάς του, υποβάλλονται ενώπιον της Επιτροπής, η οποία αποφαινεται 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 πέντε (5) 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 πέντε (5) ετών. Σιωπηρή αναμίσθωση ή παράταση της διάρκειας της σύμβασης αποκλείεται ρητά.

ΑΡΘΡΟ 7°Καταβολή μισθώματος- αναπροσαρμογή μισθώματος- εγγυοδοσία

1. Το μίσθωμα και το τέλος χαρτοσήμου (συν ΟΓΑ) θα καταβάλλεται εντός των πρώτων πέντε ημερών κάθε μισθωτικού μήνα σε λογαριασμό του ΑΟΟΑ στην τράπεζα Πειραιώς με IBANGR 69 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 θα αναπροσαρμόζεται μετά την πάροδο διετίας από της ενάρξεως της μίσθωσης. Η αναπροσαρμογή του μισθώματος, αρχής γενομένης μετά το δεύτερο έτος της μίσθωσης, θα ανέρχεται σε ποσοστό ίσο τουλάχιστον με το ποσοστό αύξησης του τιμαρίθμου 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.

ΑΡΘΡΟ 8^ο

Περί μη Χρήσεως του Μίσθιου

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

ΑΡΘΡΟ 9^ο

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 μίσθιου, φανερό ή μη, και για φθορές από το ελάττωμα τούτο.

ΑΡΘΡΟ 10^ο

Εγκατάσταση μισθωτή

Ο ΑΟΟΑ δεν υποχρεούται σε εγκατάσταση του μισθωτή. Ως ημερομηνία εγκατάστασης όμως θα θεωρηθεί η ημέρα υπογραφής του συμφωνητικού μίσθωσης. Επίσης, δεν υποχρεούται σε καμιά επισκευή του μίσθιου. Ακόμη, για να γίνει οποιαδήποτε επισκευή, τροποποίηση, προσθήκη, μεταρρύθμιση κ.λπ 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. Σε κάθε περίπτωση, οποιαδήποτε επισκευή, τροποποίηση, προσθήκη, μεταρρύθμιση κ.λπ γίνεται, παραμένει προς όφελος του ΑΟΟΑ και ο μισθωτής δεν δικαιούται αποζημίωσης γι' αυτήν, ούτε μετά τη λήξη της σύμβασης να την αφαιρέσει, ακόμα και εάν πρόκειται για κατασκευάσματα. Ο επαγγελματικός εξοπλισμός που θα χρησιμοποιηθεί 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.

ΑΡΘΡΟ 11^ο

Υπεκμίσθωση- Υπομίσθωση-Παραχώρηση Χρήσης

Απαγορεύεται ρητά η ολική ή μερική υπεκμίσθωση, ή υπομίσθωση ή συστέγαση ή παραχώρηση του μίσθιου σε οποιονδήποτε τρίτο, με οποιαδήποτε μορφή, μετά ή άνευ

ανταλλάγματος, καθώς και η σύσταση οποιασδήποτε μορφής εταιρείας χωρίς την έγκριση του Δ.Σ./ΑΟΟΑ.

ΑΡΘΡΟ 12^ο **Υποχρεώσεις μισθωτή**

1. Ο μισθωτής υποχρεούται να προβεί στην αποκατάσταση όλων των βλαβών του φέροντος οργανισμού και των δομικών στοιχείων (μόνωση, τοιχοποιία) του μίσθιου (σύμφωνα με τους κανόνες της τέχνης και της επιστήμης, τις Εθνικές Τεχνικές Προδιαγραφές και τις σχετικές εκ της ισχύουσας νομοθεσίας άδειες) πριν από οποιαδήποτε άλλη παρέμβαση στο κτήριο χωρίς την αξίωση οποιασδήποτε αποζημίωσης από τον ΑΟΟΑ.

2. Ο μισθωτής οφείλει να διατηρεί το μίσθιο και τον περιβάλλοντα αυτού χώρο καθαρό και ευπρεπισμένο, να ποιεί καλή χρήση του μίσθιου σύμφωνα και με τις προβλέψεις του κανονισμού της πολυκατοικίας, 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 διατηρεί την κατοχή του μίσθιου, τα όριά του και εν γένει το μίσθιο σε καλή κατάσταση, καθώς και να προστατεύει αυτό από πάσης καταπατήσεως, δια των προσηκουσών αγωγών, οι οποίες του εκχωρούνται δια της συμβάσεως, άλλως ευθύνεται σε αποζημίωση.

3. Ο μισθωτής βαρύνεται με την καταβολή ολοκλήρου του νόμιμου τέλους χαρτοσήμου, επί του μισθώματος, καθώς και με τη δαπάνη του ηλεκτρικού ρεύματος, τηλεφώνου, νερού, κοινοχρήστων και κάθε άλλης δαπάνης κοινής ωφελείας. Η δαπάνη θα καθορίζεται σύμφωνα με τις ενδείξεις των υφιστάμενων μετρητών. Επίσης, ο μισθωτής βαρύνεται με τυχόν δημοτικά και κοινοτικά τέλη, τέλη αποχέτευσης, χαρτοσήμου 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 θα βαρύνει τον μισθωτή. Για τη χρήση τηλεφώνου, ο μισθωτής μπορεί να απευθυνθεί σε οποιονδήποτε πάροχο για τη δημιουργία δικής του τηλεφωνικής γραμμής.

4. Ο μισθωτής υποχρεούται στην αποκατάσταση οποιουδήποτε τεχνικού προβλήματος (δομικού, ηλεκτρολογικού κ.λπ) προκύψει κατά τη διάρκεια της μίσθωσης του καταστήματος, χωρίς την αξίωση οποιασδήποτε αποζημίωσης από τον ΑΟΟΑ. Οι αποκαταστάσεις όμως αυτές δεν επιτρέπεται να θίγουν σε καμία περίπτωση τον φέροντα οργανισμό και την εξωτερική τοιχοποιία του μίσθιου. Σε κάθε περίπτωση εκτέλεσης επιτρεπόμενων από το παρόν εργασιών επισκευής ή μεταρρύθμισης κ.λπ. του μίσθιου, 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. Ο μισθωτής θα πρέπει να καταθέσει αντίγραφα των αδειών και των εγγράφων στον ΑΟΟΑ. Σε περίπτωση δε μη χορήγησης της άδειας λειτουργίας και εγκατάστασης, δε 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 το μισθωτή.

5. Συμμετοχή στον διαγωνισμό σημαίνει για κάθε διαγωνιζόμενο, ότι γνωρίζει το προς εκμίσθωση κατάστημα, το οποίο βρίσκεται από πλευράς θέσεως, διαμόρφωσης και επιφανείας με όλες τις εσωτερικές αυτού εγκαταστάσεις (ύδρευση, αποχέτευση, ΔΕΗ κ.λπ) 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 7 παρ.3 της παρούσας. Το ποσοστό αύξησης του μισθώματος θα συνυπολογίζεται στην αύξηση της επόμενης αναπροσαρμογής και θα αναπροσαρμόζεται αναλόγως και το ποσό της εγγύησης (εγγυοδοσίας).

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, κλοπή, διείσδυση υγρών, κακή λειτουργία σωληνώσεων εν γένει, ή από άλλο λόγο που δεν προβλέπεται εδώ.

8. Η πυρασφάλιση και η ασφάλιση για σεισμό είναι υποχρεωτική και θα γίνεται από το μισθωτή υπέρ του ΑΟΟΑ, βάσει της κατασκευαστικής ή εμπορικής αξίας του ακινήτου για όλη τη μισθωτική περίοδο.

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, (Ν. 4978/2022) σύμφωνα με την παρ. 4 του άρθρου 48 του ΠΔ 715/1979.

12. Ο μισθωτής οφείλει με την υπογραφή της παρούσας να «αναλάβει» την έκδοση των λογαριασμών στο όνομά του και το σύνολο των δαπανών των Οργανισμών Κοινής Ωφελείας (ΟΚΩ).

13. Ο μισθωτής υποχρεούται να αναθέσει σε Μηχανικό της επιλογής του την έκδοση πιστοποιητικού ενεργειακής απόδοσης (ΠΕΑ) για το προς μίσθωση ακίνητο, το οποίο θα εκδοθεί στο όνομα του ΑΟΟΑ με δαπάνη του μισθωτή. Το ΠΕΑ, πρέπει να παραδοθεί στον ΑΟΟΑ το αργότερο εντός 5 εργάσιμων ημερών από την επομένη της

ημερομηνίας ενημέρωσης του μισθωτή, για το αποτέλεσμα κατακύρωσης του διαγωνισμού.

ΑΡΘΡΟ 13°

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 τυχόν υφιστάμενη μίσθωση του καταστήματος, ουδεμία αποζημίωση οφείλεται στους διαγωνισθέντες.

ΑΡΘΡΟ 14°

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 συμμετασχόντα, 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 περίπτωση από τις παραπάνω, κανένα δικαίωμα αποζημίωσης δε 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°

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 για την υπογραφή της έγγραφης 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 (2) περιπτώσεις, ο αρχικός πλειοδότης υποχρεούται σε πληρωμή της τυχόν επί έλαττον διαφοράς του μισθώματος μέχρι λήξεως του ορισθέντος στη διακήρυξη χρόνου εκμισθώσεως 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 εισπράξης δημοσίων εσόδων (Ν. 4978/2022).

ΑΡΘΡΟ 16°

Λύση/Λήξη Μίσθωσης-Ιδιόχρηση

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

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. 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 περιέλθουν περάσουν δεκαπέντε (15) ημέρες από την ημερομηνία κοινοποιήσεως 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 πενταετία, 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 αυτόν, καθώς και από οποιονδήποτε τρίτο τυχόν έλκει δικαιώματα από αυτόν ή κατέχει για λογαριασμό του το μίσθιο, σύμφωνα με τις διατάξεις του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας. Στην περίπτωση αυτή, καταπίπτει και η εγγυητική επιστολή υπέρ του ΑΟΟΑ άνευ άλλου τινός και ο ΑΟΟΑ δικαιούται να αξιώσει την αποκατάσταση κάθε θετικής ή υποθετικής 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 θα καθίστανται ληξιπρόθεσμα και απαιτητά λόγω ποινικής ρήτηρας και τα μισθώματα, με το ανάλογο χαρτόσημο, ολόκληρου του χρόνου της μίσθωσης, δηλ. της πενταετίας, 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) ημέρα κάθε μισθωτικού μήνα.

ΑΡΘΡΟ 18°

Περίπτωση Πρόωρης Αποβολής Μισθωτή ή Εγκατάλειψης Μίσθιου

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 τέλος χαρτοσήμου είναι για ολόκληρο το συμφωνημένο χρόνο μίσθωσης του ακινήτου.

ΑΡΘΡΟ 19°

Ειδικοί Όροι

Ο πλειοδότης και προκριθείς του διαγωνισμού, αφού ενημερωθεί εγγράφως από τον ΑΟΟΑ, θα πρέπει εντός ενός μήνα και πριν την υπογραφή του μισθωτηρίου να καταθέσει προς έγκριση από το ΔΣ/ΑΟΟΑ, όλες τις εργασίες επισκευής, τροποποίησης, προσθήκης κ.λπ που προτίθεται να πραγματοποιήσει. Σε περίπτωση που παρέλθει άπρακτο το χρονικό διάστημα του ενός μηνός από την έγγραφη ειδοποίηση, δε θα επιτραπεί καμία εργασία. Μετά την έγκριση από το ΔΣ/ΑΟΟΑ και την υπογραφή του μισθωτηρίου 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.

ΑΡΘΡΟ 20°

Γενικοί όροι

1. Ο παρών διαγωνισμός διέπεται από τις διατάξεις του ΠΔ 715/1979 και τις εκάστοτε 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. Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί για κάθε νόμιμη χρήση σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία και τις προβλέψεις του κανονισμού της πολυκατοικίας, του οποίου έλαβε γνώση ο μισθωτής και αποδέχτηκε ρητά και ανεπιφύλακτα.
4. 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.
5. Για κάθε διαφορά από την παρούσα διακήρυξη και τη συναφθσόμενη σύμβαση αρμόδια Δικαστήρια θα είναι τα Δικαστήρια των Αθηνών κατά ρητή παρέκταση αρμοδιότητας που θα δηλωθεί και συμφωνηθεί στο πλαίσιο της συναφθσόμενης μισθωτικής σύμβασης, και εφαρμοστέο δίκαιο θα είναι το Ελληνικό.

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.

Συνταγματάρχης (ΜΧ-ΥΓΡ) Ιωάννης Αντωνίου
Γενικός Διευθυντής

Ακριβές Αντίγραφο
Τ.Υ

Υπλχος Κυριάκος Αλεξάκης
Τμήμα Ακινήτων