

**ΕΘΝΙΚΟ  
ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ**

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΓΙΑ ΕΞΕΥΡΕΣΗ ΧΩΡΟΥ ΠΡΟΣ ΜΙΣΘΩΣΗ ΣΤΗΝ  
ΠΟΛΗ ΤΗΣ ΡΟΔΟΥ**

**ΑΘΗΝΑ**

**Σεπτέμβριος 2009**

## **ΑΡΘΡΟ 1. ΓΕΝΙΚΑ**

1. Η εταιρεία ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε. ιδρύθηκε με κοινή απόφαση των Υπουργών Εθνικής Οικονομίας, Οικονομικών και ΠΕΧΩΔΕ (Απόφαση 81706/6085/6-10-1995, ΦΕΚ 872Β/19-10-96).

2. Η εταιρεία είναι Νομικό Πρόσωπο Ιδιωτικού Δικαίου, λειτουργεί σύμφωνα με τους κανόνες της ιδιωτικής οικονομίας, διέπεται από τις διατάξεις των Ν. 2190/1920, 2229/94, όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν, δεν υπάγεται στην κατηγορία των οργανισμών και επιχειρήσεων του ευρύτερου δημόσιου τομέα και δεν εφαρμόζονται σ' αυτήν οι διατάξεις που διέπουν εταιρείες που, έμμεσα ή άμεσα, ανήκουν στο Δημόσιο.

3. Σκοπός της εταιρείας είναι η μελέτη, η σύνταξη και η λειτουργία του Εθνικού Κτηματολογίου.

4. Για την επίτευξη του σκοπού αυτού και για την κάλυψη των αυξημένων αναγκών της λειτουργίας του Κτηματολογικού Γραφείου Ρόδου, προκηρύσσει διαγωνισμό για την εξεύρεση ακινήτου στην πόλη της Ρόδου και κατά προτίμηση στο κέντρο της πόλης όπου βρίσκεται και το Κτηματολογικό Γραφείο Ρόδου προκειμένου να το μισθώσει για την κάλυψη των αναγκών λειτουργίας του Κτηματολογικού Γραφείου Ρόδου και της εταιρείας.

## **ΑΡΘΡΟ 2. ΝΟΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ**

Ο παρών διαγωνισμός διέπεται από τον Κανονισμό της εταιρείας για τη σύναψη συμβάσεων μίσθωσης, έτσι όπως έχει αποφασιστεί και τροποποιηθεί με τις 134/17-7-2003 (απ. 9), 162/3-07-2005 και 204/20-07-2005 αποφάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου αυτής.

Σε περίπτωση κατακύρωσης θα υπογραφεί Σύμβαση Μίσθωσης Ακινήτου σύμφωνα με το Παράστημα Α' της παρούσας. Η συμμετοχή στο διαγωνισμό συνεπάγεται την αποδοχή των όρων της σύμβασης του Παραρτήματος Α'.

## **ΑΡΘΡΟ 3. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΠΡΟΣ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ**

Το ακίνητο θα πρέπει να διαθέτει ωφέλιμη καθαρή επιφάνεια (μετά την αφαίρεση των κοινοχρήστων χώρων) 100 τ.μ, τα οποία προβλέπεται να χρησιμοποιηθούν για τη λειτουργία υπηρεσιών γραφείου. Η συνολικά απαιτούμενη επιφάνεια θα πρέπει να προσφέρεται, κατά προτίμηση, σε έναν αυτοτελή χώρο ενός ή περισσότερων ορόφων, σε ισόγειο επίπεδο για την εγκατάσταση υπηρεσιών εξυπηρέτησης κοινού.

Η προσφορά χώρων μικρότερου ή μεγαλύτερου εμβαδού θα εξεταστεί εφόσον από τα λοιπά στοιχεία της προσφοράς κριθεί ότι ο προσφερόμενος χώρος ικανοποιεί τις ανάγκες της Υπηρεσίας.

Η στέγαση των υπηρεσιών της εταιρείας ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε. και του Κ.Γ. Ρόδου είναι επιθυμητό να γίνει σε χώρους με σύγχρονες κτιριακές υποδομές, που έχουν σχεδιαστεί και κατασκευαστεί ως καταστήματα ή χώροι γραφείων, και εξασφαλίζουν βασικές απαιτήσεις σωστής λειτουργίας γραφειακών χώρων ως ακολούθως:

- Σωστή κατανομή και διάκριση των κοινόχρηστων και ιδιωτικών κυκλοφοριών στα κτίρια (είσοδοι, κλιμακοστάσια, ανελκυστήρες, διάδρομοι κλπ)
- Επαρκής ηλεκτρομηχανολογικός εξοπλισμός των κτιρίων για τη λειτουργία τους ως καταστήματα ή γραφειακοί χώροι (επάρκεια παροχών ρεύματος, καλωδιώσεων, τεχνητού φωτισμού, σύστημα κλιματισμού-εξαερισμού, πυρασφάλειας κλπ).

Δεδομένου ότι η ηλικία του κτιρίου αποτελεί βασικό παράγοντα για την ποιότητα των χώρων γραφείου και τη λειτουργία του Η/Μ εξοπλισμού, καθώς καθορίζει άμεσα το βαθμό των επεμβάσεων προσαρμογής και εκσυγχρονισμού ή συμπλήρωσης αυτών, είναι επιθυμητή η στέγαση σε νεόδμητο κτίριο ή τουλάχιστον σε κτίριο με ημερομηνία έκδοσης οικοδομικής άδειας εντός της τελευταίας 15ετίας. Σε περίπτωση κτιρίων παλαιότερης κατασκευής και εφόσον κριθεί απαραίτητο, είναι δυνατό να ζητηθεί με την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης από τον εκμισθωτή προηγούμενος εκσυγχρονισμός δια παρεμβάσεων σύμφωνα με τις απαιτήσεις της εταιρείας.

Ο προσφερόμενος χώρος θα πρέπει να είναι άμεσα διαθέσιμος προς μίσθωση.

## **ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΙΣ ΣΤΑΤΙΚΟΤΗΤΑΣ ΚΑΙ ΑΝΤΙΣΕΙΣΜΙΚΟΤΗΤΑΣ**

Το ακίνητο πρέπει να πληροί:

- Ως προς τα στατικά φορτία λειτουργίας της πλάκας ή πλακών δαπέδου:
  - Για τα μόνιμα φορτία: 3KN/τ.μ.
  - Για τα κινητά φορτία: 2KN/τ.μ.
- Ως προς την αντισεισμικότητα του κτιρίου:
  - Είναι επιθυμητό να πληρούνται οι απαιτήσεις του Νέου Ελληνικού Αντισεισμικού Κανονισμού (ΝΕΑΚ) και του Γενικού Οικοδομικού Κανονισμού (ΓΟΚ), όπως αυτοί έχουν τροποποιηθεί και ισχύουν για χώρους συνάθροισης κοινού.
  - Είναι επιθυμητό το κτίριο να είναι κατηγορίας σπουδαιότητας IV.

## **ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΧΩΡΩΝ & ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ**

Τα κτιριοδομικά στοιχεία του κτιρίου (τοιχοποιίες, δάπεδα, πόρτες, χώροι υγιεινής κλπ) θα πρέπει να ανταποκρίνονται ποιοτικά σε ένα σύγχρονο γραφειακό χώρο και να διαθέτουν υποδομές για την εξυπηρέτηση των ατόμων με ειδικές ανάγκες. Ειδικότερα, οι χώροι πρέπει να διαθέτουν τα ακόλουθα χαρακτηριστικά:

1. Να είναι λειτουργικοί, συνδυάζοντας κατάλληλα κύριους και βοηθητικούς χώρους. Είναι ιδιαίτερα επιθυμητό οι κύριοι χώροι να είναι σχετικά μεγάλης επιφάνειας, κατά το δυνατόν ενιαίοι και όχι κατακερματισμένοι, ώστε να είναι δυνατή η ελεύθερη διαμόρφωσή τους.
2. Να αποτελούν ισόγεια καταστήματα ή, εναλλακτικά, γραφειακούς χώρους επί ορόφων με ανελκυστήρα, κατά προτίμηση, κατάλληλο για την εξυπηρέτηση ΑΜΕΑ
3. Να διαθέτουν ευκολία πρόσβασης μέσω ΙΧ και μέσων μαζικής μεταφοράς. Επιθυμητή είναι η ύπαρξη χώρου στάθμευσης εντός ή πέριξ του κτιρίου
4. Θα πρέπει να διαθέτουν επαρκή αριθμό WC και, κατά προτίμηση, επιπλέον κουζίνακι

5. Οι όροφοι θα πρέπει να έχουν ελάχιστο ελεύθερο ύψος 2,70 μ.
6. Το ελάχιστο πλάτος κοινόχρηστων διαδρόμων θα πρέπει να είναι κατά προτίμηση 1,20 μ.
7. Θα πρέπει να διαθέτουν επαρκή φυσικό φωτισμό και εξαερισμό.

Η ύπαρξη θέσεων στάθμευσης αποκλειστικής χρήσης του μισθίου εντός του οικοπέδου της οικοδομής είναι επιθυμητή αλλά όχι δεσμευτική για τους προσφέροντες και θα εκτιμηθεί θετικά. Η επιφάνεια αυτή δεν προσμετράται στις συνολικές απαιτήσεις χώρου που αναφέρθηκαν παραπάνω.

Ειδικότερα ο ηλεκτρομηχανολογικός εξοπλισμός του κτιρίου θα πρέπει να καλύπτει τις ελάχιστες απαιτήσεις όπως περιγράφονται παρακάτω.

### **Ασφάλεια χώρου**

Οι χώροι θα πρέπει να καλύπτονται από σύστημα προστασίας από εξωτερικούς κινδύνους (συναγερμός και πυρανίχνευση συνδεδεμένα σε κεντρικό πίνακα με δυνατότητα σύνδεσης σε κέντρο λήψης σημάτων). Το σύστημα ασφαλείας θα πρέπει να καλύπτει όλα τα πιθανά σημεία παραβίασης. Η ύπαρξη μηχανισμών πυρόσβεσης στους προσφερόμενους χώρους θα συνεκτιμηθεί κατά την αξιολόγηση.

Τυχόν ευαίσθητες εξωτερικές υάλινες επιφάνειες (υαλοστάσια, παράθυρα, γυάλινες εξώθυρες) θα πρέπει να είναι κατασκευασμένες από υλικά υψηλής αντοχής σε θραύση. Για την περαιτέρω διασφάλιση υπερβολικά ευαίσθητων υαλοπινάκων είναι δυνατόν να ζητηθεί η τοποθέτηση από τους εκμισθωτές κατάλληλων προστατευτικών μέσων (σιδηρά κιγλιδώματα, ρολλά κ.λπ.).

### **Κλιματισμός (Θέρμανση – Ψύξη) και Αερισμός**

Το κτίριο θα πρέπει να διαθέτει πλήρη κλιματισμό (θέρμανση – ψύξη – αερισμός) στους χώρους των γραφείων, με δυνατότητα αυτόνομης λειτουργίας.

### **Ισχυρά ρεύματα**

Θα πρέπει να εξασφαλίζεται επαρκής τριφασική παροχή ρεύματος για τις συνολικές ανάγκες των γραφειακών χώρων με πρόβλεψη μίας (1) θέσης γενικής ρευματοληψίας (πρίζας) ανά 7 τ.μ. γραφειακού χώρου.

Ο φωτισμός θα πρέπει να καλύπτει τα σταθερότυπα για γραφειακούς χώρους εξασφαλίζοντας ένταση τουλάχιστον 300-400 Lux για τους γραφειακούς χώρους. Θα πρέπει επίσης να υφίστανται φώτα ασφαλείας στους κοινόχρηστους χώρους (διάδρομοι, κλιμακοστάσια κλπ).

Οι ενδιαφερόμενοι ιδιοκτήτες, τα ακίνητα των οποίων δεν πληρούν απόλυτα τις ανωτέρω επιθυμητές λειτουργικές και κατασκευαστικές προδιαγραφές, μπορούν να υποβάλλουν με την προσφορά τους υπεύθυνη δήλωση ότι θα προβούν στις επεμβάσεις που θα τους ζητηθούν, ώστε το ακίνητο να καταστεί κατάλληλο.

#### **ΑΡΘΡΟ 4. ΓΕΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΜΙΣΘΩΣΗΣ**

Η μίσθωση που θα συναφθεί υπάγεται στις διατάξεις του κωδικοποιημένου νόμου περί εμπορικών μισθώσεων Π.Δ. 34/1995 όπως ισχύει με τους ειδικότερους όρους που έχουν ως εξής:

Η διάρκεια της μίσθωσης θα είναι τετραετής (4).

Η καταβαλλόμενη εγγύηση θα είναι ίση με ένα μηνιαίο μίσθωμα.

**Η μισθώτρια εταιρία θα καταβάλει το μισό του τέλους χαρτοσήμου επί του μισθώματος.**

Το μίσθωμα θα ακολουθεί ετήσια τιμαριθμική αναπροσαρμογή στο εκάστοτε καταβαλλόμενο μίσθωμα.

#### **ΑΡΘΡΟ 5. ΤΙΤΛΟΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ**

Ο τίτλος της σύμβασης είναι **«Μίσθωση ακινήτου για τις ανάγκες της εταιρίας ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε. και του Κτηματολογικού Γραφείου Ρόδου»**. Ο τίτλος αυτός πρέπει να αναγράφεται στον φάκελο προσφοράς που θα υποβάλλουν οι ενδιαφερόμενοι καθώς και στην αλληλογραφία κατά τη διάρκεια του Διαγωνισμού.

#### **ΑΡΘΡΟ 6. ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ**

Αρμόδιο Όργανο για τη διενέργεια του Διαγωνισμού

Ορίζεται Επιτροπή Αξιολόγησης και Παραλαβής, η οποία εισηγείται προς το αρμόδιο όργανο για τη λήψη της απόφασης, που είναι ο Διευθύνων Σύμβουλος.

Η επιλογή του εκμισθωτή θα γίνει με ανοικτή διαδικασία μεταξύ όσων υποβάλλουν προσφορά σύμφωνα με τα παρακάτω:

1. Οι ενδιαφερόμενοι υποβάλλουν την προσφορά τους σε κλειστό φάκελο στα γραφεία της ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε. (Μεσογείων 288 – 15562 Χολαργός).
2. Η Επιτροπή προβαίνει αμέσως μετά την υποβολή σε αποσφράγιση των προσφορών, παρουσία των ενδιαφερομένων και κατόπιν συνεννόησης μαζί τους, ενεργεί αυτοψία των ακινήτων που προσφέρθηκαν, κρίνει την επάρκεια αυτών και συντάσσει πρακτικό σχετικά με την καταλληλότητα τους και για το αν πληρούνται οι όροι της διακήρυξης. Στο πρακτικό συμπεριλαμβάνονται και τυχόν άλλες υποδείξεις σχετικά με την κατάσταση του ακινήτου και των εργασιών που απαιτούνται σε αυτό.
3. Η αυτοψία ενεργείται παρουσία των ενδιαφερομένων. Η μη δυνατότητα διενέργειας αυτοψίας συγκεκριμένου ακινήτου συνεπάγεται τον αποκλεισμό της σχετικής προσφοράς.
4. Το ως άνω πρακτικό γνωστοποιείται σε όσους υπέβαλαν προσφορά προς ενημέρωσή

- τους.
5. Οι υποβάλλοντες προσφορά των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα καλούνται με την ίδια γνωστοποίηση να λάβουν μέρος σε προφορική μειοδοτική δημοπρασία ενώπιον της Επιτροπής σε συγκεκριμένο τόπο, ημέρα και ώρα.
  6. Κατά τη συνεδρίαση της προηγούμενης παραγράφου όσοι πρόσφεραν για μίσθωση ακίνητα, που κρίθηκαν κατάλληλα, μειοδοτούν προφορικά επί της χαμηλότερης έγγραφης προσφοράς. Οι προφορικές προσφορές είναι δεσμευτικές.
  7. Εάν δεν υποβληθούν κατά τη διαδικασία της μειοδοτικής δημοπρασίας προφορικές προσφορές επιλέγεται το ακίνητο για το οποίο προσφέρθηκε το χαμηλότερο μίσθωμα. Σε περίπτωση ίσων προσφορών η επιτροπή επιλέγει το καταλληλότερο, κατά την κρίση της, ακίνητο.
  8. Σε κάθε περίπτωση **το κριτήριο για την επιλογή είναι το καταλληλότερο από κάθε άποψη ακίνητο για τη συγκεκριμένη χρήση.**
  9. Η επιτροπή μετά την ολοκλήρωση των εργασιών της διαβιβάζει το πρακτικό στο αρμόδιο όργανο το οποίο αποφασίζει για την έγκριση ή μη αυτού.
  10. Μετά την απόφαση του αρμόδιου οργάνου καλείται ο επιλεγόμενος να προσέλθει για την κατάρτιση της σύμβασης.

## **ΑΡΘΡΟ 7. ΧΟΡΗΓΗΣΗ ΤΕΥΧΩΝ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ, ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ, ΔΙΕΥΚΡΙΝΙΣΕΙΣ**

1. Το παρόν τεύχος διακήρυξης διατίθεται στους ενδιαφερόμενους από την ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.

- Υπηρεσία Πρωτοκόλλου (Ισόγειο)  
Λεωφ. Μεσογείων 288  
155 62 Χολαργός  
Τηλ.: 210-6505 713  
Fax: 210-6537 723

Εφόσον ζητηθούν πληροφορίες, έγγραφα κ.λ.π, σχετικά με την μίσθωση, αυτές παρέχονται τουλάχιστον τρεις (3) εργάσιμες ημέρες πριν από την ημερομηνία λήξης της προθεσμίας που έχει ορισθεί για την υποβολή των προσφορών.

## **ΑΡΘΡΟ 8. ΔΙΚΑΙΟΥΜΕΝΟΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ**

Δεκτοί στο διαγωνισμό γίνονται ιδιοκτήτες ακινήτων φυσικά ή νομικά πρόσωπα.

## **ΑΡΘΡΟ 9. ΤΡΟΠΟΣ ΚΑΙ ΠΡΟΘΕΣΜΙΑ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ**

1. Η προσφορά πρέπει να ακολουθεί, σε ό,τι αφορά τον τρόπο υποβολής και το περιεχόμενο του φακέλου, τα οριζόμενα στην παρούσα διακήρυξη.
2. Η προθεσμία υποβολής των προσφορών λήγει την **6/10/2009** και ώρα **14.00** Παράταση,

πέραν αυτής της ώρας, αποκλείεται σε οποιαδήποτε περίπτωση. Οι υποψήφιοι δεσμεύονται για την προσφορά τους, για διάστημα εξήντα ημερολογιακών ημερών από την ημερομηνία λήξης της προθεσμίας υποβολής των προσφορών.

**3.** Ο φάκελος της προσφοράς πρέπει να κατατεθεί στην Επιτροπή Αξιολόγησης και Παραλαβής κατά την παραπάνω οριζόμενη ημέρα και ώρα ή να αποσταλεί με συστημένη επιστολή ή με υπηρεσία courier στην παρακάτω διεύθυνση.

**4.** Ο φάκελος πρέπει να είναι **σφραγισμένος** και να φέρει τα στοιχεία του αποστολέα και υποχρεωτικά την παρακάτω ένδειξη:

**ΣΦΡΑΓΙΣΜΕΝΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ  
ΓΙΑ ΤΗΝ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΣΤΗ ΡΟΔΟ**

**Προς: ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.  
Λ/ ΜΕΣΟΓΕΙΩΝ 288– 15562 ΧΟΛΑΡΓΟΣ - ΑΘΗΝΑ**

**ΝΑ ΜΗΝ ΑΝΟΙΧΘΕΙ ΑΠΟ ΤΗΝ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΠΡΩΤΟΚΟΛΛΟΥ**

**5.** Στην περίπτωση αποστολής της προσφοράς με συστημένη επιστολή ή courier, διευκρινίζεται ότι οι υποψήφιοι φέρουν αμέριστα την ευθύνη της έγκαιρης παραλαβής της από την ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε., δεδομένου ότι πρέπει να έχει παραληφθεί από την ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε. μέχρι την ανωτέρω ημερομηνία και ώρα.

**6.** Ο σφραγισμένος φάκελος της προσφοράς πρέπει να συνοδεύεται από αίτηση συμμετοχής στο διαγωνισμό (εκτός του φακέλου της προσφοράς) στην οποία ο διαγωνιζόμενος θα αναφέρει τη σύμβαση για την οποία υποβάλλει προσφορά, τα στοιχεία του (επωνυμία, διεύθυνση, αριθμός τηλεφώνου, fax), δήλωση ορισμού αντικλήτου με πλήρη τα στοιχεία αυτού και τέλος θα υπογράφεται από τον ίδιο ή το νόμιμο εκπρόσωπο αυτού.

**7.** Η προσφορά πρέπει να περιέχει περιγραφή των επιμέρους χώρων, της διαθέσιμης ωφέλιμης καθαρής και μικτής επιφάνειας αυτού, της θέσης και των λοιπών χαρακτηριστικών του προσφερόμενου μισθίου που ο υποψήφιος εκμισθωτής θεωρεί σημαντικά για την υποστήριξη της προσφοράς του και επί πλέον:

- το προσφερόμενο μηνιαίο μίσθωμα,
- υπεύθυνη δήλωση του εκμισθωτή ότι πληρούνται ή υπερκαλύπτονται οι προδιαγραφές του άρθρου 3 της παρούσας ή ότι προτίθεται να προβεί σε συγκεκριμένες παρεμβάσεις ώστε να ικανοποιηθούν έως το χρόνο εκμίσθωσης όλες οι ζητούμενες τεχνικές προδιαγραφές
- τον τίτλο ιδιοκτησίας και το πιστοποιητικό μεταγραφής αυτού,
- επικυρωμένο αντίγραφο (από την πολεοδομική Υπηρεσία) της οικοδομικής άδειας του ακινήτου επί του οποίου βρίσκεται το προς μίσθωση ακίνητο,
- αρχιτεκτονική κάτοψη του χώρου,
- τομή ορόφου, όπου θα φαίνεται το νόμιμο ελεύθερο ύψος και σε περίπτωση διαφοροποίησης θα δηλώνεται το υφιστάμενο,
- τοπογραφικό διάγραμμα και ξυλότυποι, στους οποίους θα φαίνονται τα φορτία σχεδιασμού και ο Αντισεισμικός Κανονισμός που χρησιμοποιήθηκε στο σχεδιασμό του κτιρίου,

- σε περίπτωση κτιρίων με ημερομηνία αρχικής άδειας οικοδομής προ του 1983, θα πρέπει να συνυποβληθεί βεβαίωση (υπεύθυνη δήλωση) Πολιτικού Μηχανικού ότι το κτίριο είναι στατικά επαρκές για τη σκοπούμενη χρήση και ο Αντισεισμικός Κανονισμός που χρησιμοποιήθηκε στο σχεδιασμό του κτιρίου.

8. Σε περίπτωση υποβολής προσφοράς από νομικά πρόσωπα υποβάλλονται όλα τα νομιμοποιητικά στοιχεία αυτών καθώς και πιστοποιητικά από τα οποία αποδεικνύεται ότι δεν έχει πτωχεύσει, δεν τελεί υπό καθεστώς εκκαθάρισης και αναγκαστικής διαχείρισης και ότι δεν έχει κατατεθεί αίτηση για πτώχευση, εκκαθάριση, αναγκαστική διαχείριση. Τα ως άνω πιστοποιητικά υποβάλλονται και για τα ομόρρυθμα μέλη των ομορρύθμων και ετερορρύθμων εταιριών.

## **ΑΡΘΡΟ 10. ΑΚΥΡΩΣΗ-ΜΑΤΑΙΩΣΗ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ, ΥΠΟΓΡΑΦΗ ΣΥΜΒΑΣΗΣ**

1. Ο διαγωνισμός ολοκληρώνεται με την απόφαση του Διευθύνοντα Συμβούλου της ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε. για την επιλογή του εκμισθωτή.
2. Ο Διευθύνων Σύμβουλος έχει δικαίωμα, αιτιολογημένα, να μην αποδεχθεί την εισήγηση της Επιτροπής Αξιολόγησης και Παραλαβής.
3. Σε περίπτωση ακύρωσης ή ματαίωσης του διαγωνισμού, όσοι είχαν συμμετάσχει σε αυτόν, δεν έχουν δικαίωμα αποζημίωσης οποιασδήποτε μορφής, για οποιονδήποτε λόγο.
4. Ο ανακηρυχθείς ανάδοχος θα κληθεί, το αργότερο, μέσα σε προθεσμία δεκαπέντε (15) εργάσιμων ημερών από την κοινοποίηση σε αυτόν της σχετικής απόφασης του Διευθύνοντα Συμβούλου της ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε. για την υπογραφή της σύμβασης. Αν η προθεσμία αυτή περάσει άπρακτη από υπαιτιότητα του ανακηρυχθέντος Αναδόχου, ο οποίος, παρά το γεγονός ότι έχει κληθεί, δεν προσέλθει για την υπογραφή της σύμβασης, ύστερα από απόφαση Διευθύνοντα Συμβούλου είτε ανακηρύσσεται ανάδοχος ο υποψήφιος, του οποίου η προσφορά έπεται στην κατάταξη είτε ακυρώνει το διαγωνισμό.

## **ΑΡΘΡΟ 11. ΤΕΛΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ**

1. Η υποβολή της προσφοράς του διαγωνιζομένου επέχει και θέση βεβαίωσης αυτού ότι έχει λάβει γνώση των όρων της διακήρυξης και αποδέχεται ανεπιφύλακτα αυτούς.
2. Η ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε. διατηρεί το δικαίωμα να επιφέρει με τη μισθωτική σύμβαση αλλαγές, προσθήκες, τροποποιήσεις των όρων που περιέχονται στο παρόν και γενικά στα τεύχη του Διαγωνισμού, όπως επίσης να διευκρινίζει το περιεχόμενο αυτών.



## ΠΑΡΑΤΗΜΑ Α΄ ΣΥΜΒΑΣΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

### **ΣΥΜΒΑΣΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΤΙΣ ΑΝΑΓΚΕΣ ΤΟΥ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟΥ ΓΡΑΦΕΙΟΥ**

.....

Στην Αθήνα σήμερα την ....., μεταξύ αφενός τ..... :

α) ..... κατοίκου ....., οδός ..... αρ... με Α.Φ.Μ .....  
( ...Δ.Ο.Υ. ....), και β) ..... κατοίκου ....., οδός ..... αρ. ... με Α.Φ.Μ .....  
..... ( ... Δ.Ο.Υ. ....) .. οποί.. στο εξής θα ονομά..... «εκμισθώτ.....»

ή

α) ....., κατοίκου ....., οδός ..... αρ.... ο οποίος ενεργεί για λογαριασμό και κατ'εξουσιοδότηση σύμφωνα με ....., της εταιρείας με την επωνυμία ..... που εδρεύει στ.. ..... ΑΦΜ .....  
(.....Δ.Ο.Υ. ....), εκπροσωπείται νόμιμα και  
... οποι... θα ονομάζεται εφεξής για τις ανάγκες του παρόντος εκμισθώτ....

και **αφετέρου**

Της εταιρίας με την επωνυμία **Κτηματολόγιο Α.Ε.**, η οποία εδρεύει στον Χολαργό και στην οδό Μεσογείων αρ 288 και εκπροσωπείται νόμιμα από τον Διευθύνοντα Σύμβουλο αυτής Καθ. Γ. Κατσιάρη, η οποία εφεξής θα ονομάζεται «μισθώτρια», συμφωνήθηκαν και έγιναν από κοινού αποδεκτά τα εξής:

..... εκμισθώτ....., δηλώνει ότι έχει στην αποκλειστική νομή, κυριότητα και κατοχή ..... ένα ακίνητο το οποίο βρίσκεται στ... ..... και στην οδό ....., αποτελείται από τους εξής χώρους ..... συνολικής επιφάνειας .....τμ ..... . Το ακίνητο αυτό εκμισθώνουν σήμερα προς την μισθώτρια σύμφωνα με τους παρακάτω όρους και συμφωνίες.

#### **1. ΜΙΣΘΙΟ**

Ολόκληρη η οικοδομή βρίσκεται σε καλή κατάσταση, και διαθέτει ανελκυστήρα. Ειδικότερα το μίσθιο είναι σε καλή κατάσταση, και πληροί τους όρους υγιεινής και ασφάλειας των εργαζομένων.

.. εκμισθώτ.... υποχρεούνται με δαπάνη τ..... να προβεί στις αναγκαίες εσωτερικές διαρρυθμίσεις του μισθίου, έτσι ώστε να καταστεί λειτουργικό για την εξυπηρέτηση των αναγκών, χωρίς να θίξει τον φέροντα οπλισμό του κτιρίου και τους εξωτερικούς τοίχους.  
..εκμισθώτ.... μπορεί να αφήσει κάποια χωρίσματα με γυψοσανίδα έτσι όπως έχουν συμφωνηθεί, καλωδιώσεις κ.λ.π. σύμφωνα με το από ..... σχέδιο του ..... μηχανικού το οποίο αποτελεί προσάρτημα και αναπόσπαστο τμήμα της παρούσας σύμβασης.

... εκμισθωτ... παρέχει από σήμερα την άδεια στην μισθώτρια να προβεί σε κάθε επί πλέον μη συμφωνημένη προσθήκη ή βελτίωση η οποία θα βαρύνει αποκλειστικά την μισθώτρια. Η οποιαδήποτε μετατροπή ή και βελτίωση θα είναι σύμφωνη με τους κανόνες της τέχνης και της επιστήμης και δεν θα θίγει το φέροντα οργανισμό και της ασφάλεια το κτιρίου. Μετά τη λήξη της μίσθωσης, οι μεταβολές θα παραμείνουν μη δικαιούμέν..... τ.... εκμισθώ..... να ζητήσει

αποζημίωση για τη δαπάνη επαναφοράς των πραγμάτων στην αρχική κατάσταση.

## 2. ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε τέσσερα (4) χρόνια και αρχίζει από την ..... και λήγει την ..... Δύναται δε να παραταθεί μονομερώς για οκτώ (8) επιπλέον χρόνια, με τους ίδιους όρους. Η παράταση γίνεται εγγράφως προ της λήξης της τετραετίας.

## 3. ΜΙΣΘΩΜΑ

Το μηνιαίο μίσθωμα για το πρώτο χρόνο της μίσθωσης συμφωνείται στο ποσό των ..... ευρώ καταβλητέο εντός του πρώτου δεκαπενθημέρου κάθε ημερολογιακού μήνα στον υπ' αριθμ.....τραπεζικό λογαριασμό που τηρούν .. εκμισθώτ.... στην ανώνυμη Τραπεζική εταιρεία με την επωνυμία ..... Η καταβολή αποδεικνύεται αποκλειστικά και μόνον με έγγραφη απόδειξη αποκλείεται κάθε άλλου είδους απόδειξη ( ομολογία, όρκος, μάρτυρες κ.λ.π. ).

Το ανωτέρω μίσθωμα αναπροσαρμόζεται κάθε έτος κατά ποσόν ίσο με την τιμή του ετήσιου τιμαρίθμου και για όσο χρονικό διάστημα παραμείνει η μισθώτρια στο μίσθιο ακόμη και πέραν του συμφωνηθέντος χρόνου.

## ΕΓΓΥΟΔΟΣΙΑ

Η μισθώτρια κατέβαλε σήμερα και κατά την υπογραφή της παρούσας σύμβασης, ως εγγύηση της πιστής τήρησης των όρων του παρόντος, ένα (1) μίσθωμα ανερχόμενο στο ποσό των ..... ευρώ , η παρούσα σύμβαση επέχει θέση αποδείξεως καταβολής του ποσού αυτού προς ... εκμισθώτ..... Η εγγύηση αυτή θα παραμείνει στα χέρια των εκμισθωτ..... Η εγγύηση θα επιστραφεί ατόκως στη μισθώτρια μετά τη λήξη της μίσθωσης εφόσον δεν καταπέσει, εν όλω ή εν μέρει, υπέρ των εκμισθωτριών.

Η μισθώτρια υποχρεούται εντός 30 ημερολογιακώς υπολογιζόμενων ημερών από την ημέρα καταβολής της όποιας αύξησης του μισθώματος να συμπληρώνει την παρούσα εγγύηση ώστε να παραμένει πάντα στα χέρια των εκμισθωτ....., εγγύηση ίση προς ένα (1) τρέχον μίσθωμα.

## 4. ΧΡΗΣΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ

Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί για τη στέγαση του Κτηματολογικού γραφείου ..... ή/και για τις ανάγκες στέγασης της οποιαδήποτε υπηρεσίας της μισθώτριας και εν γένει για την εξυπηρέτηση των αναγκών αυτής. Επιτρέπεται η ολική ή η μερική υπομίσθωση του μισθίου, ή η με οποιοδήποτε τρόπο με ή χωρίς αντάλλαγμα παραχώρηση της χρήσης του μισθίου σε τρίτους εφόσον αυτό κριθεί απαραίτητο από τη μισθώτρια και κριθεί ότι συνάδει με τους σκοπούς της.

Επιτρέπεται στην μισθώτρια η τοποθέτηση φωτεινής ή μη επιγραφής επί της πρόσοψης του μισθίου καθώς και η τοποθέτηση κλιματιστικών μηχανημάτων.

Η μισθώτρια υποχρεούται να κάνει καλή χρήση του μισθίου και κατά τρόπο που να μη θίγει την υγεία, εργασία, ασφάλεια και τα χρηστά ήθη των περίοικων και λοιπών ενοίκων, ευθυνόμενη

για κάθε δαπάνη που θα απαιτηθεί έστω και αναγκαία. Σε καμία περίπτωση δεν θεωρείται κακή χρήση η προσέλευση και εξυπηρέτηση των συναλλασσόμενων με τις στεγαζόμενες υπηρεσίες κοινού και η εξ αυτού του λόγου προκαλούμενες οχλήσεις.

## 5. ΒΑΡΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ

Η μισθώτρια υποχρεούται να καταβάλει μαζί με το μίσθωμα το ήμισυ του τέλους χαρτοσήμου ( που ανέρχεται σε 3,6% επί του μισθώματος).

Επίσης η μισθώτρια υποχρεούται να καταβάλει την αναλογία των κοινοχρήστων δαπανών της πολυκατοικίας με την οποία επιβαρύνεται το μίσθιο ( κατά τον κανονισμό και την πράξη σύστασης οριζοντίου ιδιοκτησίας και τον πίνακα κατανομής δαπανών των οποίων η μισθώτρια έλαβε γνώση ) έτσι όπως αυτά θα προσδιορίζονται από την διαχείριση της πολυκατοικίας.

## 6. ΕΓΚΑΙΡΗ ΕΞΟΦΛΗΣΗ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ

Καθυστέρηση καταβολής εν όλω ή εν μέρει του μισθώματος, οποιουδήποτε μηνός, όπως και η μη τήρηση οποιουδήποτε όρου της παρούσας σύμβασης συνεπάγεται την κατάπτωση της εγγύησης υπέρ των εκμισθωτριών και την αυτοδίκαιη άνευ άλλου τινός λύση της παρούσας μίσθωσης και την απόδοση του μισθίου κατά τις σχετικές διατάξεις εκτός αν η μισθώτρια προβάλλει νόμιμο δικαίωμα επίσχεσης του μισθώματος. Τα ίδια αποτελέσματα με την καθυστέρηση ή άρνηση καταβολής του μισθώματος συνεπάγεται και η καθυστέρηση πληρωμής των τελών, δαπανών κ.λ.π του προηγούμενου άρθρου.

## 7. ΕΙΔΙΚΕΣ ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ

Τροποποίηση οποιουδήποτε όρου του παρόντος αποδεικνύεται μόνον εγγράφως, αποκλεισμένων των άλλων αποδεικτικών μέσων ( μάρτυρες, ομολογία, όρκος, βεβαίωση κ.λ.π. ).

Η μη ενάσκηση των δικαιωμάτων των συμβαλλομένων, που πηγάζουν από την παρούσα μίσθωση, επί μακρόν χρόνο, δεν μπορεί να ερμηνευθεί σε καμία περίπτωση ότι αποτελεί σιωπηρή παραίτηση από τα δικαιώματά τους ή αποδυνάμωση αυτών, τα οποία διατηρούνται στο ακέραιο και μπορούν να ενασκήσουν οποτεδήποτε το αποφασίσουν.

..... εκμισθώ..... υποχρεούνται να παραδώσουν στην μισθώτρια οποιοδήποτε έγγραφο απαιτηθεί για τη σύνδεση των παροχών ΔΕΗ, ΕΥΔΑΠ στο όνομα αυτής.

## 8. ΠΡΟΣΘΕΤΟΙ ΟΡΟΙ

8.1 Η μισθώτρια έχει υποχρέωση να γνωστοποιεί εγγράφως και αμέσως στ.. εκμισθώτ.... οποιαδήποτε μεταβολή στο νομικό καθεστώς της ( π.χ. λύση ή διάλυση της εταιρίας, λήξη του χρόνου διάρκειας, κήρυξη της σε κατάσταση πτώχευσης, θέσης της σε αναγκαστική διαχείριση ή εκκαθάριση, αλλαγή της έδρας ή του σκοπού της, συγχώνευσή της με άλλη εταιρία κ.λ.π. ).

8.2 Η μισθώτρια υποχρεούται να επιτρέπει στους υποψηφίους μισθωτές να επισκέπτονται το μίσθιο κατά τους δύο τελευταίους μήνες πριν τη λήξη του χρόνου της μίσθωσης όλες τις εργάσιμες ημέρες και κατά τις ώρες 11π.μ μέχρι 14 π.μ.

8.3 Για κάθε διαφορά από την παρούσα μίσθωση είτε η διαφορά προκύψει κατά τη διάρκεια της

ισχύος της είτε προκύψει μετά τη λήξη ή λύση της, αρμόδια κατά τόπο ορίζονται τα δικαστήρια της Αθήνας.

8.4 Η μισθώτρια παρέλαβε σήμερα το μίσθιο και δήλωσε ότι το βρήκε της αρεσκείας της και ότι θα παραδώσει αυτό στην κατάσταση που το παρέλαβε.

8.5 Η μισθώτρια έχει δικαίωμα να εγκαταλείψει το μίσθιο αζημίως μετά από προ τριμήνου έγγραφη ειδοποίηση τ.... εκμισθωτ... .

Σε επιβεβαίωση των συμφωνηθέντων υπογράφεται το παρόν σε τρία αντίτυπα από τα οποία θα λάβει από ένα ο κάθε συμβαλλόμενος και το τρίτο για την αρμόδια Δ.Ο.Υ. .

.... ΕΚΜΙΣΘΩΤ....

ΓΙΑ ΤΗ ΜΙΣΘΩΤΡΙΑ