

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΓΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΣΤΟΝ ΔΗΜΟ
ΑΘΗΝΑΙΩΝ ΓΙΑ ΤΗ ΣΤΕΓΑΣΗ ΓΡΑΦΕΙΟΥ ΚΤΗΜΑΤΟΓΡΑΦΗΣΗΣ
ΑΘΗΝΩΝ**

ΑΘΗΝΑ

ΑΠΡΙΛΙΟΣ 2020

ΑΡΘΡΟ 1. ΓΕΝΙΚΑ

1.1 Επωνυμία και Διεύθυνση της Αναθέτουσας Αρχής:

Οργανισμός:	ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ
Υπόψη:	Διεύθυνσης Διοικητικών Υπηρεσιών και Ανθρώπινου Δυναμικού (Πρωτόκολλο)
Διεύθυνση:	Λεωφ. Μεσογείων 288
Τοποθεσία/Πόλη:	Χολαργός / Αθήνα
Χώρα:	Ελλάδα
Ταχυδρομικός Κώδικας:	155 62
Τηλέφωνο:	00 30 210 6505 600
Τηλεομοιοτυπία (Φάξ):	00 30 210 6537 723
E-Mail:	ktimagen@ktimatologio.gr
Πληροφορίες:	κος. Ι. Κολοβός (τηλ. 210 6505704- ikolovos@ktimatologio.gr) & Σ. Κάρλος (τηλ.210 6505795 – skarlos@ktimatologio.gr)
Διεύθυνση Internet (URL):	www.ktimatologio.gr

1.2 Γενικές πληροφορίες

- Ο φορέας ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ συστάθηκε σύμφωνα με το Ν.4512/2018 (ΦΕΚ 5/17-01-2018) υπό την εποπτεία του Υπουργού Περιβάλλοντος & Ενέργειας.
- Ο φορέας ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ είναι Νομικό Πρόσωπο Δημοσίου Δικαίου και έχει υπεισέλθει ως καθολικός διάδοχος στην θέση της Ε.Κ.Χ.Α. Α.Ε. και αυτοδικαίως στο σύνολο των πάσης φύσεως αρμοδιοτήτων, δικαιωμάτων, υποχρεώσεων και λοιπών έννομων σχέσεων της Ε.Κ.Χ.Α. Α.Ε.

Σκοπός του φορέα είναι :

- Η σύνταξη, τήρηση, ενημέρωση και λειτουργία του Εθνικού Κτηματολογίου σύμφωνα με όσα ορίζονται στους νόμους 2308/1995 και 2664/1998.
- Η τήρηση, ενημέρωση και λειτουργία του συστήματος Μεταγραφών και Υποθηκών στα Κτηματολογικά Γραφεία και Υποκαταστήματα του Φορέα, τα

οποία θα συσταθούν σταδιακά, βάσει των αποφάσεων της παρ. 7 του άρθρου 1 του ν.4512/2018.

- Η σύνταξη, ενημέρωση, τήρηση και αναθεώρηση βασικών και παράγωγων τοπογραφικών χαρτών και τοπογραφικών διαγραμμάτων.
- Ο σχεδιασμός, την ανάπτυξη, την οργάνωση, τη λειτουργία και την διαχείριση συστημάτων αναγκαίων για τη δημιουργία και διαχείριση γεωδαιτικού υλικού που σχετίζονται με το σκοπό του.
- Ο προγραμματισμός, η εκτέλεση και ο έλεγχος φωτογραμμετρικών και τηλεπισκοπικών εργασιών από τη λήψη αεροφωτογραφιών και δορυφορικών εικόνων έως και την τελική απόδοση, για την κάλυψη των αναγκών του Φορέα, του Ελληνικού Δημοσίου, των Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης και των Νομικών Προσώπων Δημοσίου Δικαίου.
- Η οργάνωση και τήρηση βάσεων ψηφιακών γεωχωρικών δεδομένων.

ΑΡΘΡΟ 2. ΝΟΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ

Ο παρών διαγωνισμός διέπεται από την Κοινή Υπουργική Απόφαση ΥΠΕΝ/ΔΝΕΠ/34123/2123 «Έγκριση Κανονισμού για τη σύναψη συμβάσεων μίσθωσης ακινήτων από το Ν.Π.Δ.Δ. με την επωνυμία «Ελληνικό Κτηματολόγιο». (ΦΕΚ 2480β'/27.6.2018)

Σε περίπτωση κατακύρωσης θα υπογραφεί Σύμβαση Μίσθωσης Ακινήτου σύμφωνα με το Παράρτημα Α' της παρούσας.

Η συμμετοχή στο διαγωνισμό συνεπάγεται την αποδοχή των όρων της σύμβασης του παραρτήματος.

ΑΡΘΡΟ 3. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΠΡΟΣ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Για τις ανάγκες της κτηματογράφησης απαιτούνται:

Ένα ακίνητο στο Δήμο Αθηναίων το οποίο προβλέπεται να χρησιμοποιηθεί για τη

λειτουργία Γραφείου Κτηματογράφησης, εμβαδού 200 τμ περίπου το μεγαλύτερο μέρος του οποίου (τουλάχιστον τα 150 τ.μ) θα πρέπει να ευρίσκεται στο ισόγειο.

Η προσφορά χώρων μικρότερου ή μεγαλύτερου εμβαδού θα εξεταστεί εφόσον από τα λοιπά στοιχεία της προσφοράς κριθεί ότι τα προσφερόμενα ακίνητα ικανοποιούν τις ανάγκες της Υπηρεσίας.

Τυχόν προσφερόμενοι ημιυπόγειοι ή υπόγειοι χώροι (επικοινωνούντες απ' ευθείας με τους λοιπούς προσφερόμενους χώρους) δεν θεωρούνται «ωφέλιμοι».

Ο προς μίσθωση χώρος θα πρέπει να είναι ετοιμοπαράδοτος ή να χρήζει εργασιών η ολοκλήρωση των οποίων δεν θα ξεπερνά χρονικά τις 2 εβδομάδες από την ημερομηνία αποστολής της απόφασης μίσθωσης.

Ο προς μίσθωση χώρος θα πρέπει να βρίσκεται εντός των ορίων του Δήμου Αθηναίων, σε θέση εύκολα αναγνωρίσιμη και προσπελάσιμη από το ευρύ κοινό και σε ακτίνα 500μ από σταθμό μετρό ή ΗΣΑΠ

Η στέγαση του Γραφείου Κτηματογράφησης είναι επιθυμητό να γίνει σε σύγχρονο χώρο, που έχει σχεδιαστεί και κατασκευαστεί ως κατάστημα ή χώρος γραφείου και να εξασφαλίζονται βασικές απαιτήσεις σωστής λειτουργίας ως ακολούθως:

- Σωστή κατανομή και διάκριση των κοινόχρηστων και ιδιωτικών κυκλοφοριών του κτιρίου (είσοδος, κλιμακοστάσιο, ανελκυστήρας, διάδρομοι κλπ)
- Επαρκής ηλεκτρομηχανολογικός εξοπλισμός του κτιρίου για τη λειτουργία τους ως κατάστημα ή γραφειακός χώρος (επάρκεια παροχών ρεύματος, καλωδιώσεων, τεχνητού φωτισμού, σύστημα κλιματισμού-εξαερισμού, πυρασφάλειας κλπ).

Δεδομένου ότι η ηλικία των κτιρίων αποτελεί βασικό παράγοντα για την ποιότητα του χώρου και τη λειτουργία του Η/Μ εξοπλισμού, καθώς καθορίζει άμεσα το βαθμό των επεμβάσεων προσαρμογής και εκσυγχρονισμού ή συμπλήρωσης αυτού, είναι επιθυμητή η στέγαση σε νεόδμητα κτίρια ή τουλάχιστον σε κτίρια με ημερομηνία έκδοσης οικοδομικής άδειας μετά το 1995. Προσφορές για ακίνητα παλαιότερης

κατασκευής, θα εξεταστούν εφόσον από τα λοιπά στοιχεία της προσφοράς κριθεί ότι τα προσφερόμενα ακίνητα ικανοποιούν τις ανάγκες της Υπηρεσίας και σε περίπτωση επιλογής ενός τέτοιου, είναι πιθανόν να απαιτηθεί εκσυγχρονισμός των υποδομών δια παρεμβάσεων, σύμφωνα με τις απαιτήσεις του Φορέα.

3.1 ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΙΣ ΣΤΑΤΙΚΟΤΗΤΑΣ ΚΑΙ ΑΝΤΙΣΕΙΣΜΙΚΟΤΗΤΑΣ

Τα προσφερόμενα προς μίσθωση ακίνητα πρέπει να πληρούν:

- Ως προς την στατικότητα:
Αντοχή σε κινητά φορτία τουλάχιστον 200kg/m^2 (2KN/m^2)
- Ως προς την αντισεισμικότητα:
Είναι επιθυμητό (και θα προτιμηθούν) τα κτίρια να έχουν μελετηθεί σύμφωνα με τις διατάξεις σύγχρονων κανονισμών αντισεισμικού σχεδιασμού και συγκεκριμένα με τον αντισεισμικό κανονισμό του 1983 ή νεώτερο.

3.2 ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΧΩΡΩΝ & ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

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

1. Πρέπει να είναι λειτουργικός, συνδυάζοντας κατάλληλα κύριους και βοηθητικούς χώρους. Είναι ιδιαίτερα επιθυμητό ο χώρος του να είναι ενιαίος και όχι κατακερματισμένος ώστε να είναι δυνατή η ελεύθερη διαμόρφωσή του.
2. Να αποτελεί ισόγειο κατάστημα, τουλάχιστον κατά το μεγαλύτερο μέρος του στα οποία να διασφαλίζεται η πρόσβαση ΑμεΑ (ράμπες πρόσβασης κλπ). Η επικοινωνία του ισόγειου χώρου με προσφερόμενους χώρους που τυχόν ευρίσκονται σε άλλα επίπεδα πέραν του ισογείου (υπόγειο, μεσοπάτωμα, πατάρι, 1^{ος} όροφος) θα πρέπει να γίνεται με απ' ευθείας πρόσβαση από το ισόγειο, χωρίς να απαιτείται η έξοδος από τον χώρο του ισογείου.

3. Να διαθέτει ευκολία πρόσβασης μέσω μέσων μαζικής μεταφοράς ή και ΙΧ. Επιθυμητή είναι η ύπαρξη χώρου στάθμευσης εντός ή πέριξ του κτιρίου.
4. Θα πρέπει να διαθέτει WC και, κατά προτίμηση, ένα κουζινάκι
5. Ελάχιστο ελεύθερο τοπικό (σημειακό) ύψος κύριων χώρων 2,30μ και μέσο ελεύθερο ύψος τουλάχιστον 2,70μ.
6. Το ελάχιστο πλάτος κοινόχρηστων διαδρόμων θα πρέπει να είναι κατά προτίμηση 1,20 μ.
7. Θα πρέπει να διαθέτει επαρκή φυσικό φωτισμό και εξαερισμό.
8. Στην οικοδομή που ευρίσκεται ο προσφερόμενος χώρος θα πρέπει να υπάρχουν και να λειτουργούν τηλεφωνικές συνδέσεις

Επίσης το κτίριο θα πρέπει να καλύπτει τις απαιτήσεις των πρόσφατων Κανονισμών Ενεργειακής Απόδοσης (ΚΕΝΑΚ) και να διαθέτει προς τούτο Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης με ενεργειακή κλάση τουλάχιστον «Γ». Θα συνεκτιμηθεί ιδιαίτερα εάν το ακίνητο είναι ενεργειακής κλάσης ανώτερης της «Γ» («Β», «Α» κλπ).

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

Ο ηλεκτρομηχανολογικός εξοπλισμός του ακινήτου θα πρέπει να καλύπτει τις ελάχιστες απαιτήσεις όπως περιγράφονται παρακάτω:

- Κλιματισμός (Θέρμανση – Ψύξη) και Αερισμός

Οι χώροι θα πρέπει να διαθέτουν υποχρεωτικά σύστημα θέρμανσης και επιθυμητά σύστημα κλιματισμού (ψύξη / θέρμανση), κατά προτίμηση με δυνατότητα αυτόνομης λειτουργίας.

- Ισχυρά ρεύματα

Θα πρέπει να εξασφαλίζεται επαρκής παροχή ρεύματος για τις συνολικές ανάγκες του γραφειακού χώρου (ενδεικτικά να υπάρχει μία (1) θέση γενικής ρευματοληψίας

(πρίζας) ανά 10 τ.μ. γραφειακού χώρου περίπου). Η ηλεκτρική παροχή του χώρου είναι επιθυμητό να είναι τριφασική, άλλως, εάν είναι μονοφασική, θα πρέπει να είναι Νο 05 (γεν. ασφάλεια πίνακα χώρου 50Α). Ο φωτισμός θα πρέπει να καλύπτει τα σταθερότυπα για γραφειακούς χώρους εξασφαλίζοντας ένταση τουλάχιστον 300-400 Lux για τον γραφειακό χώρο. Θα πρέπει επίσης να υφίστανται φώτα ασφαλείας στους κοινόχρηστους χώρους (διάδρομοι, κλιμακοστάσια κλπ).

- Ασφάλεια χώρου

Η ύπαρξη μηχανισμών ασφαλείας και πυροπροστασίας (συναγερμός και πυρανίχνευση συνδεδεμένα σε κεντρικό πίνακα, σύστημα πυρόσβεσης κ.λπ.) 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 τον εκμισθωτή κατάλληλων προστατευτικών μέσων (σιδηρά κιγκλιδώματα, ρολλά κ.λπ.).

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.

3.3 ΠΡΟΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ

Το προϋπολογιζόμενο μηνιαίο μίσθωμα για τη μίσθωση του ακινήτου στο Δήμο Αθηναίων ανέρχεται στο ποσό των 15€ περίπου/τμ. Το συνολικό μηνιαίο μίσθωμα του συγκεκριμένου χώρου δεν μπορεί να υπερβεί το ποσό των 3.000€/μήνα.

Η προϋπολογιζόμενη δαπάνη είναι εγκεκριμένη σύμφωνα με την με αρ. 136/2020 απόφαση (ΑΔΑ Ω5ΗΧ46ΜΨΦΖ-4ΗΡ)

ΑΡΘΡΟ 4. ΓΕΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Η διάρκεια της μίσθωσης για το ακίνητο στο Δήμο Αθηναίων θα είναι για δύο έτη με έναρξη τον 7/2020 με δυνατότητα μονομερούς παράτασης εφόσον απαιτηθεί από τις ανάγκες της κτηματογράφησης

Το μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό για τα δύο πρώτα έτη και στη συνέχεια, σε περίπτωση παράτασης, θα ακολουθήσει ετήσια αναπροσαρμογή κατά ποσοστό ίσο με το ποσοστό της μεταβολής του δείκτη τιμών καταναλωτή του προηγούμενου δωδεκάμηνου, όπως αυτή η μεταβολή υπολογίζεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή (ΕΛ.ΣΤΑΤ.). Το ποσοστό αναπροσαρμογής που θα προκύπτει με τον τρόπο αυτό θα υπολογίζεται επί του μισθώματος του προηγούμενου έτους.

ΑΡΘΡΟ 5. ΤΙΤΛΟΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

Ο τίτλος της σύμβασης είναι «**Μίσθωση ακινήτου στο Αθηναίων για τη στέγαση Γραφείου Κτηματογράφησης**». Ο τίτλος αυτός πρέπει να αναγράφεται στους φακέλους προσφοράς που θα υποβάλλουν οι ενδιαφερόμενοι στους οποίους θα συμπληρώνεται και η περιοχή που βρίσκεται το κάθε ακίνητο, καθώς και στην αλληλογραφία κατά τη διάρκεια του Διαγωνισμού.

ΑΡΘΡΟ 6. ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

1. Η μίσθωση του ακινήτου διενεργείται με δημόσιο μειοδοτικό διαγωνισμό.
2. Για τη διενέργεια του Διαγωνισμού ορίζεται Επιτροπή Αξιολόγησης η οποία εισηγείται προς το Αρμόδιο όργανο που είναι το Διοικητικό Συμβούλιο του Φορέα

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

Οι ενδιαφερόμενοι να λάβουν μέρος στο διαγωνισμό υποβάλουν την έγγραφη προσφορά τους, σε κλειστό φάκελο αποκλειστικά και μόνο στην

**Διεύθυνση «Μεσογείων 288 Χολαργός ΤΚ 15562» στην Υπηρεσία
Πρωτοκόλλου.**

1. Η Επιτροπή, μετά την υποβολή των προσφορών, προβαίνει την Παρασκευή 08/05/2020 και ώρα 13:30, σε δημόσια συνεδρίαση που θα λάβει χώρα στα γραφεία του Φορέα επί της Μεσογείων 286, στο Χολαργό, στην αποσφράγιση των Προσφορών, στην οποία μπορούν να παραβρεθούν οι ίδιοι οι ενδιαφερόμενοι ή εξουσιοδοτημένο πρόσωπο.
2. Η Επιτροπή δύναται να διενεργήσει αυτοψία στα προσφερόμενα ακίνητα. Η αυτοψία ενεργείται παρουσία των ενδιαφερομένων. Η μη δυνατότητα διενέργειας αυτοψίας συγκεκριμένου ακινήτου συνεπάγεται τον αποκλεισμό της σχετικής προσφοράς.
3. Στη συνέχεια συντάσσει πρακτικό («Πρακτικό Ι») στο οποίο αποτυπώνονται οι ενέργειες της και η κρίση της για την καταλληλότητα των προσφερομένων ακινήτων σύμφωνα με τους όρους της διακήρυξης.
4. Το ως άνω πρακτικό γνωστοποιείται με τηλεομοιοτυπία (fax) ή ηλεκτρονικό ταχυδρομείο (email) σε όσους υπέβαλαν προσφορά προς ενημέρωσή τους και κοινοποιείται στο Αρμόδιο Όργανο του Φορέα. Επί του Πρακτικού Ι, χωρεί ένσταση του άρθρου 7 της παρούσας. Πριν την υποβολή των ενστάσεων οι ενδιαφερόμενοι έχουν το δικαίωμα να λάβουν γνώση των υπολοίπων προσφορών
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. Μετά την εκδίκαση των τυχόν ενστάσεων συνεχίζεται η διαδικασία με τη μειοδοτική δημοπρασία. Κατά τη συνεδρίαση της προηγούμενης παραγράφου όσοι πρόσφεραν για μίσθωση ακίνητα, που κρίθηκαν κατάλληλα, μειοδοτούν προφορικά επί της χαμηλότερης έγγραφης προσφοράς.
7. Η πρώτη προφορική μειοδοτική προσφορά για να γίνει δεκτή πρέπει να είναι κατώτερη τουλάχιστον κατά ποσοστό τρία τοις εκατό (3%) της χαμηλότερης έγγραφης προσφοράς, διαφορετικά κρίνεται απαράδεκτη. Με το ποσοστό

αυτό εξακολουθεί η μειοδοσία μέχρι την κατακύρωση. Κάθε προφορική προσφορά είναι δεσμευτική μέχρι την οριστική κατακύρωση στον τελευταίο μειοδότη

8. Εάν δεν υποβληθούν προφορικές προσφορές ισχύουν οι αρχικά κατατεθείσες έγγραφες προσφορές και ως μίσθωμα που επιτεύχθηκε θεωρείται το ζητούμενο με τη μικρότερη έγγραφη προσφορά. Σε περίπτωση ίσων προφορικών ή γραπτών προσφορών επιλέγεται το κατά την κρίση της Επιτροπής, καταλληλότερο ακίνητο.
9. Για τις ως άνω ενέργειες συντάσσεται Πρακτικό Δημοπρασίας το οποίο υπογράφεται από τα μέλη της Επιτροπής και τους συμμετέχοντες σε αυτήν.
10. Η Επιτροπή μετά την ολοκλήρωση των εργασιών της διαβιβάζει στο αρμόδιο όργανο το Πρακτικό I καθώς και το συντασσόμενο Πρακτικό II στο οποίο διατυπώνεται η εισήγησή της.
11. Το αρμόδιο όργανο αποφαινεται με σχετική αιτιολογημένη απόφασή του για τη σύναψη της σύμβασης ή την κήρυξη του διαγωνισμού άγονου ή ασύμφορου. Στην τελευταία περίπτωση μπορεί με την ίδια απόφαση να αποφασίσει είτε την επανάληψη της διαδικασίας είτε τη σύναψη της σύμβασης με απευθείας ανάθεση
12. Μετά την εξέταση των τυχόν υποβληθεισών ενστάσεων καλείται ο επιλεγόμενος εκμισθωτής προς υπογραφή της σύμβασης

ΑΡΘΡΟ 7.ΕΝΣΤΑΣΕΙΣ

1. Επί της διαδικασίας του μειοδοτικού διαγωνισμού, επιτρέπεται η υποβολή ενστάσεων κατά της διακήρυξης, του πρακτικού καταλληλότητας και κατά της απόφασης του αρμόδιου οργάνου περί της έγκρισης ή μη των πρακτικών, από κάθε έναν που έχει έννομο συμφέρον.
2. Οι ενστάσεις κατά της διακήρυξης του διαγωνισμού που αφορούν τη νομιμότητα των όρων της διακήρυξης υποβάλλονται σε αποκλειστική προθεσμία τριών (3) εργάσιμων ημερών από την τελευταία δημοσίευση της διακήρυξης.
3. Οι ενστάσεις κατά του πρακτικού καταλληλότητας της Επιτροπής υποβάλλονται σε αποκλειστική προθεσμία τριών (3) εργάσιμων ημερών από τη γνωστοποίηση του

Πρακτικού της Επιτροπής.

4. Οι ενστάσεις κατά της απόφασης του αρμόδιου οργάνου περί της έγκρισης ή μη των πρακτικών υποβάλλονται σε αποκλειστική προθεσμία τριών (3) εργάσιμων ημερών από τη γνωστοποίηση του αποτελέσματος του διαγωνισμού.

5. Οι ενστάσεις κατατίθενται στην έδρα του Φορέα (υπηρεσία Πρωτοκόλλου) από τον ενιστάμενο ή από εξουσιοδοτημένο πρόσωπο και απευθύνονται προς το αρμόδιο όργανο.

6. Επί των ενστάσεων αποφάινεται το αρμόδιο όργανο του φορέα ύστερα από εισήγηση της Επιτροπής του Διαγωνισμού.

ΑΡΘΡΟ 8. ΧΟΡΗΓΗΣΗ ΤΕΥΧΩΝ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ, ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ, ΔΙΕΥΚΡΙΝΙΣΕΙΣ

1. Το παρόν τεύχος διακήρυξης διατίθεται στους ενδιαφερόμενους από Τετάρτη 15/04/2020

2. Πληροφορίες σχετικά με την διαδικασία της μίσθωσης μπορούν να ζητούνται από τον, κο. Ι. Κολοβός (τηλ. 210-6505704 , email: ikolovos@ktimatologio.gr) ή τον κο. Σ. Κάρλος (τηλ: 210-6505795, email: skarlos@ktimatologio.gr).

3. Εφόσον ζητηθούν πληροφορίες, έγγραφα κ.λ.π, σχετικά με τη διαδικασία της μίσθωσης 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

Στον διαγωνισμό δικαιούνται να συμμετέχουν φυσικά και νομικά πρόσωπα τα οποία είναι κύριοι ή επικαρπωτές των προσφερόμενων ακινήτων. Στις διαδικασίες μίσθωσης ακινήτων προς το φορέα δικαιούνται να υποβάλουν προσφορές και οι κάτοχοι αυτών δυνάμει σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης (leasing), εφόσον προσκομίζουν έγγραφη συναίνεση του κυρίου του ακινήτου. Ο κύριος του ακινήτου συνυπογράφει την σύμβαση μίσθωσης, διασφαλίζοντας την αδιακώλυτη χρήση του μισθίου από το φορέα καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, σε περίπτωση δε καταγγελίας της σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης υπεισέρχεται ως εκμισθωτής

στη σύμβαση με το Φορέα για την υπόλοιπη διάρκεια αυτής, με τους ίδιους όρους.

ΑΡΘΡΟ 9. ΤΡΟΠΟΣ ΚΑΙ ΠΡΟΘΕΣΜΙΑ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ

1. Η προσφορά πρέπει να ακολουθεί, σε ό,τι αφορά στον τρόπο υποβολής και το περιεχόμενο του φακέλου, τα οριζόμενα στην παρούσα διακήρυξη.
2. Η προθεσμία υποβολής των προσφορών **λήγει την Παρασκευή 08/05/2020 και ώρα 13:00μμ.** Παράταση, πέραν αυτής της ώρας, αποκλείεται σε οποιαδήποτε περίπτωση. Οι υποψήφιοι δεσμεύονται για την προσφορά τους, για διάστημα εξήντα (60) ημερολογιακών ημερών από την ημερομηνία λήξης της προθεσμίας υποβολής των προσφορών.
3. Ο φάκελος της προσφοράς πρέπει να κατατεθεί στην Επιτροπή Αξιολόγησης (μέσω του Πρωτοκόλλου του Φορέα) κατά την παραπάνω οριζόμενη ημέρα και ώρα ή να αποσταλεί με συστημένη επιστολή ή με υπηρεσία courier στις παρακάτω διευθύνσεις:
4. Ο φάκελος πρέπει να είναι **σφραγισμένος** και να φέρει τα στοιχεία του αποστολέα και υποχρεωτικά την παρακάτω ένδειξη:

ΣΦΡΑΓΙΣΜΕΝΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ

**Μίσθωση ακινήτου στο Δήμο Αθηναίων για τη στέγαση Γραφείου
Κτηματογράφησης**

Προς: ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ

**(Διεύθυνση σύμφωνα με τα αναγραφόμενα στην παράγραφο 1 του άρθρου 6
ανωτέρω)**

Λ. Μεσογείων 288 Χολαργός, 15562 Αθήνα

ΝΑ ΜΗΝ ΑΝΟΙΧΘΕΙ ΑΠΟ ΤΗΝ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΠΡΩΤΟΚΟΛΛΟΥ

5. Στην περίπτωση αποστολής της προσφοράς με συστημένη επιστολή ή courier, διευκρινίζεται ότι οι υποψήφιοι φέρουν ακέραια την ευθύνη της έγκαιρης παραλαβής της από τον Φορέα, δεδομένου ότι πρέπει να έχει παραληφθεί από τον Φορέα 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 και το ακίνητο για το οποίο υποβάλλει προσφορά, τα στοιχεία του (επωνυμία, διεύθυνση, αριθμός τηλεφώνου, fax), δήλωση ορισμού αντικλήτου με πλήρη τα στοιχεία αυτού και τέλος θα υπογράφεται από τον ίδιον ή το νόμιμο εκπρόσωπο αυτού.

7. Κάθε διαγωνιζόμενος οφείλει να προσκομίσει τα απαιτούμενα από την διακήρυξη δικαιολογητικά στοιχεία από φορείς που εμπίπτουν στην παρ. 2^α του άρθρου 11 του 2690/1999 (Α 45) σε ευκρινές φωτοαντίγραφο. Προκειμένου για ιδιωτικά έγγραφα γίνονται αποδεκτά απλά ευανάγνωστα φωτοαντίγραφα, εφόσον τα έγγραφα αυτά έχουν επικυρωθεί αρχικά από δικηγόρο, καθώς και ευκρινή φωτοαντίγραφα από τα πρωτότυπα όσων ιδιωτικών εγγράφων φέρουν θεώρηση από τις υπηρεσίες και τους φορείς που εμπίπτουν στη ρύθμιση του άρθρου 1 του Ν.4250/2014.

Οι ενδιαφερόμενοι να λάβουν μέρος στο διαγωνισμό υποβάλουν έγγραφη προσφορά, σε κλειστό φάκελο στο γενικό πρωτόκολλο του Φορέα. Σε αυτήν πρέπει να περιγράφονται λεπτομερώς οι χώροι, οι επιφάνειες, η θέση και άλλα χαρακτηριστικά του ακινήτου και να αναφέρεται το μίσθωμα. Στην προσφορά επισυνάπτονται:

α. Απλό φωτοαντίγραφο της θεωρημένης από την Πολεοδομία οικοδομικής άδειας του ακινήτου.

β. Υπεύθυνη δήλωση του ν. 1599/1986 (Α'75), στην οποία δηλώνεται από τον προσφέροντα το δικαίωμα εκμίσθωσης.

γ. Υπεύθυνη δήλωση του ν. 1599/1986, στην οποία δηλώνεται από τον προσφέροντα ότι:

αα. Το προσφερόμενο ακίνητο πληροί τις απαιτήσεις, όπως καθορίζονται στη παρούσα διακήρυξη και δεν υπάρχουν αυθαίρετες κατασκευές επί αυτού.

ββ. Εφόσον επιλεγεί το προσφερόμενο ακίνητο, θα προσκομίσει:

- Κατόψεις των χώρων που συνοδεύουν την οικοδομική άδεια, καθώς και αυτές που απεικονίζουν την παρούσα κατάσταση, εφόσον υπάρχουν διαφοροποιήσεις.

- Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης σύμφωνα με τις απαιτήσεις του Φορέα.
 - Βεβαίωση μηχανικού περί μη ύπαρξης αυθαίρετων κατασκευών.
 - Αντίγραφο των τίτλων κτήσης του ακινήτου ή τη σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης και την έγγραφη συναίνεση του κυρίου του ακινήτου, σε περίπτωση κατόχου ακινήτου δυνάμει σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης.
 - Οποιαδήποτε άλλα απαραίτητα έγγραφα σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία.
- δ. Πληρεξούσιο/νομιμοποιητικά έγγραφα.

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.

Σε περίπτωση που, λόγω επιβεβαιωμένης περίπτωσης ανωτέρας βίας, δεν καθίσταται δυνατή η υποβολή των νομιμοποιητικών εγγράφων ή/και των απαιτούμενων ως άνω πιστοποιητικών, ο υποψήφιος οφείλει να υποβάλει Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/1986 όπου θα βεβαιώνει α) το λόγο ανωτέρας βίας β) τη δυνατότητά του να προσκομίσει το σύνολο των απαιτούμενων νομιμοποιητικών εγγράφων ή/και πιστοποιητικών και γ) ότι δεσμεύεται να τα προσκομίσει εντός 15 ημερών από την άρση του λόγου ανωτέρας βίας που επικαλέσθηκε.

ΑΡΘΡΟ 10. ΑΚΥΡΩΣΗ-ΜΑΤΑΙΩΣΗ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ, ΥΠΟΓΡΑΦΗ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

- 1.** Ο διαγωνισμός ολοκληρώνεται με την απόφαση του Αρμοδίου Οργάνου του Φορέα για την επιλογή του εκμισθωτή.
- 2.** Το Αρμόδιο Όργανο έχει δικαίωμα, αιτιολογημένα, να μην αποδεχθεί την εισήγηση της Επιτροπής Αξιολόγησης.

2. Ο Φορέας μπορεί να ακυρώσει ή να ματαιώσει τον διαγωνισμό σε οποιαδήποτε φάση και να ευρίσκεται αυτός και χωρίς αιτιολόγηση.

3. Σε περίπτωση ακύρωσης ή ματαίωσης του διαγωνισμού, όσοι είχαν συμμετάσχει σε αυτόν, δεν έχουν δικαίωμα αποζημίωσης οποιασδήποτε μορφής, για οποιονδήποτε λόγο.

4. Ο μειοδότης θα κληθεί, μέσα σε προθεσμία που θα του τεθεί με την κοινοποίηση σε αυτόν της σχετικής απόφασης του Αρμοδίου Οργάνου του Φορέα, για την υπογραφή της σύμβασης.

Σε περίπτωση μη προσέλευσης του αναδειχθέντος μειοδότη μέσα στην ορισμένη προθεσμία για την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης, με απόφαση του αρμοδίου οργάνου ο μειοδότης κηρύσσεται έκπτωτος. Στη συνέχεια, δύναται να κληθεί ο δεύτερος μειοδότης, εφόσον η προσφορά του κρίνεται συμφέρουσα από το αρμόδιο όργανο μετά από εισήγηση της Επιτροπής Διαγωνισμού, άλλως ή προκηρύσσεται νέος διαγωνισμός, κατ' εφαρμογή του άρθρου 8 του κανονισμού μισθώσεων του Φορέα ή ακολουθείται η διαδικασία της απευθείας ανάθεσης κατ' εφαρμογή του άρθρου 12 του ίδιου κανονισμού. Στις ως άνω διαδικασίες δεν μπορεί να συμμετέχει ο μειοδότης που κηρύχθηκε έκπτωτος.

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.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α΄

ΣΧΕΔΙΟ ΙΔΙΩΤΙΚΟΥ ΣΥΜΦΩΝΗΤΙΚΟΥ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Στην Αθήνα σήμερα την οι κάτωθι συμβαλλόμενοι:

1. Ο, κάτοικος, οδόςαρ. ..., κάτοχος του με αριθμό δελτίου ταυτότητας και με ΑΦΜ ο οποίος στο εξής θα ονομάζονται «εκμισθωτής»
2. Το ΝΠΔΔ με την επωνυμία «ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ» που εδρεύει στο Χολαργό Αττικής, οδός Λ. Μεσογείων αρ. 288, με ΑΦΜ 997003848 όπως εκπροσωπείται νόμιμα από τ...ν, σύμφωνα με την με αριθμό απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου αυτού το οποίο θα καλείται «Μισθωτής», συμφώνησαν και από κοινού αποδέχθηκαν τα εξής:

... εκμισθωτ... έχει στην αποκλειστική κυριότητα, νομή και κατοχή
.....
.....

Το ΝΠΔΔ «ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ» στα πλαίσια του σκοπού του (μελέτη, σύνταξη και λειτουργία του Εθνικού Κτηματολογίου), εν όψει των Κτηματογραφήσεων περιοχών της Ελλάδας και για την εκ του νόμου λειτουργία Γραφείων Κτηματογράφησης ανά κτηματογραφούμενη περιοχή, προχώρησε σε διαδικασία σύναψης σύμβασης μίσθωσης σύμφωνα με την με αρ. απόφαση του ΔΣ αυτής, αποκλειστικά και μόνον για τις ανάγκες της κτηματογράφησης και για όσο χρόνο απαιτείται η ολοκλήρωση αυτής.

Με την με αριθμό πρωτ. απόφαση τ... αποφασίστηκε η σύναψη μίσθωσης με τ.. πρώτ.. συμβαλλόμεν... Έτσι με το παρόν συμφωνητικό ... πρώτ... συμβαλλόμεν... εκμισθώνει προς το δεύτερο το παραπάνω ακίνητο σύμφωνα με τους παρακάτω όρους και συμφωνίες:

1. ΜΙΣΘΙΟ

Το μίσθιο αποτελείται από

Το μίσθιο διαθέτει το υπ' αριθμ πρωτοκόλλου Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης.

Ο μισθωτής δικαιούται με δαπάνες του να προβεί στις αναγκαίες εσωτερικές διαρρυθμίσεις του μισθίου, ώστε να εξυπηρετούν τη λειτουργικότητα των εργασιών της, χωρίς να θίξει τον φέροντα οπλισμό του κτιρίου και τους εξωτερικούς τοίχους. Η μισθώτρια μπορεί να

τοποθετήσει εσωτερικά χωρίσματα είτε σταθερά (γυψοσανίδα) είτε κινητά, καλωδιώσεις κ.λ.π. Τα χωρίσματα σε καμία περίπτωση δεν μπορεί να είναι κτιστοί τοίχοι, εκτός και αν σε αυτό συναινέσουν οι εκμισθωτές.

Κάθε προσθήκη ή βελτίωση θα βαρύνει αποκλειστικά τον μισθωτή και μετά τη λήξη της μίσθωσης, τα μεν σταθερά χωρίσματα θα παραμείνουν προς όφελος του μισθίου τα δε κινητά θα τα ξηλώσει και θα παραλάβει ο μισθωτής μη δικαιούμενος να αναζητήσει αποζημίωση για τη δαπάνη αυτή.

... εκμισθωτ... υποχρεούται πριν την παράδοση του μισθίου να προβεί στην συντήρηση και τον έλεγχο της ορθής λειτουργίας των ηλεκτρολογικών και υδραυλικών εγκαταστάσεων καθώς και των συστημάτων θέρμανσης και κλιματισμού (εάν υπάρχει)

Σε περίπτωση βλάβης που οφείλεται σε συνήθη χρήση ... εκμισθωτ.... υποχρεούται σε άμεση αποκατάσταση της λειτουργίας όλων των εγκαταστάσεων – μηχανημάτων του ακινήτου, με επιδιόρθωση ή αντικατάσταση τους, σύμφωνα με το άρθρο 9 του παρόντος

2. ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

2.1. Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται για δύο έτη από την ημερομηνία υπογραφής του πρακτικού παραλαβής

2.2. Ρητά γίνεται αποδεκτό και από τα δύο μέρη ότι η παρούσα μίσθωση συνάπτεται για το συμφωνημένο ως άνω διάστημα λόγω της συγκεκριμένης χρήσης του μισθίου ως Γραφείο Κτηματογράφησης και για τις ανάγκες της Κτηματογράφησης σύμφωνα με το ν. 2308/1995, όπως ισχύει.

2.3. Εφόσον η διαδικασία της κτηματογράφησης διαρκέσει περισσότερο από τον ως άνω συμφωνημένο χρόνο διάρκειας της σύμβασης μίσθωσης, ο μισθωτής θα ασκήσει το δικαίωμα, που του παρέχεται ρητά και ανεπιφύλακτα με το παρόν, της μονομερούς παράτασης αυτής για όσο χρόνο απαιτηθεί η ολοκλήρωση της εν λόγω διαδικασίας. Το δικαίωμα παράτασης ασκείται με γνωστοποίηση προς τους εκμισθωτές πριν τη λήξη της μίσθωσης.

3. ΜΙΣΘΩΜΑ

Το μηνιαίο μίσθωμα συμφωνείται στο ποσό των(.....) ευρώ.

Η πληρωμή του μισθώματος αρχίζει από την ημερομηνία παραλαβής του μισθίου, που αποδεικνύεται από το πρωτόκολλο παραλαβής του ακινήτου και καταβάλλεται στο τέλος κάθε τριμήνου με κατάθεση στον με αριθμό τραπεζικό λογαριασμό του εκμισθωτή της Η καταβολή αποδεικνύεται αποκλειστικά και μόνον με το

αποδεικτικό κατάθεσης της τράπεζας, αποκλεισμένου κάθε άλλου είδους απόδειξης (ομολογία, όρκος, μάρτυρες κ.λ.π.).

Το μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό για τα δύο πρώτα έτη και στη συνέχεια, σε περίπτωση παράτασης, θα ακολουθήσει ετήσια αναπροσαρμογή κατά ποσοστό ίσο με το ποσοστό μεταβολής του δείκτη τιμών καταναλωτή του προηγούμενου δωδεκάμηνου, όπως αυτή η μεταβολή υπολογίζεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή (ΕΛ.ΣΤΑΤ.). Το ποσοστό αναπροσαρμογής που θα προκύπτει με τον τρόπο αυτό θα υπολογίζεται επί του μισθώματος του προηγούμενου έτους.

Η προκαλούμενη δαπάνη έχει προϋπολογισθεί από την εταιρία, έχει ληφθεί η με αρ. ΑΠ:..... Απόφαση Έγκρισης Δέσμευσης εκτέλεσης δαπάνης (ΑΔΑ:.....).

4. ΠΑΡΑΛΑΒΗ/ ΠΑΡΑΔΟΣΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ

Ο εκμισθωτής έχει υποχρέωση με την έναρξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιο προς χρήση στον μισθωτή, κατάλληλο και σύμφωνο με τις τεχνικές προδιαγραφές, την προσφορά του εκμισθωτή και την απόφαση ανάθεσης. Σε περίπτωση μη παράδοσης του μισθίου είναι δυνατή η παράταση αυτής ή η καταγγελία της μίσθωσης εκ μέρους του μισθωτή και η λύση αυτής σε βάρος του εκμισθωτή, με απόφαση του αρμοδίου οργάνου του μισθωτή. Ο εκμισθωτής υποχρεούται σε αποζημίωση του μισθωτή για τη μη ως άνω προσήκουσα παράδοση του μισθίου, ίση με το ένα δέκατο (1/10) του μηνιαίου μισθώματος της σύμβασης για κάθε ημέρα καθυστέρησης μέχρι την οριστική στέγαση της Υπηρεσίας σε άλλο κατάλληλο ακίνητο, που βεβαιώνεται, και σε περίπτωση που καταστεί ληξιπρόθεσμη εισπράττεται σύμφωνα την παρ. 11 του άρθρου 1 του ν. 4512/ 2018 κατά τις διατάξεις του Κ.Ε.Δ.Ε..

Για την παραλαβή του μισθίου ακινήτου από το φορέα συντάσσεται πρωτόκολλο, από επιτροπή Παραλαβής. Με το πρωτόκολλο αυτό διαπιστώνεται η γενική και ειδική κατάσταση του μισθίου ακινήτου. Το πρωτόκολλο αυτό υπογράφεται και από τον εκμισθωτή του ακινήτου, ο οποίος προσκαλείται εγγράφως να παραστεί στην παράδοση και παραλαβή.

Κατά την παράδοση του μισθίου στον εκμισθωτή, μετά τη λήξη της μίσθωσης, συντάσσεται ανάλογο πρωτόκολλο από την ανωτέρω επιτροπή στο οποίο διαπιστώνονται αν υπάρχουν φθορές ή βλάβες πέραν της συνήθους χρήσης και κοινοποιείται στο αρμόδιο όργανο και στον εκμισθωτή

5. ΧΡΗΣΗ

Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά και μόνον για τη λειτουργία Γραφείου Κτηματογράφησης. Απαγορεύεται η ολική ή μερική υπεκμίσθωση του μισθίου. Γίνεται αποδεκτό από τον εκμισθωτή ότι κατά τις ώρες λειτουργίας του Γραφείου Κτηματογράφησης θα προσέρχονται στο μίσθιο πολίτες της περιοχής για τη διεκπεραίωση της δήλωσης των ακινήτων τους και ως εκ τούτου είναι ανεκτή η οποιαδήποτε τυχόν κίνηση και θόρυβος προκληθεί από αυτούς.

Ρητά συμφωνείται ότι η μισθώτρια δικαιούται να παραχωρήσει τη χρήση του μισθίου στους ανάδοχους των συμβάσεων κτηματογράφησης. Υπεύθυνος έναντι του εκμισθωτή παραμένει ο μισθωτής

Απαγορεύεται απολύτως η μετατροπή της χρήσεως αυτού έστω και σε άλλη λιγότερο επαχθή χρήση.

Επιτρέπεται στον μισθωτή, με δικές του δαπάνες, η τοποθέτηση φωτεινής ή μη επιγραφής επί της πρόσοψης του μισθίου καθώς και η τοποθέτηση κλιματιστικών μηχανημάτων.

6. ΔΕΟΥΣΑ ΧΡΗΣΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ

Ο μισθωτής, με την επιφύλαξη του πιο πάνω όρου 5, 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.

7. ΒΑΡΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ

Ο μισθωτής απαλλάσσεται από την καταβολή του τέλους χαρτοσήμου

Οι κάθε είδους κρατήσεις και τέλη επί του μισθώματος που καθορίζονται από τις ισχύουσες διατάξεις βαρύνουν τον εκμισθωτή.

Επίσης ο μισθωτής 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 ο μισθωτής έλαβε γνώση) έτσι όπως αυτά θα προσδιορίζονται από τη διαχείριση της πολυκατοικίας.

8. ΠΡΟΩΡΗ ΛΥΣΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

1. Ο μισθωτής μπορεί να προβεί σε λύση της μίσθωσης πριν από τη συμβατική λήξη της χωρίς υποχρέωση αποζημίωσης του εκμισθωτή, εφόσον:

α. Μεταστεγασθεί γραφείο κτηματογράφησης σε ακίνητο ιδιοκτησίας του.

β. Παραχωρηθεί δωρεάν χρήση άλλου κατάλληλου ακινήτου, προς στέγαση του γραφείου κτηματογράφησης για χρονικό διάστημα τουλάχιστον ίσο με το υπόλοιπο της μίσθωσης.

γ. Καταργηθεί η ανάγκη λειτουργίας γραφείου κτηματογράφησης ή στεγαστεί σε άλλη υπηρεσία

δ. Μεταβληθούν, κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, οι κτιριακές ανάγκες του γραφείου κατά τρόπο τέτοιο που το μισθωμένο ακίνητο να μην καλύπτει αυτές ή να μην απαιτείται η συνέχιση της σύμβασης μίσθωσης..

ε. Μεταβληθεί η περιοχή λειτουργίας του γραφείου κτηματογράφησης.

Σε όλες τις παραπάνω περιπτώσεις εκδίδεται από το αρμόδιο όργανο του μισθωτή απόφαση πρόωρης λύσης της μίσθωσης. Η απόφαση πρόωρης λύσης της μίσθωσης κοινοποιείται στον εκμισθωτή του ακινήτου και επιφέρει τα αποτελέσματα της τριάντα (30) τουλάχιστον ημέρες μετά την κοινοποίηση της. Από την ημερομηνία αυτή παύει κάθε υποχρέωση του μισθωτή για καταβολή μισθωμάτων.

2. Ο μισθωτής μπορεί, μετά την πάροδο ενός έτους από την έναρξη της σύμβασης, να καταγγείλει τη μίσθωση, χωρίς να συντρέχουν οι προϋποθέσεις της προηγούμενης παραγράφου 1. Η καταγγελία γίνεται εγγράφως, τα δε αποτελέσματα της επέρχονται μετά την πάροδο τριών (3) μηνών από τη γνωστοποίησή της. Στην περίπτωση αυτή ο μισθωτής οφείλει στον εκμισθωτή ως αποζημίωση ποσό ίσο με ένα (1) μηνιαίο μίσθωμα, όπως αυτό έχει διαμορφωθεί κατά το χρόνο καταγγελίας της μίσθωσης

9. ΦΘΟΡΕΣ

1. Ο εκμισθωτής είναι υποχρεωμένος κατά τη διάρκεια της μίσθωσης να προβαίνει στις αναγκαίες επισκευές φθορών και βλαβών που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του μισθίου, μέσα στην προθεσμία που τάσσεται από τη στεγαζόμενη Υπηρεσία. Σε περίπτωση άρνησης του ή μη εκτέλεσης των επισκευών μέσα στην ταχθείσα προθεσμία, ο μισθωτής έχει το επιλεκτικό δικαίωμα να προβεί:

α. Σε μονομερή καταγγελία της μίσθωσης, και στη συνέχεια σε μίσθωση, με διαγωνισμό ή απευθείας, άλλου ακινήτου σε βάρος του ιδιοκτήτη του μισθωμένου ακινήτου.

β. Στην εκτέλεση όλων των απαιτούμενων εργασιών επισκευής του ακινήτου σε βάρος του ιδιοκτήτη, παρακρατώντας τη σχετική δαπάνη από τα μισθώματα του ακινήτου, όπως η δαπάνη αυτή προκύπτει από σχετική τεχνική έκθεση-βεβαίωση της Τεχνικής Υπηρεσίας του μισθωτή.

γ. Στη διακοπή καταβολής των μισθωμάτων του ακινήτου μέχρι την εκτέλεση των εργασιών επισκευής.

2. Ο μισθωτής δεν οφείλει καμία αποζημίωση στον εκμισθωτή για φθορές του ακινήτου που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του, σε κακή κατασκευή του, στην παλαιότητα αυτού ή σε τυχαίο γεγονός.

10. 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 τ.... εκμισθωτ...., που πηγάζουν από την παρούσα μίσθωση, επί μακρού χρόνου, δεν μπορεί να ερμηνευθεί σε καμία περίπτωση ότι αποτελεί σιωπηρή παραίτηση από τα δικαιώματά του ή αποδυνάμωση αυτών, τα οποία διατηρούνται στο ακέραιο και μπορούν να ασκήσουν οποτεδήποτε το αποφασίσουν.

.... Εκμισθωτ..... υποχρεούνται να παραδώσει στην μισθώτρια οποιοδήποτε έγγραφο απαιτηθεί για τη σύνδεση των παροχών ΔΕΗ, ύδρευσης στο όνομα αυτής ή στο όνομα του αναδόχου στον οποίο θα παραχωρήσει τη χρήση του μισθίου.

11. ΠΡΟΣΘΕΤΟΙ ΟΡΟΙ

11.1. Η παρούσα σύμβαση διέπεται από τους όρους της ΥΠΕΝ/ΔΝΕΠ/34123/2123 ΚΥΑ (ΦΕΚ 2480 Β' /27.6.2018).

11.2 Ο μισθωτής έχει υποχρέωση να γνωστοποιεί εγγράφως και αμέσως στον εκμισθωτή οποιαδήποτε μεταβολή στο νομικό καθεστώς του.

11.3. Ο μισθωτής 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 μ.μ.

11.4. 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.

11.5. Οι πρόσθετοι αυτοί όροι θεωρούνται ενιαίο σύνολο με την κύρια μισθωτική σύμβαση, η παράβαση δε οποιουδήποτε απ' αυτούς έχει τις ίδιες συνέπειες με την παράβαση των υπολοίπων όρων της σύμβασης.

Σε επιβεβαίωση των συμφωνηθέντων υπογράφεται το παρόν σε αντίτυπα από τα οποία θα λάβει από ένα ο κάθε συμβαλλόμενος και το τέταρτο για την Οικονομική Εφορία.

ΟΙ ΕΚΜΙΣΘΩΤΕΣ

Ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ