



ΑΣΥΛΟΝ ΑΝΙΑΤΩΝ

Στήριγμα ζωής από το 1893

Αθήνα, 28/02/2022

ΠΡΟΚΗΡΥΞΗ 1/2022

ΕΚΔΗΛΩΣΗ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ ΓΙΑ ΜΑΚΡΟΧΡΟΝΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΑΙΟΛΟΥ ΑΡ. 85 – 85Α ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΑΘΗΝΑΙΩΝ.

ΕΛΑΧΙΣΤΗ ΤΙΜΗ ΕΚΚΙΝΗΣΗΣ: Ετήσιο μίσθωμα για τα πρώτα τρία (3) χρόνια 180.000,00€ πλέον του αναλογούντος χαρτοσήμου

Μετά το 3ο μισθωτικό έτος και μέχρι τη λήξη της μίσθωσης το μίσθωμα θα αυξάνεται κατά το ποσό που αντιστοιχεί στο ποσοστό αναπροσαρμογής που ορίζεται στην παρούσα.

ΠΟΣΟ ΠΡΟΚΑΤΑΒΟΛΗΣ: Δύο (2) ετήσια μισθώματα πλέον του αναλογούντος χαρτοσήμου.

Το Διοικητικό Συμβούλιο του Ασύλου Ανιάτων δυνάμει της υπ' αρ.1187/28.2.2022 απόφασής του προχωράει στην εκμίσθωση για έξι (6) χρόνια, με δυνατότητα ανανέωσης της μίσθωσης, του διατηρητέου ακινήτου επί της οδού Αιόλου 85 – 85^Α του Δήμου Αθηναίων, υπό την ιδιότητά του ως ιδιοκτήτης αυτού σε ποσοστό 90% κι ως διαχειριστής της κοινωνίας δικαιωμάτων των συνιδιοκτητών αυτού.

Δικαίωμα συμμετοχής έχει κάθε φυσικό ή νομικό πρόσωπο το οποίο πληροί τις νομικές, οικονομικές και τεχνικές προϋποθέσεις που προβλέπονται στο ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΙΙ της παρούσας προκήρυξης (εφεξής ο «Υποψήφιος»).

Η γνωστοποίηση της πρόθεσης μακροχρόνιας μίσθωσης του Ακινήτου γίνεται τουλάχιστον δέκα (10) πλήρεις ημέρες πριν την λήξη της προθεσμίας υποβολής των προσφορών ως ακολούθως:

(α) δια αναρτήσεως αγγελίας: (i) στον ιστότοπο του Ασύλου Ανιάτων <https://www.asylonaniaton.gr/>, (ii) στους εξής ιστότοπους real estate: (1) <http://www.ered.gr>, (2) <http://www.kathimerini.gr>,

(β) δια δημοσιεύσεως στο ένθετο real estate της εφημερίδας πανελλήνιας κυκλοφορίας «ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΗ της Κυριακής» την 20^η/03/2022.

Τα πρώτα τρία (3) χρόνια της μίσθωσης το μίσθωμα θα παραμένει σταθερό. Από το 4^ο μισθωτικό έτος και εφεξής, το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται ετησίως, πάντα εν αυξητική έννοια, υπολογιζόμενη της αναπροσαρμογής επί του μισθώματος του προηγούμενου της αναπροσαρμογής δωδεκαμήνου, και σύμφωνα με ολόκληρο το ποσοστό της μεταβολής του Δείκτη Τιμών του Καταναλωτή, όπως αυτό θα ορίζεται από την ΕΛΣΤΑΤ (δηλαδή όπως αυτό δημοσιεύεται από την Ελληνική Στατιστική Υπηρεσία ή την Τράπεζα της Ελλάδος), προσανξημένο κατά 2 ακέραιες ποσοστιαίες μονάδες. Σε κάθε περίπτωση το ελάχιστο ποσοστό μεταβολής δεν μπορεί να είναι μικρότερο του τρία τοις εκατό (3%) ανεξαρτήτως του ποσοστού μεταβολής που θα ορίζεται από την ΕΛΣΤΑΤ ή από την Τράπεζα της Ελλάδος. Σε περίπτωση που στο οριζόμενο ποσοστό μεταβολής από την ΕΛΣΤΑΤ ή από την Τράπεζα της Ελλάδος ή από διάταξη νόμου ή από άλλη κανονιστική ρύθμιση προβλέπεται μεγαλύτερη αύξηση, θα ισχύει η μεγαλύτερη.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Ι: ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΠΡΟΣ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Άρθρο 1: Συνοπτική περιγραφή:

Η περιγραφή του προς μίσθωση ακινήτου, το οποίο εφεξής και χάριν συντομίας θα καλείται το «ΑΚΙΝΗΤΟ», έχει ως εξής:

Το ΑΚΙΝΗΤΟ αποτελεί τριώροφο κτίριο με υπόγειο και δώμα, νεοκλασικής αρχιτεκτονικής το οποίο έχει χαρακτηρισθεί διατηρητέο σύμφωνα με την υπ' αριθ. οικ. 77620/6638α/17-12-1987 Υπουργική Απόφαση, που δημοσιεύτηκε στο υπ' αριθ.

15/18-1-1988 ΦΕΚ (Τεύχος Δ') και ακολουθεί νεοκλασική αρχιτεκτονική. Στο ΑΚΙΝΗΤΟ δεν περιλαμβάνονται τα καταστήματα Κ1, Κ2 και Κ3 επί της οδού Φιλοποίμενος (Βαρβάκειος Αγορά) που αποτελούν τμήμα του κτιρίου.

Σύμφωνα με τους τίτλους ιδιοκτησίας το κτίριο έχει ανεγερθεί το έτος 1920.

Το κτίριο είναι διαμπερές με πρόσωπο στην οδό Φιλοποίμενος «Βαρβάκειος» και στον πεζόδρομο της Αιόλου.

Οι επιφάνειες, οι χρήσεις του προς ΑΚΙΝΗΤΟΥ, εμφανίζονται αναλυτικά στον κάτωθι πίνακα:

ΑΚΙΝΗΤΟ ΣΤΗΝ ΑΙΟΛΟΥ				
ΕΠΙΠΕΔΟ	ΧΡΗΣΗ	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΚΥΡΙΟΥ ΧΩΡΟΥ (τ.μ.)	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΒΟΗΘ. ΧΩΡΟΥ (τ.μ.)	ΠΟΣΟΣΤΟ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ (%)
ΥΠΟΓΕΙΟ	Κατάστημα	242,83		90%
ΙΣΟΓΕΙΟ	Κατάστημα ΙΣ.	253,40		
Α ΟΡΟΦΟΣ	Κατάστημα	373,90		
Β ΟΡΟΦΟΣ	Κατάστημα	373,90		
ΔΩΜΑ	Κοινόχρηστος		120,80	
Σύνολο		1.244,03	120,80	90%
Γενικό σύνολο		1364,83		

Το κτίριο έχει ανεγερθεί σε οικόπεδο σχήματος ορθογωνίου παραλληλογράμμου που συνορεύει, ανατολικά με πρόσωπο μήκους 14,10 μ. με την οδό Αιόλου, Δυτικά με πρόσωπο 13,80 μ. με την οδό Φιλοποίμενος και προς τις άλλες κατευθύνσεις με όμορες ιδιοκτησίες αγνώστων.

Συγκεκριμένα πρόκειται για διώροφο νεοκλασικό κτίριο με συμμετρική διάταξη, ως προς ένα κεντρικό τμήμα που τονίζεται από αέτωμα και ενιαίο μπαλκόνι με ανάγλυφα μαρμάρινα φουρούσια. Τα ανοίγματα είναι απλής μορφής με χαρακτηριστικές σιδεριές. Τα τρία τμήματα διαφοροποιούνται από πεσσούς με επίκρανα. Υπάρχει γείσο με λωρίδα από κυμάτια. Τα ανοίγματα του ισόγειου είναι αλλοιωμένα από βιτρίνες και επιγραφές. Η κατασκευή του ξεκίνησε το 1911 και περατώθηκε το έτος 1920. Το κτήριο ανακαινίστηκε πλήρως δυνάμει της υπ' αριθμόν 964/1999

οικοδομικής άδειας με θέμα «Ανακαίνιση πρόσοψης και εσωτερικής διαρρύθμιση διατηρητέου κτηρίου».

Το **υπόγειο** έχει συνολική επιφάνεια 242,83 τ.μ. και περιλαμβάνει ένα κατάστημα το οποίο έχει είσοδο από το ευρισκόμενο άνωθεν αυτού κατάστημα ισογείου, την απόληξη της κλίμακας, με την οποία επικοινωνεί το κατάστημα αυτό, το χώρο φρεατίου ανελκυστήρα και το μηχανοστάσιο.

Το **ισόγειο** περιλαμβάνει κοινόχρηστους χώρους, τον χώρο εισόδου στο κτίριο από την οδό Αιόλου, το φρεάτιο ανελκυστήρα, το κλιμακοστάσιο. Έχει είσοδο από την οδό Αιόλου, επικοινωνεί με κλίμακα τόσο με το ευρισκόμενο κάτωθεν αυτού κατάστημα του υπογείου όσο και με τους υπόλοιπους ορόφους .

Ο **1^{ος} όροφος** πάνω από το ισόγειο έχει επιφάνεια 373,90 τ.μ. και περιλαμβάνει ένα κατάστημα, το φρεάτιο ανελκυστήρα και κλιμακοστάσιο.

Ο **2^{ος} όροφος** πάνω από το ισόγειο έχει συνολική επιφάνεια 373,90 τ.μ και περιλαμβάνει ένα κατάστημα, πέντε (5) W.C., το φρεάτιο ανελκυστήρα και κλιμακοστάσιο.

Το **Δώμα** έχει συνολική επιφάνεια 120,80 τ.μ και περιλαμβάνει τέσσερις (4) βοηθητικούς χώρους και την απόληξη του φρεατίου ανελκυστήρα και του κλιμακοστασίου. Εκ των βοηθητικών χώρων, οι δύο έχουν πρόσβαση σε στεγασμένο με μεταλλική στέγη χώρο δώματος προς την πλευρά της προς δυσμάς κείμενης Κεντρικής Αγοράς, μια κουζίνα, ένα λουτρό και έναν βοηθητικό χώρο προς την οδό Αιόλου που περιλαμβάνει κλιματιστικές μονάδες, κεντρικές μονάδες εξαερισμού κ.λπ. των υποκείμενων καταστημάτων του κτηρίου.

Το κτήριο διαθέτει δυο ανελκυστήρες, ήτοι έναν μεταφοράς εμπορευμάτων στην νότια πλευρά του κτηρίου με διαδρομή από το υπόγειο έως και το δώμα και έναν γενικής χρήσεως που χωροθετείται περί το μέσον του κτηρίου και εξυπηρετεί από το υπόγειο έως και τον 2^ο όροφο.

Επί του 2^{ου} ορόφου έχει διαμορφωθεί χώρος κουζίνας πλησίον του κεντρικού κλιμακοστασίου από και προς τον 1^ο όροφο.

Οι ως άνω χώροι είναι οργανωμένοι για ενιαία χρήση από ένα χρήστη, χαρακτηρίζονται από καλή ποιότητα υλικών, λαμβάνοντας υπόψη τη χρήση και την ηλικία του κτηρίου.

- **Δίκτυα και Παροχές:**

Το ΑΚΙΝΗΤΟ εξυπηρετείται από τις βασικές παροχές κοινής ωφέλειας (ηλεκτρικό ρεύμα, νερό).

- **Πολεοδομικό Καθεστώς:**

Βρίσκεται εντός εμπορικού τριγώνου με όρους δόμησης και χρήσεις γης που περιγράφονται στο ΦΕΚ 704Δ/94.

- **Οικοδομική και λοιπές άδειες:**

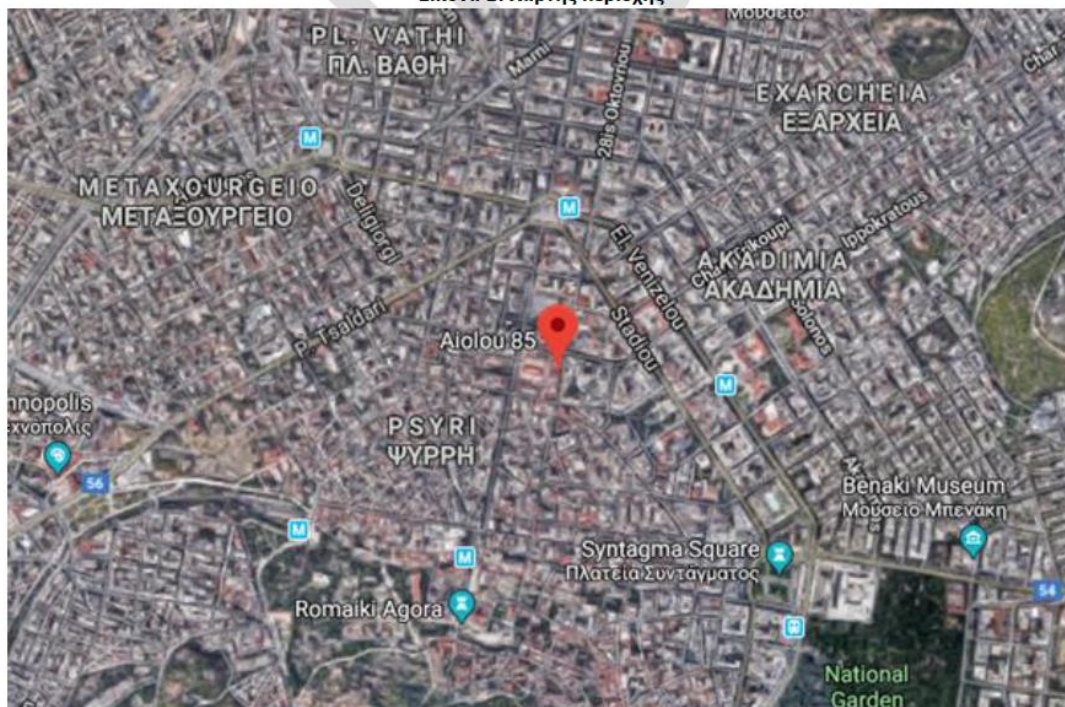
Για την ανακαίνιση του κτιρίου θα εκδοθεί σχετική οικοδομική άδεια, η οποία θα περιλαμβάνει και τα καταστήματα Κ1, Κ2, και Κ3. Η άδεια και οι τυχόν απαιτούμενες νομιμοποιήσεις αυθαιρέτων καθώς και το πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης θα εκδοθούν για λογαριασμό του Ασύλου Ανιάτων αλλά με επιμέλεια και δαπάνες του προτιμηθέντος σύμφωνα με τους όρους της παρούσας Προκήρυξης μισθωτή, ο οποίος θα επιβαρυνθεί και τα σχετικά έξοδα. Επίσης ευθύνη και μέριμνα του μισθωτή είναι και η έκδοση σχετικής άδειας λειτουργίας για όποια χρήση προορίζει να χρησιμοποιήσει ο μισθωτής το ΑΚΙΝΗΤΟ.

Άρθρο 2: Θέση ΑΚΙΝΗΤΟΥ

5.1 Χάρτης



Εικόνα 1: Χάρτης περιοχής



Εικόνα 2: Χάρτης περιοχής

Άρθρο 3: Φωτογραφίες ΑΚΙΝΗΤΟΥ



Εικόνα 1: Εξωτερική άποψη ακινήτου



Εικόνα 4: Εσωτερική άποψη ακινήτου



Εικόνα 5: Εσωτερική άποψη ακινήτου



Εικόνα 6: Εξωτερική άποψη ακινήτου

ΚΕΦΑΛΑΙΟ II: ΟΡΟΙ ΚΑΙ ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ ΚΑΘΕ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΜΕΝΟΥ ΣΤΗ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΚΑΙ ΤΗΝ ΥΠΟΒΟΛΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ

Άρθρο 1: Ημερομηνία επίσκεψης Ακινήτου

Το Ακίνητο θα είναι διαθέσιμο προς επίσκεψη από τους Υποψηφίους το χρονικό διάστημα από 3/03/2022 μέχρι και 8/04/2022, και ώρες 10:00 – 15:00, κατόπιν υποβολής γραπτής σχετικής αίτησης και συνεννόησης με το Άσυλο Ανιάτων. Οι Υποψήφιοι δύνανται, κατόπιν προηγούμενης συνεννόησης με το Άσυλο Ανιάτων, να προσέλθουν μαζί με συμβούλους (τεχνικούς κλπ.) της επιλογής τους, για τον έλεγχο του ΑΚΙΝΗΤΟΥ. Μετά την παρέλευση της ως άνω προθεσμίας επίσκεψης και ελέγχου του ΑΚΙΝΗΤΟΥ τεκμαίρεται, ότι οι υποψήφιοι το δέχονται ανεπιφύλακτα ως απόλυτα κατάλληλο για τη χρήση που το προορίζουν και απαλλαγμένο από οποιοδήποτε πραγματικό ελάττωμα.

Άρθρο 2: Προϋποθέσεις έγκαιρης και έγκυρης συμμετοχής στην διαδικασία – Τρόπος υποβολής Φακέλου Προσφοράς

1. Οι Υποψήφιοι, εφόσον επιθυμούν να συμμετάσχουν στη διαδικασία, θα πρέπει να υποβάλουν έγγραφη προσφορά σε κλειστό σφραγισμένο φάκελο (εφεξής ο «Φάκελος Προσφοράς»), ο οποίος θα αποτελείται από δύο (2) επίσης σφραγισμένους υποφακέλους, εκ των οποίων ο ένας εξ αυτών θα φέρει την ένδειξη «Δικαιολογητικά» και ο άλλος την ένδειξη «Οικονομική Προσφορά». Ο Φάκελος Προσφοράς πρέπει να αποσταλεί ταχυδρομικά, με χρέωση του αποστολέα, μέσω εταιρίας ταχυμεταφορών (courier) ή μέσω των Ελληνικών Ταχυδρομείων (ΕΛ.ΤΑ) δια συστημένης επιστολής, είτε να κατατεθεί με φυσική παρουσία στο Πρωτόκολλο του Ασύλου Ανιάτων, οδός Αγ. Ζώνης αρ. 39, 112 56 Αθήνα.

Επί του Φακέλου Προσφοράς θα αναγράφονται τα ακόλουθα:

- Το όνομα/η επωνυμία του Υποψηφίου,

- Η ταχυδρομική διεύθυνση του Υποψηφίου
 - Τα στοιχεία επικοινωνίας του Υποψηφίου, και
 - Η ένδειξη «ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΟΔΟΣ ΑΙΟΛΟΥ 85-85Α».
2. Η συμμετοχή στον διαγωνισμό θεωρείται εμπρόθεσμη εφόσον ο Φάκελος Προσφοράς παραδοθεί μέχρι την 15^η/04/2022 και ώρα 12:00 στην ανωτέρω διεύθυνση (εφεξής και χάριν συντομίας η «Ημερομηνία Λήξης της Προσφοράς»). **Εμπρόθεσμη παράδοση Φακέλου Προσφοράς δεν θα λαμβάνεται υπόψη, ακόμα και εάν η καθυστέρηση υποβολής του οφείλεται σε λόγους ανωτέρας βίας.**
 3. Οι φάκελοι των προσφορών θα παραμένουν σφραγισμένοι, ως παρελήφθησαν, στα γραφεία του Ασύλου Ανιάτων, έως ότου πραγματοποιηθεί η διαδικασία αποσφράγισης (βλ. άρθρο 4 της παρούσας).
 4. Η υποβολή Φακέλου Προσφοράς για λογαριασμό τρίτου είναι δυνατή, εφόσον δηλώνεται το φυσικό πρόσωπο που εξουσιοδοτήθηκε για την υποβολή του φακέλου προσφοράς, με όλα τα προσωπικά του στοιχεία (ονοματεπώνυμο και πατρώνυμο, διεύθυνση, Α.Φ.Μ., Δ.Ο.Υ., Α.Δ.Τ., τηλέφωνο σταθερό και κινητό, διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου) και εφόσον προσκομίζεται σχετικό **συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο** του αντιπροσωπευομένου, στο οποίο θα ορίζονται ρητά οι συγκεκριμένες εξουσίες οι οποίες δίνονται στον αντιπρόσωπο (π.χ. η κατάθεση του Φακέλου Προσφοράς, η παράστασή του στη διαδικασία αποσφράγισης του άρθρου 4 της παρούσας κ.λπ.).

Άρθρο 3: Περιεχόμενο Φακέλου Προσφοράς

3.1. Υποφάκελος «Δικαιολογητικά»

1. Ο Υποψήφιος θα πρέπει να πληροί και να τεκμηριώνει επαρκώς, και επί ποινή αποκλεισμού, τις παρακάτω ελάχιστες προϋποθέσεις συμμετοχής στον διαγωνισμό και να προσκομίσει τα απαραίτητα δικαιολογητικά προς απόδειξη αυτών, τα οποία θα συμπεριλάβει στον υποφάκελο «Δικαιολογητικά», επί ποινή απαραδέκτου/αποκλεισμού του από τον Διαγωνισμό, και τα οποία είναι τα ακόλουθα:

(1) Υπεύθυνη Δήλωση, με τις συνέπειες του ν. 1599/1986, υπογεγραμμένη, με θεώρηση του γνησίου της υπογραφής του υπογράφοντος, από το φυσικό πρόσωπο που υποβάλλει την υποψηφιότητά του ή τον νόμιμο εκπρόσωπο του Υποψηφίου, αν αυτός είναι νομικό πρόσωπο και στην οποία θα δηλώνονται τα πλήρη στοιχεία του συμμετέχοντος Υποψηφίου, συγκεκριμένα:

Για φυσικά πρόσωπα: ονοματεπώνυμο και πατρώνυμο, διεύθυνση, Α.Φ.Μ., Δ.Ο.Υ., Α.Δ.Τ., τηλέφωνο σταθερό και κινητό, διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου

Για νομικά πρόσωπα επωνυμία και διακριτικό τίτλο, Α.Φ.Μ., Δ.Ο.Υ., διεύθυνση έδρας, τηλέφωνο σταθερό και κινητό, διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου

Για υπό σύσταση νομικό πρόσωπο πλήρη επωνυμία καθώς και κάθε άλλο διαθέσιμο στοιχείο ή έγγραφο. Το Άσυλο Ανιάτων δικαιούται να ζητήσει από τον αντιπρόσωπο του υπό σύσταση νομικού προσώπου, για λογαριασμό του οποίου υποβάλλεται η προσφορά, τη προσκόμιση επιπλέον στοιχείων ή εγγράφων τα οποία δεν περιλαμβάνονται στην παρούσα.

(2) Ενιαίο Πιστοποιητικό Δικαστικής Φερεγγυότητας από το αρμόδιο Πρωτοδικείο, από το οποίο να προκύπτει ότι ο Υποψήφιος δεν τελεί υπό πτώχευση, πτωχευτικό συμβιβασμό ή υπό αναγκαστική διαχείριση ή δικαστική εκκαθάριση ή ότι δεν έχει υπαχθεί σε διαδικασία εξυγίανσης.

Σε περίπτωση που το παραπάνω δικαιολογητικό, παρά την έγκαιρη υποβολή της σχετικής αίτησης για την χορήγησή του, δεν έχει εκδοθεί μέχρι την Ημερομηνία Λήξης της Προσφοράς, υποβάλλεται υπεύθυνη δήλωση, με τις συνέπειες του ν. 1599/1986, σύμφωνα με το ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι, υπογεγραμμένη από τον Υποψήφιο, είτε τον ίδιο, είτε τον νόμιμο εκπρόσωπό του σε περίπτωση που αυτός είναι νομικό πρόσωπο, με θεώρηση του γνησίου της υπογραφής του, ως προκαταρκτική απόδειξη και προς αντικατάσταση του εν λόγω πιστοποιητικού, ενώ παράλληλα προσκομίζεται αντίγραφο με αριθμό πρωτοκόλλου της αίτησης για την χορήγησή του. Στην εν λόγω υπεύθυνη δήλωση βεβαιώνεται ότι ο Υποψήφιος δεν τελεί υπό πτώχευση ή σε διαδικασία εξυγίανσης ή ειδικής εκκαθάρισης ή υπό αναγκαστική διαχείριση από εκκαθαριστή ή από το

δικαστήριο ή δεν έχει υπαχθεί σε διαδικασία πτωχευτικού συμβιβασμού ή συνδιαλλαγής ή δεν έχει αναστείλει τις επιχειρηματικές του δραστηριότητες, ότι δεν τελεί σε δικαστική συμπαράσταση και εν γένει δεν βρίσκεται σε οποιαδήποτε ανάλογη κατάσταση προκύπτουσα από παρόμοια διαδικασία, προβλεπόμενη σε εθνικές διατάξεις νόμου ούτε έχει κινηθεί εναντίον του οιαδήποτε συναφής διαδικασία.

(3) Πιστοποιητικό Γ.Ε.Μ.Η. από το οποίο προκύπτει ότι το νομικό πρόσωπο δεν έχει λυθεί και τεθεί υπό εκκαθάριση με απόφαση των εταίρων.

(4) Εκτύπωση της καρτέλας «Στοιχεία Μητρώου/ Επιχείρησης» από την ηλεκτρονική πλατφόρμα της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (Α.Α.Δ.Ε.), όπως αυτά εμφανίζονται στο taxisnet, από την οποία να προκύπτει η μη αναστολή της επιχειρηματικής δραστηριότητας του Υποψηφίου.

(5) Για την απόδειξη της νόμιμης εκπροσώπησης, στις περιπτώσεις που ο Υποψήφιος είναι νομικό πρόσωπο προσκομίζονται επιπρόσθετα:

(5.i.) Στην περίπτωση που εγγράφεται υποχρεωτικά ή προαιρετικά, κατά την κείμενη νομοθεσία, και δηλώνει την εκπροσώπηση και τις μεταβολές του σε αρμόδια αρχή (π.χ. Γ.Ε.ΜΗ.), προσκομίζεται σχετικό πιστοποιητικό ισχύουσας εκπροσώπησης, το οποίο πρέπει να έχει εκδοθεί έως τριάντα (30) εργάσιμες ημέρες πριν από την υποβολή του.

(5.ii.) Γενικό πιστοποιητικό μεταβολών του Γ.Ε.ΜΗ. για την απόδειξη της νόμιμης σύστασης και των μεταβολών του, εφόσον έχει εκδοθεί έως τρεις (3) μήνες πριν από την υποβολή του.

(5.iii.) Τα κατά περίπτωση νομιμοποιητικά έγγραφα σύστασης και νόμιμης εκπροσώπησης (όπως καταστατικά, πιστοποιητικά μεταβολών, αντίστοιχα ΦΕΚ, αποφάσεις συγκρότησης οργάνων διοίκησης σε σώμα, κλπ., ανάλογα με τη νομική μορφή του οικονομικού φορέα).

(5.iv.) Σε περίπτωση που για τη διενέργεια της παρούσας διαδικασίας ανάθεσης έχουν χορηγηθεί εξουσίες σε πρόσωπο πλέον αυτών που αναφέρονται στα παραπάνω νομιμοποιητικά έγγραφα, προσκομίζεται επιπλέον απόφαση- πρακτικό του αρμοδίου καταστατικού οργάνου διοίκησης του νομικού προσώπου με την οποία χορηγήθηκαν οι σχετικές εξουσίες.

(6) Υπεύθυνη Δήλωση με τις συνέπειες του ν. 1599/1986 σύμφωνα με το ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ II, υπογεγραμμένη κατά περίπτωση από το φυσικό πρόσωπο που υποβάλλει την υποψηφιότητά του ή τον νόμιμο εκπρόσωπο του Υποψηφίου αν είναι νομικό πρόσωπο, με την οποία θα δηλώνεται ότι: (α) έλαβε γνώση των παρόντων όρων, τους οποίους αποδέχεται ρητώς και ανεπιφυλάκτως, όπως αυτοί εξειδικεύονται στην παρούσα Προκήρυξη και στα Παραρτήματα αυτής, τα οποία αποτελούν ενιαίο κι αναπόσπαστο τμήμα αυτής, (β) ότι σε περίπτωση που είναι ο τελικός Επιλαχών της Διαδικασίας θα προσχωρήσει ανεπιφύλακτα στους όρους της μίσθωσης όπως αυτοί εξειδικεύονται στο ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ VII της παρούσας, (γ) έχει επισκεφθεί ή/και σε κάθε περίπτωση έχει εξετάσει επιμελώς και από πραγματικής, τεχνικής και πολεοδομικής πλευράς το ΑΚΙΝΗΤΟ και έχει ενημερωθεί πλήρως για αυτό και το οποίο βρήκε της τέλειας έγκρισης και αρεσκείας του, απόλυτα κατάλληλο για τη χρήση που το προορίζει και απαλλαγμένο από οποιοδήποτε πραγματικό ή νομικό ελάττωμα,

(7) Απόσπασμα ποινικού μητρώου του Υποψηφίου, με τις εξής διακρίσεις: (α) του ίδιου του Υποψηφίου σε περίπτωση φυσικού προσώπου, (β) των μελών του Δ.Σ. σε περίπτωση που πρόκειται για κεφαλαιουχική εταιρεία ή σωματείο, (γ) των ομορρύθμων εταίρων σε περίπτωση που πρόκειται για προσωπική εταιρεία. Το εν λόγω δικαιολογητικό θα πρέπει να έχει εκδοθεί έως τρεις (3) μήνες πριν από την υποβολή του.

(8) Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής σύμφωνα με το ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ III, από αναγνωρισμένη, νόμιμα λειτουργούσα τράπεζα στην Ελλάδα ή σε Κράτος Μέλος της Ε.Ε. ή του Ε.Ο.Χ., ή του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, ποσού δεκαοχτώ χιλιάδων ευρώ (18.000,00 €) και διάρκειας έξι (6) μηνών από την

καταληκτική ημερομηνία συμμετοχής στον διαγωνισμό, ήτοι από την 15^η/04/2022. Οι Εγγυητικές Επιστολές Συμμετοχής του προτιμητέου καθώς και του πρώτου και δεύτερου επιλαχόντος των Υποψηφίων θα παραμείνουν εις χείρας του Ασύλου Ανιάτων, κατά περίπτωση, είτε μέχρι την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης του ΑΚΙΝΗΤΟΥ, είτε μέχρι της υπογραφής προσυμφώνου μίσθωσης, στην περίπτωση που ήθελε κριθεί από το Άσυλο Ανιάτων ότι είναι προς το συμφέρον του να προβεί στην υπογραφή προσυμφώνου. Στους υπόλοιπους Υποψηφίους οι Εγγυητικές Επιστολές Συμμετοχής θα επιστραφούν μετά την έκδοση της απόφασης έγκρισης του αποτελέσματος από το Δ.Σ. του Ασύλου Ανιάτων, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 6 της παρούσας. Σε περίπτωση άρνησης ή αδυναμίας υπογραφής της σύμβασης μίσθωσης από τον προτιμητέο Υποψήφιο ή τους επιλαχόντες, εντός της προθεσμίας που θα ορίζει η πρόσκληση που θα τους απευθύνει το Άσυλο Ανιάτων σύμφωνα με το άρθρο 5 της παρούσας, η εγγυητική επιστολή θα καταπίπτει υπέρ του Ασύλου Ανιάτων.

Σε περίπτωση που παρέλθει χρόνος έξι (6) μηνών από την ημερομηνία υποβολής της προσφοράς, και δεν έχει ολοκληρωθεί η σύνταξη της σύμβασης μίσθωσης ή δεν έχει υπογραφεί το προσύμφωνο μίσθωσης, κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 6 της παρούσας, το Άσυλο Ανιάτων δύναται να ζητήσει, από τον προτιμητέο Υποψήφιο και τους επιλαχόντες Υποψηφίους, την παράταση της διάρκειας ισχύος των εγγυητικών επιστολών τους, οι οποίοι δύνανται κατά την απόλυτη κρίση τους να αρνηθούν. Σε περίπτωση άρνησης όλων των Υποψηφίων να προβούν σε παράταση της διάρκειας των εγγυητικών επιστολών τους, η διαδικασία ματαιώνεται.

(9) Αποδεικτικό Ασφαλιστικής και Φορολογικής ενημερότητας, είτε Αποδεικτικό Ενήμερου Διακανονισμού Φορολογικών και Ασφαλιστικών Υποχρεώσεων.

3.2. Υποφάκελος «Οικονομική Προσφορά»

Μέσα στον υποφάκελο «Οικονομική Προσφορά» επί ποινή απαραδέκτου/αποκλεισμού θα υπάρχει έγγραφη οικονομική προσφορά η οποία θα περιλαμβάνει το προσφερόμενο ετήσιο μίσθωμα για τα τρία (3) πρώτα μισθωτικά έτη,

τα οποία θα εκκινούν από την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης, **χωρίς να προβλέπεται περίοδος χάριτος** προκειμένου την έκδοση των απαιτούμενων πολεοδομικών κλπ αδειών και την ανακαίνιση του ΑΚΙΝΗΤΟΥ. Η ως άνω προσφορά θα φέρει την υπογραφή του Υποψήφιου, ή -σε περίπτωση νομικού προσώπου- του νόμιμου εκπροσώπου του, ο οποίος θα δηλώνει ρητά ότι η ως άνω οικονομική προσφορά είναι δεσμευτική, ανέκκλητη, ανεπιφύλακτη, σαφής, ορισμένη και χωρίς οποιουσδήποτε όρους ή προϋποθέσεις και θα συντάσσεται σύμφωνα με το **ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ V**.

Εφόσον από την προσφορά δεν προκύπτει με σαφήνεια το προσφερόμενο μίσθωμα, η προσφορά απορρίπτεται ως απαράδεκτη.

Στην οικονομική προσφορά θα δηλώνεται ότι για το τέταρτο (4^ο) μισθωτικό έτος και μέχρι τη λήξη της μίσθωσης ή τυχόν παράτασης αυτής το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται ετησίως, πάντα εν αυξητική έννοια, υπολογιζόμενης της αναπροσαρμογής επί του μισθώματος του προηγούμενου της αναπροσαρμογής δωδεκαμήνου, και σύμφωνα με ολόκληρο το ποσοστό της μεταβολής του Δείκτη Τιμών του Καταναλωτή, όπως αυτό θα ορίζεται από την ΕΛΣΤΑΤ (δηλαδή όπως αυτό δημοσιεύεται από την Ελληνική Στατιστική Υπηρεσία ή την Τράπεζα της Ελλάδος) προσαυξημένο κατά δύο (2) ακέραιες ποσοστιαίες μονάδες. Σε κάθε περίπτωση, το ελάχιστο ποσοστό μεταβολής της αναπροσαρμογής θα είναι τουλάχιστον τρία τοις εκατό (3%).

Άρθρο 4: Διαδικασία αποσφράγισης προσφορών

1. Η αποσφράγιση των υποφακέλων του Φακέλου Προσφοράς των Υποψηφίων θα πραγματοποιηθεί από Επιτροπή η οποία θα οριστεί από το Δ.Σ. του Ασύλου Ανιάτων και θα συγκροτηθεί τουλάχιστον δύο (2) πλήρεις ημέρες πριν την αποσφράγιση (εφεξής η «Επιτροπή Αποσφράγισης»).
2. Η αποσφράγιση θα λάβει χώρα στα γραφεία του Ασύλου Ανιάτων (Αγίας Ζώνης, αρ. 39, Αθήνα) στις 15/04/2022 και ώρα 13:00. Κατά την εν λόγω διαδικασία αποσφράγισης των φακέλων δικαιούνται να παρίστανται οι Υποψήφιοι ή, εφόσον

πρόκειται για νομικό πρόσωπο, οι νόμιμοι εκπρόσωποί τους ή σε περίπτωση που η προσφορά έχει υποβληθεί δια αντιπροσώπου ο εν λόγω αντιπρόσωπος.

3. Κατά την αποσφράγιση, θα βεβαιωθεί ότι οι συμμετέχοντες πληρούν τα τεθέντα κριτήρια και έχουν προσκομίσει όλα τα απαραίτητα έγγραφα του «Υποφακέλου Δικαιολογητικά» και θα κριθούν οι οικονομικά ευνοϊκότερες οι οικονομικές προσφορές.
4. Για τη διαδικασία της αποσφράγισης των φακέλων, θα τηρηθούν πρακτικά από τον/ην γραμματέα της Επιτροπής Αποσφράγισης, τα οποία, κατά τη λήξη αυτής, θα αναγνωσθούν, θα επιβεβαιωθεί το περιεχόμενό τους και θα υπογραφούν από τα μέλη της Επιτροπής Αποσφράγισης αλλά και από όλους τους παριστάμενους Υποψηφίους ή τους νόμιμους εκπροσώπους τους ή τους ορισθέντες αντιπροσώπους τους.

Άρθρο 5 : Επικρατέστερες προσφορές

1. Οι τρεις (3) Υποψήφιοι [εφόσον υπάρχουν τρεις (3)] με τις υψηλότερες οικονομικές προσφορές (και εάν κάποια/ες προσφορά/ες είναι ισόποσες με τις τρεις (3) υψηλότερες προσφορές θα επιλεγθούν και οι ισόποσες) θα ειδοποιηθούν την επόμενη εργάσιμη ημέρα, δια ηλεκτρονικού μηνύματος, οπότε θα τους γνωστοποιηθεί **η προεπιλογή τους και θα τους απευθυνθεί πρόσκληση να υποβάλουν βελτιωμένη οικονομική προσφορά εντός συγκεκριμένης προθεσμίας η οποία θα γνωστοποιηθεί στο εν λόγω ηλεκτρονικό μήνυμα** και δεν μπορεί να είναι συντομότερη των τριών (3) εργασίμων ημερών από την ημερομηνία διενέργειας της Διαδικασίας Αποσφράγισης (εφεξής η «Καταληκτική Ημερομηνία Βελτιωμένης Προσφοράς»). Ακόμη και στην περίπτωση που ο Υποψήφιος είναι ένας (1) μόνο, και τότε θα του απευθυνθεί πρόσκληση, να υποβάλει εκ νέου βελτιωμένη προσφορά. Εάν δεν υποβληθούν βελτιωμένες οικονομικές προσφορές, εναπόκειται στην διακριτική ευχέρεια του Δ.Σ. του Ασύλου Ανιάτων να αποφασίσει, εάν θα προχωρήσει στη μίσθωση του ΑΚΙΝΗΤΟΥ στον Υποψήφιο που υπέβαλε την υψηλότερη προσφορά στο πρώτο στάδιο.

2. Η υποβολή της δεύτερης οικονομικής προσφοράς, θα πραγματοποιείται ομοίως σε σφραγισμένο φάκελο, ο οποίος θα πρέπει να αποσταλεί ταχυδρομικά, με χρέωση του αποστολέα, μέσω εταιρίας ταχυμεταφορών (courier) ή μέσω των Ελληνικών Ταχυδρομείων (ΕΛ.ΤΑ) δια συστημένης επιστολής, είτε να κατατεθεί με φυσική παρουσία στο Πρωτόκολλο του Ασύλου Ανιάτων, οδός Αγ. Ζώνης αρ. 39, 112 56 Αθήνα έως το αργότερο την Καταληκτική Ημερομηνία Βελτιωμένης Προσφοράς, χωρίς τη δυνατότητα παράτασης, ούτε για λόγο ανωτέρας βίας.
3. Η αποσφράγιση των φακέλων βελτιωμένης προσφοράς θα λάβει χώρα από την Επιτροπή Αποσφράγισης **εντός τριών (3) εργασίμων ημερών** από την Καταληκτική Ημερομηνία Βελτιωμένης Προσφοράς. Για τη διαδικασία της αποσφράγισης των φακέλων βελτιωμένης προσφοράς, θα συνταχθεί πρακτικό κατάταξης των υποψηφίων κατά σειρά πλειοδοσίας, όπου θα ανακηρύσσεται ο Προτιμητέος Υποψήφιος και ο πρώτος και δεύτερος Επιλαχών Υποψήφιος, το οποίο κατά τη λήξη αυτής, θα αναγνωσθεί, θα βεβαιωθεί και θα υπογραφεί από τα μέλη της Επιτροπής Αποσφράγισης αλλά και τους παριστάμενους Υποψηφίους ή τους νόμιμους εκπροσώπους τους ή τους ορισθέντες αντιπροσώπους τους.
4. Σε περίπτωση που οι Υποψήφιοι υποβάλουν ίσες βελτιωμένες προσφορές, η διαδικασία θα επαναλαμβάνεται μεταξύ αυτών που έχουν υποβάλει τις ίσες, βελτιωμένες προσφορές, μέχρι η προσφορά ενός Υποψηφίου να υπερέχει. Κάθε φορά, τιμή εκκίνησης είναι η υψηλότερη προσφορά που υποβλήθηκε μέχρι τότε.

Άρθρο 6 : Απόφαση Μίσθωσης

1. Το Διοικητικό Συμβούλιο του Ασύλου Ανιάτων εγκρίνει το πρακτικό της Επιτροπής Αποσφράγισης και εντός ενός (1) μηνός από την καταληκτική ημερομηνία υποβολής προσφορών, ανακηρύσσει τον προτιμητέο Υποψήφιο, και καθορίζει το χρονοδιάγραμμα μέχρι την υπογραφή της πράξης μισθώσεως του ΑΚΙΝΗΤΟΥ. Στην περίπτωση που υπογραφεί συμβολαιογραφική πράξη ή συμβολαιογραφικό προσύμφωνο μίσθωσης, η επιλογή συμβολαιογράφου θα γίνεται αποκλειστικά από το Άσυλο Ανιάτων, η δε αμοιβή του και κάθε φύσεως έξοδα (π.χ. μεταγραφής) θα επιβαρύνουν τον προτιμητέο Υποψήφιο.

2. Την αμέσως επόμενη εργάσιμη ημέρα από την ημέρα συνεδρίασης του Διοικητικού Συμβουλίου του Ασύλου Ανιάτων, οι Υποψήφιοι των οποίων οι προσφορές απορρίφθηκαν, θα μπορούν να παραλάβουν την κατατεθείσα από αυτούς Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής. Η Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής των τριών (3) Υποψηφίων που υπέβαλαν τις υψηλότερες προσφορές, θα παραμένει εις χείρας του Ασύλου Ανιάτων έως την υπογραφή του μισθωτηρίου/ή τυχόν προσυμφώνου μίσθωσης, οπότε και θα επιστρέφεται σε αυτούς.
3. Σε περίπτωση μη υπογραφής του προσυμφώνου ή του μισθωτηρίου από τον προτιμητέο Υποψήφιο θα καταπίπτει η Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής, και θα καλείται ο πρώτος επιλαχών Υποψήφιος για την υπογραφή από αυτόν της πράξης μίσθωσης ΑΚΙΝΗΤΟΥ ή προσυμφώνου μίσθωσης έναντι του ποσού της δικής του προσφοράς. Ομοίως, σε περίπτωση μη υπογραφής του προσυμφώνου ή μισθωτηρίου από τον πρώτο επιλαχόντα Υποψήφιο, εξαιτίας δικής του υπαιτιότητας (π.χ. ενδεικτικά μεταμέλειας) θα καταπίπτει η Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής του υπέρ του Ασύλου Ανιάτων και θα καλείται ο δεύτερος επιλαχών Υποψήφιος για την υπογραφή από αυτόν της πράξης μίσθωσης του Ακινήτου ή προσυμφώνου μίσθωσης έναντι του ποσού της δικής του προσφοράς κ.ο.κ. σε περίπτωση που υπάρχουν περισσότεροι επιλαχόντες Υποψήφιοι γιατί έχουν καταθέσει ισόποσες οικονομικές προσφορές, κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 5 παρ. 1 της παρούσας.
4. Κατά την υπογραφή της σύμβασης (ή κατά περίπτωση του Προσυμφώνου) Μίσθωσης θα επιστρέφεται η Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής στον προτιμητέο Υποψήφιο έναντι παράδοσης από αυτόν:

Α. Για την περίπτωση Υπογραφής Σύμβασης Μίσθωσης των κάτωθι εγγράφων:

- (1) Αποδεικτικό προκαταβολής, ως εγγυοδοσία, δύο (2) ετήσιων μισθωμάτων.
- (2) Το τρέχον ετήσιο μίσθωμα.
- (3) Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης των όρων της σύμβασης μίσθωσης ποσού που αντιστοιχεί στο μίσθωμα του α' μισθωτικού έτους, η οποία θα έχει ισχύ τριών (3) ετών, αρχής γενομένης από την καταληκτική ημερομηνία υποβολής της. Ο μισθωτής υποχρεούται πριν τη λήξη ισχύος της εν λόγω εγγυητικής να

προβεί στην παράταση της για τα επόμενα τρία (3) έτη ή στην αντικατάστασή της με νέα εγγυητική ισχύος επίσης τριών (3) ετών. Η προαναφερόμενη υποχρέωσή του μισθωτή θα υφίσταται καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, θεωρούμενου του όρου αυτού ουσιώδους, ώστε να αρκεί αυτός και μόνο για την άμεση καταγγελία της σύμβασης μίσθωσης σε περίπτωση που ο μισθωτής δεν τηρήσει την εν λόγω υποχρέωσή του.

Η εγγυητική επιστολή θα είναι σύμφωνα με το Παράρτημα IV της παρούσας.

(4) Αποδεικτικό Ασφαλιστικής και Φορολογικής Ενημερότητας, είτε Υπεύθυνη Δήλωση στην οποία θα αναγράφεται ότι τα εν λόγω δικαιολογητικά θα προσκομισθούν εντός μηνός από τη σύναψη της σύμβασης μίσθωσης, άλλως θα καταγγέλλεται η σύμβαση και θα καταπίπτει η Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης των όρων της Σύμβασης Μίσθωσης υπέρ του Ασύλου Ανιάτων.

(5) Προκειμένου περί εταιρείας, επικαιροποίηση των δικαιολογητικών του άρθρου 3 παρ. 3.1. περίπτωση 5.

(6) Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης, ή/και Πιστοποιητικό περί Βεβαίωσης Αδόμητου (εφόσον απαιτείται), το οποίο θα εκδοθεί με έξοδα του Μισθωτή.

B. Για την περίπτωση υπογραφής Προσυμφώνου Μίσθωσης:

(1) Αποδεικτικό κατάθεσης, ως εγγυοδοσία, ενός (1) ετήσιου μισθώματος.

(2) Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης των όρων της σύμβασης μίσθωσης ποσού αντιστοιχεί στο ήμισυ του μισθώματος του α' μισθωτικού έτους, η χρονική ισχύς της οποίας θα προσδιορίζεται κατ' απόλυτη διακριτική ευχέρεια από το Άσυλο Ανιάτων.

(3) Αποδεικτικό Ασφαλιστικής και Φορολογικής Ενημερότητας είτε Υπεύθυνη Δήλωση στην οποία θα αναγράφεται ότι τα εν λόγω δικαιολογητικά θα προσκομισθούν εντός μηνός από τη σύναψη του προσυμφώνου μίσθωσης, άλλως θα καταγγέλλεται το προσύμφωνο και θα καταπίπτει η Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης των όρων της Σύμβασης Μίσθωσης.

(4) Προκειμένου περί εταιρείας επικαιροποίηση των δικαιολογητικών του άρθρου 3 παρ. 3.1. περίπτωση 5.

Άρθρο 7: Πολιτική Προστασίας Προσωπικών Δεδομένων

Η Πολιτική Προστασίας Προσωπικών Δεδομένων που αφορά τον περιγραφόμενο στην Προκήρυξη διαγωνισμό περιγράφεται αναλυτικά στο ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ VI.

Άρθρο 8: Εφαρμοστέο Δίκαιο – Δικαιοδοσία

Για οποιαδήποτε διαφορά τυχόν προκύψει αναφορικά με την παρούσα προκήρυξη και την αναφερόμενη σε αυτή διαδικασία, αποκλειστικά αρμόδια θα είναι τα δικαστήρια της Αθήνας και εφαρμοστέο θα είναι το ελληνικό δίκαιο.

Άρθρο 9: Τελικοί όροι

1. Η υποβολή προσφοράς και η συμμετοχή των Υποψηφίων στη διαδικασία συνιστά **αμάχητο τεκμήριο** για την εκ μέρους τους ανεπιφύλακτη αποδοχή των όρων και προϋποθέσεων της παρούσας προκήρυξης και της διαδικασίας προς μίσθωση του ΑΚΙΝΗΤΟΥ που θα ακολουθήσει. Όλες οι προσφορές και τα δικαιολογητικά, που σχετίζονται με τη προβλεπόμενη στην Προκήρυξη διαδικασία, υποβάλλονται με την αποκλειστική ευθύνη των Υποψηφίων.
2. Το Άσυλο Ανιάτων διατηρεί το δικαίωμα να επαναλάβει, αναβάλει, ματαιώσει ή τροποποιήσει μέρος ή το σύνολο της παρούσας Προκήρυξης, το χρονοδιάγραμμα και οποιαδήποτε φάση της διαδικασίας, όπως επίσης και τη διαδικασία στο σύνολό της, εφόσον το κρίνει απαραίτητο, κατά ανέλεγκτη αυτού κρίση, σε οποιαδήποτε χρονική στιγμή και χωρίς να έχει οποιαδήποτε ευθύνη έναντι των ενδιαφερομένων μερών, των Υποψηφίων ή οποιωνδήποτε τρίτων.
3. Το Άσυλο Ανιάτων εκμισθώνει το ΑΚΙΝΗΤΟ, ως έχει, χωρίς καμιά ευθύνη του για τυχόν νομικά ή πραγματικά ελαττώματά του, του μισθωτή παραιτουμένου από κάθε δικαίωμα ανάκλησης ή τροποποίησης της δήλωσης συναίνεσής του για την αποδοχή της πραγματικής και νομικής κατάστασης του ΑΚΙΝΗΤΟΥ. Ο Υποψήφιος οφείλει να ελέγξει το Ακίνητο, το καθεστώς που διέπει αυτό και εάν εκδίδεται άδεια λειτουργίας για τη χρήση για την οποίαν το προορίζει, του Ασύλου Ανιάτων απαλλασσόμενου από οποιαδήποτε ευθύνη σχετικά με αυτό.

4. Κανένα δικαίωμα αποζημίωσης ή άλλης φύσεως, δεν αναγνωρίζεται αναφορικά με την διαδικασία μίσθωσης και τους όρους αυτής, κατά του Ασύλου Ανιάτων από οποιονδήποτε λόγο ή αιτία.
5. Δεν αναλαμβάνεται, ούτε θα αναληφθεί στο μέλλον, από το Άσυλο Ανιάτων ευθύνη ή υποχρέωση αποζημίωσης για οποιοδήποτε λάθος ή ανακρίβεια ή παράλειψη περιεχόμενη στην παρούσα Προκήρυξη.
6. Όλες οι υποβληθησόμενες προσφορές θα περιέλθουν στην κυριότητα του Ασύλου Ανιάτων. Οι Υποψήφιοι και οι τυχόν εκπρόσωποι ή αντιπρόσωποι τους, δίνουν στο Άσυλο Ανιάτων το δικαίωμα να αναπαράγει, επεξεργάζεται και αποκαλύπτει τις προσφορές σε σχέση με την εκπλήρωση των νόμιμων λειτουργιών του. Το Άσυλο Ανιάτων μπορεί να υποχρεωθεί να αποκαλύψει ορισμένες πληροφορίες ή/και έγγραφα σχετικά με τις προσφορές στην εποπτεύουσα αρχή στην οποία λογοδοτεί, και επίσης σε δικαστήριο κατά τη διάρκεια δικαστικής διαδικασίας ή σε οποιαδήποτε διοικητική αρχή ή φορέα σε σχέση με την εκπλήρωση των θεσμοθετημένων λειτουργιών του.
7. Το Άσυλο Ανιάτων δεν ευθύνεται για οποιαδήποτε έξοδα ή δαπάνες που πραγματοποιήθηκαν ή ενδέχεται να πραγματοποιηθούν από οποιονδήποτε Υποψήφιο ή νόμιμο εκπρόσωπο ή αντιπρόσωπο αυτού, εξαιτίας ή σε σχέση με τη διαδικασία υποβολής προσφοράς και εν γένει με τις διατάξεις της παρούσας Προκήρυξης.
8. Αυτή η Προκήρυξη έχει συνταχθεί από το Άσυλο Ανιάτων και το περιεχόμενο αυτής αποτελεί αποκλειστική ευθύνη του. Απαγορεύεται η αναπαραγωγή, αντιγραφή ή διάδοση του κειμένου της, χωρίς την προηγούμενη έγκρισή του.

Η παρούσα Πρόσκληση δεν είναι δεσμευτική για το Άσυλο Ανιάτων, το οποίο ουδεμία υποχρέωση έχει απέναντι στους Υποψηφίους από τυχόν ανάκληση ή τροποποίησή της. Από την παρούσα δεν μπορούν να στοιχειοθετηθούν αξιώσεις αποζημίωσης, εκ μέρους των Υποψηφίων.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι - ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΥΠΕΥΘΥΝΗΣ ΔΗΛΩΣΗΣ

ΥΠΕΥΘΥΝΗ ΔΗΛΩΣΗ⁽¹⁾

(άρθρο 8 Ν. 1599/1986)

Προς:	ΑΣΥΛΟ ΑΝΙΑΤΩΝ											
Ο - Η Όνομα:						Επώνυμο:						
Όνομα και Επώνυμο Πατέρα:												
Όνομα και Επώνυμο Μητέρας:												
Ημερομηνία γέννησης:												
Τόπος Γέννησης:												
Αριθμός Δελτίου Ταυτότητας:						Τηλ:						
Τόπος Κατοικίας:					Οδός:				Αριθ:		ΤΚ:	
Αρ. τηλεομοιούτυπου (fax):						Δ/νση ηλεκτρ. ταχυδρομείου (e-mail):						

Με ατομική μου ευθύνη και γνωρίζοντας τις κυρώσεις⁽²⁾ που προβλέπονται από τις διατάξεις της παρ. 6 του άρθρου 22 του νόμου 1599/1986, [με την ιδιότητά μου ως νομίμου εκπροσώπου του [•] (όνομα/επωνυμία Υποψηφίου νομικού προσώπου)] δηλώνω ότι:

Δεν τελώ υπό πτώχευση ή διαδικασία εξυγίανσης ή ειδικής εκκαθάρισης, δεν τελώ υπό αναγκαστική διαχείριση από εκκαθαριστή ή από το δικαστήριο, δεν έχω υπαχθεί σε διαδικασία πτωχευτικού συμβιβασμού ή συνδιαλλαγής, δεν έχω αναστείλει τις επιχειρηματικές μου δραστηριότητες, δεν τελώ υπό δικαστική συμπαράσταση και δεν τελώ υπό οποιαδήποτε ανάλογη κατάσταση προκύπτουσα από παρόμοια διαδικασία, προβλεπόμενη σε εθνικές διατάξεις νόμου ούτε έχει κινηθεί εναντίον μου οποιαδήποτε συναφής διαδικασία.

Δηλώνω ότι έχω αιτηθεί το ενιαίο πιστοποιητικό δικαστικής φερεγγυότητας από το αρμόδιο Πρωτοδικείο και αυτό θα προσκομισθεί μόλις εκδοθεί.

[Τόπος, ημερομηνία]

Ο - Η Δηλών/ούσα

[Υπογραφή]⁽⁴⁾

[Θεώρηση του γνησίου της υπογραφής]

(1) Η παρούσα διέπεται από το ελληνικό δίκαιο.

(2) Όποιος εν γνώσει του δηλώνει ψευδή γεγονότα ή αρνείται ή αποκρύπτει τα αληθινά με έγγραφη υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 τιμωρείται με φυλάκιση τουλάχιστον τριών (3) μηνών. Εάν ο υπαίτιος αυτών των πράξεων σκόπευε να προσπορίσει στον εαυτόν του ή σε άλλον περιουσιακό όφελος βλάπτοντας τρίτον ή σκόπευε να βλάψει άλλον, τιμωρείται με κάθειρξη μέχρι 10 ετών.

(3) Αναφορικά με ανώνυμες εταιρίες και νομικά πρόσωπα αντίστοιχης νομικής μορφής σε διαφορετικές δικαιοδοσίες, η δήλωση αφορά τον πρόεδρο του διοικητικού συμβουλίου και τον διευθύνοντα σύμβουλο (όπου υφίσταται), με βάση το καταστατικό ή ισοδύναμο έγγραφο του νομικού προσώπου. Για τους λοιπούς τύπους νομικών προσώπων, η δήλωση αφορά τον νόμιμο εκπρόσωπο ή τους νομίμους εκπροσώπους του νομικού προσώπου.

(4) Σε περίπτωση ανεπάρκειας χώρου η δήλωση συνεχίζεται στην πίσω σελίδα και υπογράφεται από τον δηλούντα ή την δηλούσα.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ II - ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΥΠΕΥΘΥΝΗΣ ΔΗΛΩΣΗΣ

ΥΠΕΥΘΥΝΗ ΔΗΛΩΣΗ⁽¹⁾

(άρθρο 8 Ν. 1599/1986)

Προς:	Άσυλο Ανιάτων						
Ο - Η Όνομα:		Επώνυμο:					
Όνομα και Επώνυμο Πατέρα:							
Όνομα και Επώνυμο Μητέρας:							
Ημερομηνία γέννησης:							
Τόπος Γέννησης:							
Αριθμός Δελτίου Ταυτότητας:		Τηλ:					
Τόπος Κατοικίας:		Οδός:		Αριθ:		ΤΚ:	
Αρ. τηλεμοιτύπου (fax):		Δ/νση ηλεκτρ. ταχυδρομείου (e-mail):					

Με ατομική μου ευθύνη και γνωρίζοντας τις κυρώσεις⁽²⁾ που προβλέπονται από τις διατάξεις της παρ. 6 του άρθρου 22 του νόμου 1599/1986, στο πλαίσιο της διαδικασίας για την μίσθωση του Ακινήτου κυριότητας κατά 90% του Ασύλου Ανιάτων του Ασύλου Ανιάτων που βρίσκεται στην οδό Αιόλου, αρ. 85-85Α [με την ιδιότητά μου ως νομίμου εκπροσώπου του [•] (όνομα/επωνυμία τρίτου προσώπου)] δηλώνω ότι:

(α) έλαβα γνώση των όρων της διαδικασίας που περιγράφεται στην Προκήρυξη υπ' αρ. 1/2022 του Ασύλου Ανιάτων, τους οποίους αποδέχομαι ρητώς και ανεπιφυλάκτως,

(β) ότι σε περίπτωση που είμαι ο τελικός επιλαχών της διαδικασίας που περιγράφεται στην Προκήρυξη 1/2022 του Ασύλου Ανιάτων, θα προσχωρήσω ανεπιφύλακτα στους όρους της μίσθωσης όπως αυτοί εξειδικεύονται στο ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ VII αυτής,

(γ) έχω επισκεφθεί το περιγραφόμενο στην προκήρυξη ακίνητο, ή/και σε κάθε περίπτωση το έχω εξετάσει επιμελώς και από πραγματικής, τεχνικής και πολεοδομικής πλευράς, έχω ενημερωθεί πλήρως για αυτό και το βρήκα της τέλειας έγκρισης και αρεσκείας μου, απόλυτα κατάλληλο για τη χρήση που το προορίζω και απαλλαγμένο από οποιοδήποτε πραγματικό ή νομικό ελάττωμα.

[Τόπος, ημερομηνία]

Ο - Η Δηλών/ούσα

[Τόπος, ημερομηνία]

Ο - Η Δηλών/ούσα

[Υπογραφή]⁽⁴⁾

[Θεώρηση του γνησίου της υπογραφής]

(1) Η παρούσα διέπεται από το ελληνικό δίκαιο.

(2) Όποιος εν γνώσει του δηλώνει ψευδή γεγονότα ή αρνείται ή αποκρύπτει τα αληθινά με έγγραφη υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 τιμωρείται με φυλάκιση τουλάχιστον τριών (3) μηνών. Εάν ο υπαίτιος αυτών των πράξεων σκόπευε να προσπορίσει στον εαυτόν του ή σε άλλον περιουσιακό όφελος βλάπτοντας τρίτον ή σκόπευε να βλάψει άλλον, τιμωρείται με κάθειρξη μέχρι δέκα (10) ετών.

(3) Αναφορικά με ανώνυμες εταιρίες και νομικά πρόσωπα αντίστοιχης νομικής μορφής σε διαφορετικές δικαιοδοσίες, η δήλωση αφορά τον πρόεδρο του διοικητικού συμβουλίου και τον διευθύνοντα σύμβουλο (όπου υφίσταται), με βάση το καταστατικό ή ισοδύναμο έγγραφο του νομικού προσώπου. Για τους λοιπούς τύπους νομικών προσώπων, η δήλωση αφορά τον νόμιμο εκπρόσωπο ή τους νομίμους εκπροσώπους του νομικού προσώπου.

(4) Σε περίπτωση ανεπάρκειας χώρου η δήλωση συνεχίζεται στην πίσω σελίδα και υπογράφεται από τον δηλούντα ή την δηλούσα.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙΙ - ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗΣ ΕΠΙΣΤΟΛΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

Εκδότης (Πλήρης επωνυμία Πιστωτικού Ιδρύματος)

Ημερομηνία έκδοσης:

Προς: Άσυλο Ανιάτων, Αγίας Ζώνης 39, Αθήνα

Εγγύηση μας υπ' αριθμ. ποσού δεκαοκτώ χιλιάδων ευρώ (€ 18.000).

Έχουμε την τιμή να σας γνωρίσουμε ότι εγγυόμαστε με την παρούσα επιστολή ανέκκλητα και ανεπιφύλακτα, παραιτούμενοι του δικαιώματος της διαιρέσεως ή/και διζήσεως, μέχρι του ποσού των ευρώ δεκαοκτώ χιλιάδων (€ 18.000) υπέρ του

(i) [σε περίπτωση φυσικού προσώπου]: (ονοματεπώνυμο, πατρώνυμο), ΑΦΜ: (διεύθυνση), ή

(ii) [σε περίπτωση νομικού προσώπου]: (πλήρη επωνυμία), ΑΦΜ: (διεύθυνση)

(iii) [σε περίπτωση ένωσης ή κοινοπραξίας:] των φυσικών / νομικών προσώπων

α) (πλήρη επωνυμία), ΑΦΜ: (διεύθυνση)

β) (πλήρη επωνυμία), ΑΦΜ: (διεύθυνση)

γ) (πλήρη επωνυμία), ΑΦΜ: (διεύθυνση)¹

ατομικά και για κάθε μία από αυτές και ως αλληλέγγυα και εις ολόκληρο υπόχρεων μεταξύ τους, εκ της ιδιότητάς τους ως μελών της ένωσης ή κοινοπραξίας,

για τη συμμετοχή του/της/τους σύμφωνα με την από Διαδικασία Υποβολής Προσφοράς για την ανάδειξη μισθωτή του ακινήτου που αναλυτικά περιγράφεται στην Προκήρυξη με αρ. 1/2022 του Ασύλου Ανιάτων. Η παρούσα εγγύηση καλύπτει μόνο τις από τη συμμετοχή στην ανωτέρω Διαδικασία Υποβολής Προσφοράς και τις απορρέουσες από αυτή υποχρεώσεις του/της (υπέρ ου η εγγύηση) καθ' όλο τον χρόνο ισχύος της.

Το παραπάνω ποσό τηρείται στη διάθεσή σας και θα καταβληθεί, ολικά ή μερικά, χωρίς καμία από μέρους μας αντίρρηση, αμφισβήτηση ή ένσταση και χωρίς να ερευνηθεί το βάσιμο ή μη της απαίτησής σας μέσα σε τρεις (3) εργάσιμες ημέρες από την απλή έγγραφη ειδοποίησή σας.

Δηλώνουμε ακόμη ότι η εγγύησή μας αυτή θα ισχύει μέχρι να μας επιστραφεί αυτή η εγγυητική επιστολή μαζί με έγγραφη δήλωσή σας που θα μας απαλλάσσει από αυτή την εγγύηση. [*]

(Εξουσιοδοτημένη Υπογραφή)

¹ Συμπληρώνεται με όλα τα μέλη της ένωσης / κοινοπραξίας.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ IV

ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗΣ ΕΠΙΣΤΟΛΗΣ ΚΑΛΗΣ ΕΚΤΕΛΕΣΗΣ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

ΑΠΟ

[ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΠΩΝΥΜΙΑ ΤΗΣ ΤΡΑΠΕΖΑΣ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ

ΤΑΧΥΔΡΟΜΙΚΟΣ ΚΩΔΙΚΑΣ]

(Η "ΤΡΑΠΕΖΑ")

ΠΡΟΣ

ΤΟ ΑΣΥΛΟ ΑΝΙΑΤΩΝ

ΑΓΙΑΣ ΖΩΝΗΣ 39

Τ.Κ 11256 ΑΘΗΝΑ

ΕΛΛΑΔΑ

(Ο "ΔΙΚΑΙΟΥΧΟΣ")

[Τόπος], (

Ημερομηνία Έκδοσης)

ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ ΕΠΙΣΤΟΛΗ ΚΑΛΗΣ ΕΚΤΕΛΕΣΗΣ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

ΥΠ' ΑΡΙΘΜΟΝ ΕΚΔΟΘΕΙΣΑ ΓΙΑ ΤΟ ΠΟΣΟ ΤΩΝ

ΕΥΡΩ (.....€)

1. Η παρούσα εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης της σύμβασης μίσθωσης (η «Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης») εκδίδεται υπέρ του Δικαιούχου κατόπιν αιτήματος του (ονοματεπώνυμο) / ή της εταιρείας με την επωνυμία (πλήρης εμπορική επωνυμία της εταιρείας) (εφεξής ο «Αιτών»), δυνάμει του όρου 7 του Παραρτήματος VI της υπ' αρ. 1/2022 Προκήρυξης Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος για Μακροχρόνια Μίσθωση Διατηρητέου Ακινήτου επί της οδού Αιόλου αρ. 85-85Α του Δήμου Αθηναίων, στο πλαίσιο του πλειοδοτικού διαγωνισμού που προκήρυξε ο Δικαιούχος για την μακροχρόνια μίσθωση ακινήτου που βρίσκεται στην οδό Αιόλου, αρ. 85-85Α, Δήμου Αθηναίων («το Ακίνητο»), όπως αυτό λεπτομερώς περιγράφεται στην εν λόγω προκήρυξη.

Ο Αιτών καθίσταται ατομικά και εις ολόκληρον οφειλέτης έναντι της Τράπεζας.

Η Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης παρέχεται στον Δικαιούχο προς υποστήριξη του οικονομικού ανταλλάγματος που προσέφερε ο Αιτών με την από [Βελτιωμένη] Οικονομική Προσφορά του.

2. Με την Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης η Τράπεζα εγγυάται ανεπιφύλακτα και ανέκκλητα, μέχρι του ποσού των Ευρώ (.....€) για την ακριβή, πιστή και εμπρόθεσμη εκπλήρωση των οποιασδήποτε φύσης υποχρεώσεων, κύριων και παρεπόμενων, του

Αιτούντα που απορρέουν από υπογραφή της Σύμβασης Μίσθωσης/του Προσυμφώνου Μίσθωσης και την καταβολή του Μισθώματος.

3. Το ποσό της Εγγυητικής Επιστολή Καλής Εκτέλεσης είναι στη διάθεση του Δικαιούχου και θα καταβληθεί, ολικά ή μερικά, καθ' υπόδειξη του Δικαιούχου από την Τράπεζα, εντός τριών (3) Εργάσιμων Ημερών από την λήψη έγγραφης ειδοποίησης του Δικαιούχου, χωρίς οποιαδήποτε ένσταση ή αμφισβήτηση από τη πλευρά της Τράπεζας και χωρίς διερεύνηση των λόγων του αιτήματος αυτού και χωρίς να ληφθεί υπόψη οποιαδήποτε ένσταση ή επιφύλαξη του Αιτούντα.

5. Η παρούσα Εγγυητική Επιστολή έχει ισχύ τριών (3) ετών, αρχής γενομένης από την καταληκτική ημερομηνία υποβολής της και λήγουσας την την Η Τράπεζα αναγνωρίζει ότι είναι δυνατό να απαιτηθεί να παρατείνει την ισχύ της Εγγυητικής Επιστολή Καλής Εκτέλεσης, για ισόχρονη χρονική περίοδο τριών (3) ετών.

6. Η Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης παρέχεται ανέκκλητα και ανεπιφύλακτα και δια του παρόντος η ΤΡΑΠΕΖΑ παραιτείται του δικαιώματος διαιρέσεως και διζήσεως, καθώς και οιασδήποτε άλλης ένστασης που ο Αιτών δύναται να έχει, συμπεριλαμβανομένων των μη προσωποπαγών ενστάσεων και εκείνων που απορρέουν από τα άρθρα 852-855,862-864 και 866-869 του ελληνικού Αστικού Κώδικα.

7. Η Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης διέπεται αποκλειστικά από το ελληνικό Δίκαιο. Η Τράπεζα και ο Δικαιούχος, με την αποδοχή της Εγγυητικής Επιστολή Καλής Εκτέλεσης αποδέχονται την υπαγωγή τους στην αποκλειστική δικαιοδοσία των Δικαστηρίων της Αθήνας στην Ελλάδα σχετικά με οιαδήποτε αντιδικία προκύψει αναφορικά με την Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης.

8. Η έκδοση από την Τράπεζα της Εγγυητικής Επιστολή Καλής Εκτέλεσης δεν προκαλεί οιαδήποτε παραβίαση των διατάξεων επί του ορίου που τίθεται από την Τράπεζα σε σχέση με την έκδοση των Εγγυητικών Επιστολών.

ΕΝΤΥΠΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ

**ΕΚΔΗΛΩΣΗ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ ΓΙΑ ΜΑΚΡΟΧΡΟΝΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗ
ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΑΙΟΛΟΥ ΑΡ. 85-85Α ΤΟΥ
ΔΗΜΟΥ ΑΘΗΝΑΙΩΝ**

Του/ης..... κατοίκου
..... οδός..... αρ. Τ.Κ.
Τηλ..... Fax.....Email:.....
Α.Φ.Μ..... Δ.Ο.Υ.....

**υπό την ιδιότητά του ως νομίμου εκπροσώπου της (υπό σύσταση) εταιρείας
..... που εδρεύει
οδός..... αρ. Τ.Κ. Α.Φ.Μ.....
Δ.Ο.Υ..... (συμπληρώνεται μόνο σε περίπτωση νομικού προσώπου)*

Αφού έλαβα γνώση της Προκήρυξης υπ' αρ. 1/2022 του Ασύλου Ανιάτων με τίτλο:
«Εκδήλωση ενδιαφέροντος για μακροχρόνια μίσθωση διατηρητέου ακινήτου επί της
οδού Αιόλου αρ. 8-585Α του Δήμου Αθηναίων» καθώς και των όρων και συνθηκών
αυτής, δηλώνω ότι αποδέχομαι πλήρως και χωρίς επιφύλαξη όλα αυτά υποβάλλω την
παρούσα προσφορά και προσφέρω τα ακόλουθα:

Ετήσιο μίσθωμα για τα τρία (3) πρώτα έτη της μίσθωσης (σταθερό)	Τιμή (αριθμητικώς & ολογράφως)
---	--------------------------------

Δηλώνω ανέκκλητα, ρητά και ανεπιφύλακτα ότι η ως άνω οικονομική προσφορά
είναι δεσμευτική, ανέκκλητη, ανεπιφύλακτη, σαφής, ορισμένη και χωρίς
οποιοσδήποτε όρους ή προϋποθέσεις.

Επίσης δηλώνω ότι για το τέταρτο (4^ο) μισθωτικό έτος και μέχρι τη λήξη της

μίσθωσης ή τυχόν παράτασης αυτής το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται ετησίως, πάντα εν αυξητική έννοια, υπολογιζόμενης της αναπροσαρμογής επί του μισθώματος του προηγούμενου της αναπροσαρμογής δωδεκαμήνου και σύμφωνα με ολόκληρο το ποσοστό της μεταβολής του Δείκτη Τιμών του Καταναλωτή, όπως αυτό θα ορίζεται από την ΕΛΣΤΑΤ (δηλαδή όπως αυτό δημοσιεύεται από την Ελληνική Στατιστική Υπηρεσία ή την Τράπεζα της Ελλάδος) προσαυξημένο κατά δύο (2) ακέραιες ποσοστιαίες μονάδες. Σε κάθε περίπτωση, το ελάχιστο ποσοστό μεταβολής της αναπροσαρμογής θα είναι τουλάχιστον τρία τοις εκατό (3%).

Αθήνα, / /2022

Ο/Η ΠΡΟΣΦΕΡΩΝ/ΟΥΣΑ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ VI - Πολιτική προστασίας προσωπικών δεδομένων για τη διαδικασία υποβολής προσφοράς για την μίσθωση ακινήτου

Το Άσυλο Ανιάτων που εδρεύει στην οδό Αγ. Ζώνης 39, 112 56 Αθήνα, όπως εκπροσωπείται νόμιμα, ενεργώντας ως «υπεύθυνος επεξεργασίας», δεσμεύεται βάσει των οριζόμενων από τον Κανονισμό (ΕΕ) 2016/679 [«Για την προστασία των φυσικών προσώπων έναντι της επεξεργασίας των δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα και για την ελεύθερη κυκλοφορία των δεδομένων αυτών και την κατάργηση της Οδηγίας 95/46/ΕΚ (Γενικός Κανονισμός για την Προστασία Δεδομένων)» καθώς και από τον Ν. 4624/2019, απέναντι στους Υποψηφίους, καθώς και σε οποιοδήποτε τρίτο φυσικό πρόσωπο εμπλεκόμενο στην παρούσα διαδικασία, σεβόμενο την ιδιωτικότητά τους και επαγρυπνώντας για τη διασφάλιση της εμπιστευτικότητας και της ασφάλειας των προσωπικών τους δεδομένων.

Σκοπός

Σκοπός της παρούσας Πολιτικής Προστασίας Προσωπικών Δεδομένων (εφεξής η «πολιτική») είναι αφενός η περιγραφή του πλαισίου εντός του οποίου το Άσυλο Ανιάτων επεξεργάζεται τα προσωπικά δεδομένα των Υποψηφίων και των τυχόν τρίτων εμπλεκόμενων φυσικών προσώπων και αφετέρου η ενημέρωσή τους σχετικά με το είδος των δεδομένων που συλλέγει το Άσυλο Ανιάτων, ο τρόπος επεξεργασίας τους (συλλογή, καταχώρηση, αποθήκευση, χρήση, διαβίβαση κ.ά.), τα μέσα προστασίας των προσωπικών δεδομένων και τα δικαιώματα των υποκειμένων των δεδομένων έναντι αυτής της επεξεργασίας, η οποία σε κάθε περίπτωση διενεργείται με αξιόπιστο και διαφανή τρόπο.

Εφόσον οι Υποψήφιοι είναι νομικά πρόσωπα, το Άσυλο Ανιάτων διατηρεί το δικαίωμα επεξεργασίας των προσωπικών δεδομένων των μετόχων, των μελών του διοικητικού ή/και εποπτικού τους οργάνου, των διαχειριστών, των νομίμων εκπροσώπων τους και ενδεχομένως του προσωπικού που αυτοί απασχολούν καθώς και άλλων συνεργατών τους που μπορεί να αναλάβουν την υλοποίηση του συμβατικού αντικειμένου.

Η παρούσα πολιτική έχει εφαρμογή σε όλα τα δεδομένα προσωπικού χαρακτήρα που επεξεργάζεται το Άσυλο Ανιάτων ανεξαρτήτως του τόπου ή/και του μέσου συλλογής ή/και αποθήκευσής τους.

Υπεύθυνη Προστασίας Προσωπικών Δεδομένων του Δήμου έχει οριστεί η Δικηγόρος Αθηνών, Καλλιόπη Κρητικού του Αλεξάνδρου και της Όλγας, κάτοικος Αθηνών, Πλ. Ελευθερίας, αριθμ. 5 Τ.Κ. email: dp@asylonaniaton.gr . Το Άσυλο Ανιάτων έχει

δικαίωμα ως υπεύθυνος επεξεργασίας να προβαίνει σε επεξεργασία των αναγκαίων δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα των Υποψηφίων καθώς και όλων των τυχόν τρίτων εμπλεκόμενων φυσικών προσώπων.

Η επεξεργασία των προσωπικών δεδομένων των ως άνω φυσικών προσώπων θα γίνεται αποκλειστικά για σκοπούς αξιολόγησής τους στα πλαίσια διαδικασίας σχετικά με τη μίσθωση και για σκοπούς σχετιζόμενους με την εκπλήρωση των εν γένει υποχρεώσεών τους που απορρέουν είτε από την παρούσα προκήρυξη, είτε ευθέως από το νόμο, σύμφωνα με τις προβλέψεις του εθνικού και ενωσιακού δικαίου.

Τα δεδομένα προσωπικού χαρακτήρα που συλλέγει το Άσυλο Ανιάτων στο πλαίσιο της διαδικασίας υποβολής προσφοράς και εν συνεχεία αξιολόγησης των Υποψηφίων, αφορούν κατά περίπτωση τα εξής: Ονοματεπώνυμο, Πατρώνυμο, Μητρώνυμο, Ημερομηνία γέννησης, Στοιχεία ταυτότητας, ΑΦΜ - ΔΟΥ, Email, Διεύθυνση, Τηλέφωνο, Φαξ,

Σε περίπτωση που με πρωτοβουλία κάποιου Υποψηφίου προσκομιστούν δικαιολογητικά που εμπεριέχουν και άλλες κατηγορίες απλών δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα ή δεδομένων ειδικών κατηγοριών, που δεν έχουν προβλεφθεί σύμφωνα με τα οριζόμενα στην ως άνω παράγραφο, αυτά παρέχονται ελεύθερως και με τη ρητή συγκατάθεσή τους και θα συνυποβληθούν σε επεξεργασία, εφόσον απαιτείται, στο πλαίσιο των ως άνω σκοπών.

Η επεξεργασία των προσωπικών δεδομένων των ανωτέρω προσώπων εκκινεί με την εκδήλωση ενδιαφέροντος για την συμμετοχή στην ως άνω διαδικασία υποβολής σχετικής προσφοράς μίσθωσης ακινήτου, παρέχοντας τα απαιτούμενα από την προκήρυξη ή τις εν γένει προδιαγραφές διεξαγωγής της διαδικασίας στοιχεία, όπως για παράδειγμα ονοματεπώνυμο, πατρώνυμο, ΑΦΜ, διεύθυνση, τηλέφωνο, κ.λπ. τα οποία αποθηκεύονται είτε με ηλεκτρονικό τρόπο είτε όχι. Το είδος των μετέπειτα πράξεων επεξεργασίας των προσωπικών δεδομένων (κατά το προσυμβατικό αλλά και το συμβατικό στάδιο) εξαρτάται από τις προβλέψεις διεξαγωγής κάθε διαδικασίας (προκήρυξη κ.λπ., αξιολόγηση σύμβαση μίσθωσης), σύμφωνα και με την εθνική και Ενωσιακή νομοθεσία και θα γίνονται με σκοπό, μεταξύ άλλων, την αξιολόγηση των προσφορών και την επικοινωνία με τους Υποψηφίους για τη σύναψη της σύμβασης μίσθωσης.

Τεχνικά και οργανωτικά μέτρα

Το Άσυλο Ανιάτων λαμβάνει σχετική πρόνοια για τη λήψη επαρκών και αναγκαίων τεχνικών και οργανωτικών μέτρων για τη διαφύλαξη τόσο της τεχνολογικής όσο και της φυσικής ασφάλειας των προσωπικών δεδομένων σύμφωνα με το άρθρο 32 του Κανονισμού, όπως ενδεικτικά περιορισμένες προσβάσεις, τοποθέτηση καμερών σε ειδικούς χώρους, εισαγωγή ειδικών κωδικών σε εξουσιοδοτημένα άτομα για την πρόσβαση στις βάσεις δεδομένων του κ.ά. και τηρεί τις αρχές της επεξεργασίας σύμφωνα με το γράμμα του Κανονισμού, ήτοι την αρχή της νομιμότητας, αντικειμενικότητας και διαφάνειας, την αρχή περιορισμού του σκοπού, την αρχή ελαχιστοποίησης των δεδομένων, την αρχή της ακρίβειας, την αρχή του περιορισμού της περιόδου αποθήκευσης και την αρχή της ακεραιότητας και εμπιστευτικότητας (άρθρο 5 του Κανονισμού). Με γνώμονα την διαφύλαξη της ιδιωτικότητας, εφαρμόζουμε τις βέλτιστες πρακτικές διασφάλισης των προσωπικών δεδομένων, μέσω της υλοποίησης των απαραίτητων τεχνικών και οργανωτικών μέτρων που ορίζει ο Κανονισμός. Τα δεδομένα διασφαλίζονται από την απώλεια της διαθεσιμότητας, ακεραιότητας και εμπιστευτικότητας της πληροφορίας.

Δικαιώματα και άσκησή τους

Με τον Κανονισμό αναγνωρίζονται και διασφαλίζονται τα ακόλουθα δικαιώματα των Υποψηφίων και των τρίτων εμπλεκόμενων φυσικών προσώπων:

-Δικαίωμα διαφανούς, κατανοητής και εύκολα προσβάσιμης ενημέρωσης για την άσκηση των δικαιωμάτων που απορρέουν από τον Κανονισμό (άρθρα 12, 13, 14, 15 έως 22 του Κανονισμού), δηλαδή δικαίωμα ενημέρωσης για το πώς χρησιμοποιούνται τα προσωπικά δεδομένα (όπως αναλυτικά γίνεται με την Πολιτική Ορθής Χρήσης και Προστασίας Προσωπικών Δεδομένων που έχει υιοθετήσει το Άσυλο Ανιάτων

-Δικαίωμα πρόσβασης (άρθρο 15 του Κανονισμού) στα προσωπικά δεδομένα που έχουν συλλεχθεί. Σημειώνεται ότι το Άσυλο Ανιάτων θα παράσχει αντίγραφο των δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα κατόπιν σχετικού αιτήματος του υποκειμένου των προσωπικών δεδομένων. Για τυχόν επιπλέον αντίγραφα το Άσυλο Ανιάτων διατηρεί το δικαίωμα να επιβάλει την καταβολή εύλογου κόστους. Το δικαίωμα λήψης αντιγράφου δεν επηρεάζει δυσμενώς τα δικαιώματα και τις ελευθερίες άλλων προσώπων.

-Δικαίωμα διόρθωσης (άρθρο 16 του Κανονισμού) τυχόν ανακριβών προσωπικών πληροφοριών

-Δικαίωμα διαγραφής («δικαίωμα στη λήθη») (άρθρο 17 του Κανονισμού) των δεδομένων.

- δικαίωμα στη λήθη δεν μπορεί να εφαρμοσθεί στο βαθμό που η επεξεργασία είναι απαραίτητη για την τήρηση νομικής υποχρέωσης, για λόγους δημοσίου συμφέροντος, για την θεμελίωση, άσκηση ή υποστήριξη νομικών αξιώσεων ή για

σκοπούς αρχειοθέτησης, επιστημονικής ή ιστορικής έρευνας ή για στατιστικούς σκοπούς εκ μέρους του Ασύλου Ανιάτων

-Δικαίωμα εξασφάλισης του περιορισμού της επεξεργασίας των προσωπικών δεδομένων, εκτός της αποθήκευσης αυτών (άρθρο 18 του Κανονισμού).

-Δικαίωμα εναντίωσης (άρθρο 21 του Κανονισμού) στην επεξεργασία των προσωπικών δεδομένων. Δηλαδή, τα υποκείμενα των προσωπικών δεδομένων δικαιούνται να αντιταχθούν ανά πάσα στιγμή και για λόγους που σχετίζονται με την ιδιαίτερη κατάστασή τους στην επεξεργασία των προσωπικών δεδομένων που τα αφορούν. Ωστόσο, στο πλαίσιο της υποβολής προσφοράς για τη μίσθωση ακινήτου ιδιοκτησίας του Ασύλου Ανιάτων, διατηρεί το δικαίωμα της επεξεργασίας των προσωπικών δεδομένων παρά την ενδεχόμενη εναντίωση κάποιου από τα ανωτέρω πρόσωπα εφόσον υπάρχουν επιτακτικοί και νόμιμοι λόγοι για την επεξεργασία, οι οποίοι υπερισχύουν των συμφερόντων, των δικαιωμάτων και των ελευθεριών του υποκειμένου των δεδομένων ή για την θεμελίωση, άσκηση ή υποστήριξη νομικών αξιώσεων της εκ της συμμετοχής του Υποψηφίου στην παρούσα προκήρυξη.

-Δικαίωμα ανάκλησης της ήδη δοθείσας συγκατάθεσης (άρθρο 7 του Κανονισμού), δηλαδή τα υποκείμενα των προσωπικών δεδομένων δύνανται να ανακαλέσουν την συγκατάθεσή τους οποιαδήποτε στιγμή αποκλειστικά και μόνο για την επεξεργασία που γίνεται με βάση προηγούμενη συγκατάθεση. Η νομιμότητα της επεξεργασίας των προσωπικών δεδομένων δεν επηρεάζεται από την ανάκληση της συγκατάθεσης έως το χρονικό σημείο που αιτήθηκε η ανάκληση.

-Δικαίωμα καταγγελίας στην αρμόδια εποπτική αρχή: Αρχή Προστασίας Δεδομένων Προσωπικού Χαρακτήρα (Λ. Κηφισίας 1-3, Αθήνα, Τ.Κ. 115 23, +30 210 6475600, contact@dpa.gr) σε περίπτωση παραβίασης των ανωτέρω δικαιωμάτων.

Άρθρο 1 - Παραλαβή Μισθίου

Ο Μισθωτής έχει επιμελώς εξετάσει το μίσθιο, το βρήκε της τέλειας έγκρισης και αρεσκείας του, απολύτως κατάλληλο για τη χρήση που το προορίζει και το παραλαμβάνει ανεπιφύλακτα στην πραγματική και νομική κατάσταση που βρίσκεται, την οποία αποδέχεται πλήρως, δηλώνοντας ρητά ότι έχει ακριβή γνώση της τεχνικής, πολεοδομικής και πραγματικής του κατάστασης. Το Άσυλο Ανιάτων δεν υπέχει ευθύνη έναντι του Μισθωτή για κάθε τυχόν νόμιμη απαγόρευση ή περιορισμό της χρήσης ή της εν γένει εκμετάλλευσης αυτού για οποιονδήποτε λόγο. Επί του μισθίου και για την επίτευξη του ανωτέρω σκοπού, ο Μισθωτής έχει ήδη προβεί/ή θα προβεί με δικές του δαπάνες και μέριμνα σε νομιμοποίηση αυθαιρέτων κατασκευών ή χρήσεων και θα προβεί στις δέουσες ανακαινίσεις και διαρρυθμίσεις κατόπιν έκδοσης της απαιτούμενης οικοδομικής άδειας, προ της έκδοσης της οποίας, θα γνωστοποιεί τούτο, υποβάλλοντας αντίγραφα σχεδίων και μελετών προς έγκριση στο Άσυλο Ανιάτων.

Άρθρο 2 - Χρήση ακινήτου/Υπομίσθωση:

Για να στεγάσει την επιχείρηση του Μισθωτή και την άσκηση της εμπορικής του δραστηριότητας. Για την υλοποίηση του ανωτέρω σκοπού, ο Μισθωτής θα δικαιούται να διαμορφώνει το μίσθιο κατά την κρίση του και σύμφωνα με τις ανάγκες του, να αναγείρει με δαπάνες του οποιαδήποτε κατασκευή καθώς και να προβεί σε μετατροπές αυτού, οι οποίες είναι απαραίτητες για την εκπλήρωση του αντικειμένου της σύμβασης μίσθωσης και απαιτούνται για την ολοκλήρωση της συμφωνημένης χρήσης για την οποίαν προορίζεται το μίσθιο και ο Εκμισθωτής αναλαμβάνει την υποχρέωση να διευκολύνει τις εργασίες για την εγκατάσταση και άσκηση της δραστηριότητας του Μισθωτή. Απαγορεύεται ρητά και απόλυτα οποιαδήποτε μετατροπή της χρήσης του μισθίου, εκτός από αυτή που συγκεκριμένα και με σαφήνεια πιο πάνω συμφωνείται και αναγράφεται, χωρίς την ρητή και έγγραφη συναίνεση του Εκμισθωτή. Απαγορεύεται ρητά η παραχώρηση με οποιονδήποτε τρόπο, ολικά ή εν μέρει, με ή άνευ ανταλλάγματος, της χρήσης του μισθίου,

συμπεριλαμβανομένης της υπομισθώσεως, η με οποιονδήποτε τρόπο μεταβίβαση της μισθωτικής σχέσης ή η άσκηση οποιασδήποτε άλλης, συναφούς ή μη, επαγγελματικής δραστηριότητας, χωρίς την ρητή και έγγραφη συναίνεση του Εκμισθωτή. Ο Μισθωτής αναλαμβάνει την υποχρέωση να ειδοποιεί τον Εκμισθωτή σχετικά με οποιαδήποτε, κατά τα ανωτέρω, επικείμενη υπομίσθωση, μεταβίβαση ή εκχώρηση της μισθωτικής σχέσης πριν τη συνολογήσής της. Σε καθεμία από τις παραπάνω περιπτώσεις, ο Μισθωτής παραμένει εις ολόκληρον και από κοινού υπέγγυος για την εκπλήρωση των όρων της μίσθωσης έναντι του Ασύλου Ανιάτων. Στην περίπτωση της υπεκμίσθωσης σε τρίτους, ο μεν Μισθωτής εξακολουθεί να βαρύνεται και να υποχρεούται με την εκπλήρωση όλων των υποχρεώσεων που απορρέουν από τη μίσθωση, ο δε υπομισθωτής ούτε μπορεί να αποκτήσει, ούτε αποκτά, αυτοτελή μισθωτικά δικαιώματα έναντι του Ασύλου Ανιάτων κι η τύχη της σύμβασης του θα ακολουθεί την τύχη της μίσθωσης. Για το λόγο αυτό ο Μισθωτής υποχρεούται να συνολογήσει στη σύμβαση υπεκμίσθωσης σχετικό όρο καθώς και όρο εις ολόκληρον ευθύνης του υπεκμισθωτή και του υπομισθωτή προς το Άσυλο Ανιάτων για τυχόν ζημίες ή ελλιπή συντήρηση στο μίσθιο, ώστε σε περίπτωση επέλευσης φθορών στο μίσθιο, ο Μισθωτής και ταυτόχρονα οι εν λόγω τρίτοι, να ευθύνονται έναντι του Εκμισθωτή αδιαίρετα, αλληλέγγυα και εις ολόκληρο με τον Μισθωτή για την πλήρη αποκατάστασή τους. Επιπροσθέτως, ο Εκμισθωτής δεν υπέχει καμία ευθύνη για οιαδήποτε ζημία προκληθεί σε τρίτον από τη χρήση του μισθίου, την οποία ευθύνη φέρουν αποκλειστικά από κοινού ο Μισθωτής και ο υπεκμισθωτής.

Άρθρο 3 - Διάρκεια Μίσθωσης

Έξι (6) έτη*

Άρθρο 4 - Μίσθωμα

Το μίσθωμα ορίζεται στο ποσόν των [*] ευρώ πλέον του αναλογούντος χαρτοσήμου και είναι ετήσιο. Το μίσθωμα θα παραμένει σταθερό τα πρώτα τρία (3) έτη της μίσθωσης, ενώ από το τέταρτο (4^ο) έτος και εφεξής θα αναπροσαρμόζεται, ως ορίζεται κατωτέρω. Ο Μισθωτής αποδέχεται ότι το μίσθωμα είναι δίκαιο και εύλογο και ανταποκρινόμενο στη μισθωτική αξία του μισθίου, σύμφωνα με την καλή πίστη και τα συναλλακτικά ήθη, δεδομένης της πραγματικής κατάστασης στην οποίαν

ευρίσκεται το μίσθιο και λαμβανομένου υπόψη του γεγονότος ότι ο Μισθωτής θα προβεί με δικές του αποκλειστικά δαπάνες σε συγκεκριμένες εργασίες βαψίματος και καθαριότητας του μισθίου. Ο Μισθωτής αναλαμβάνει την υποχρέωση συντήρησης, αντικατάστασης και επισκευής των ζημιών, φθορών και βλαβών, έστω και αναγκαίων του μισθίου, των εγκαταστάσεων και του εξοπλισμού του. Τον Μισθωτή θα βαρύνει επίσης και οποιαδήποτε επιβάρυνση ή οποιοσδήποτε φόρος τυχόν επιβληθεί στο μέλλον και αφορά σε μισθώσεις (κατοικίας ή επαγγελματικές, *κατά περίπτωση*) και βαρύνει τους μισθωτές. Το μίσθωμα θα καταβάλλονται εντός των πρώτων είκοσι (20) ημερών από την έναρξη κάθε μισθωτικού έτους, στα επί της οδού Αγίας Ζώνης 39 γραφεία του Ασύλου Ανιάτων, με έγγραφη απόδειξη του Εκμισθωτή, άλλως στον υπ' αρ. IBAN GR0370100000000748083496352 τραπεζικό λογαριασμό που ο Εκμισθωτής τηρεί στη VIVA WALLET. Ο Μισθωτής δηλώνει ότι παραιτείται ρητά και ανεπιφύλακτα από κάθε δικαίωμά του να ζητήσει μείωση του μισθώματος ή απαλλαγή από την υποχρέωσή του προς καταβολή τούτου, ακόμη και εάν δεν χρησιμοποιεί το μίσθιο όπως και από τυχόν δικαίωμά του να συμψηφίσει ή να παρακρατήσει ή να ασκήσει το δικαίωμα επίσχεσης για ολόκληρο ή μέρος του μισθώματος.

Άρθρο 5 - Αναπροσαρμογή μισθώματος

Τα πρώτα τρία (3) έτη της μίσθωσης από την υπογραφή του σχετικού μισθωτηρίου, το μίσθωμα θα παραμένει σταθερό. Από το 4ο μισθωτικό έτος και εφεξής, το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται ετησίως, πάντα εν αυξητική εννοία, υπολογιζόμενης της αναπροσαρμογής επί του μισθώματος του προηγούμενου της αναπροσαρμογής δωδεκαμήνου, και σύμφωνα με ολόκληρο το ποσοστό της μεταβολής του Δείκτη Τιμών του Καταναλωτή, όπως αυτό θα ορίζεται από την ΕΛΣΤΑΤ (δηλαδή όπως αυτό δημοσιεύεται από την Ελληνική Στατιστική Υπηρεσία ή την Τράπεζα της Ελλάδος), προσαυξημένο κατά δύο (2) ακέραιες ποσοστιαίες μονάδες. Σε κάθε περίπτωση, το ποσοστό μεταβολής δεν μπορεί να είναι μικρότερο του τρία τοις εκατό (3%). Σε περίπτωση που από διάταξη νόμου ή άλλη κανονιστική ρύθμιση προβλέπεται μεγαλύτερη αύξηση, θα ισχύει η μεγαλύτερη.

Άρθρο 6 – Εγγυοδοσία

Προσδιορίζεται στο ύψος δύο (2) ετησίων μισθωμάτων. Για την ακριβή τήρηση και εκπλήρωση των όρων της μίσθωσης (πλην των οικονομικών υποχρεώσεων αυτής, οι οποίες εξασφαλίζονται με την εγγυητική επιστολή του άρθρου 7), ο Μισθωτής προκατέβαλε πριν την υπογραφή του παρόντος στον υπ' αρ. IBAN GR9401720670005067068209329 τραπεζικό λογαριασμό που το Άσυλο Ανιάτων τηρεί στην Τράπεζα Πειραιώς ή στον υπ' αρ. IBAN GR2601401230123002002004442 τραπεζικό λογαριασμό που το Άσυλο Ανιάτων τηρεί στην ALPHA BANK. Το ως άνω ποσόν της εγγυοδοσίας, η οποία θα επιστρέφεται άτοκα στον Μισθωτή με τη λήξη της μίσθωσης και εφόσον αυτός έχει εκπληρώσει όλες τις από την σύμβαση απορρέουσες υποχρεώσεις του και έχει αποχωρήσει από το μίσθιο εμπροθέσμως κατά τη λήξη της μίσθωσης, παραδίδοντας αυτό απολύτως ελεύθερο προς χρήση μαζί με τα κλειδιά του και έχει εκκαθαρίσει όλους τους τυχόν εκκρεμείς λογαριασμούς και έχει πλήρως και ολοσχερώς εξοφλήσει τυχόν φόρους, κοινόχρηστες δαπάνες και γενικά όλες τις δαπάνες που αφορούν στο μίσθιο. Η εγγυοδοσία δεν μπορεί να συμψηφισθεί με (καθυστερούμενα ή οφειλόμενα) μισθώματα. Το ποσό της εγγυοδοσίας θα ανανεώνεται και θα αναπροσαρμόζεται ώστε να ισούνται πάντα με δύο (2) ετήσια μισθώματα. Πριν τη λήξη του 3^{ου} μισθωτικού έτους και πριν τη λήξη κάθε επόμενου μισθωτικού έτους εφεξής, ο Μισθωτής θα παραδώσει εις χείρας του Ασύλου Ανιάτων το απαιτούμενο ποσόν προς συμπλήρωση της εγγυοδοσίας, το οποίο προκύπτει από την αναπροσαρμογή του μισθώματος, κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 5 ανωτέρω.

Άρθρο 7 - Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης της Μίσθωσης

Η ως άνω εγγύηση ανέρχεται σε ποσό Ο Μισθωτής προσκομίζει σήμερα, με την υπογραφή του παρόντος την από Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης της Μίσθωσης ισχύος τριών (3) ετών. Ο Μισθωτής έχει την υποχρέωση, πριν τη λήξη της Εγγυητικής Επιστολής και χωρίς υποχρέωση προηγούμενης ειδοποίησης του Εκμισθωτή, να παρατείνεται για ισόχρονο χρονικό διάστημα την Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης της Μίσθωσης, καθ' όλη τη διάρκεια της Μίσθωσης.

Άρθρο 8 - Υποχρεώσεις Μισθωτή

α. Ο Μισθωτής υποχρεούται να χρησιμοποιεί το μίσθιο αποκλειστικά και μόνο για τον αναφερόμενο στο άρθρο 2 σκοπό, και σύμφωνα με την εν γένει σχετική με το Ακίνητο νομοθεσία, καθώς και να κάνει καλή χρήση αυτού, ευθυνόμενος διαφορετικά σε αποζημίωση για φθορές, βλάβες ή οποιαδήποτε άλλη ζημία ήθελε προκληθεί στον Εκμισθωτή από κακή χρήση του μισθίου από αυτόν, τους επισκέπτες ή το προσωπικό του (ή την οικογένειά του – *όποιο εφαρμόζεται*) ή οποιονδήποτε άλλον έλκει νόμιμο δικαίωμα από αυτόν (π.χ. τον υπομισθωτή). Ο Εκμισθωτής δεν ευθύνεται σε καμία απολύτως περίπτωση, για οποιοδήποτε ατύχημα ή ζημία επισυμβεί κατά τη διάρκεια της μίσθωσης και προέρχεται από την άσκηση της δραστηριότητας του Μισθωτή ή επ' αφορμή αυτού. Επιπροσθέτως, ο Εκμισθωτής δεν υπέχει καμία απολύτως ευθύνη για οποιαδήποτε ζημία προκληθεί σε τρίτον από τη δραστηριότητα του Μισθωτή ή οποιουδήποτε τρίτου έλκει νόμιμο δικαίωμα από αυτόν (π.χ. του υπομισθωτή) από τη χρήση του μισθίου, την οποίαν ευθύνη φέρει αποκλειστικά και μόνο ο Μισθωτής (ή από κοινού με τον υπομισθωτή).

β. Ο Μισθωτής υποχρεούται να εκδώσει με δικές του δαπάνες και ευθύνη τις τυχόν απαραίτητες άδειες λειτουργίας τις οποίες οφείλει να διατηρεί σε ισχύ καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, είναι δε αποκλειστικά υπεύθυνος για τη νόμιμη άσκηση της δραστηριότητάς του στο μίσθιο, κατά τη φύση και τον προορισμό του, λαμβάνοντας όλα τα αναγκαία μέτρα για την τακτική και έκτακτη συντήρηση του μισθίου και την αποκατάσταση κάθε βλάβης που θα προκύψει κατά την χρήση του, μη δικαιούμενος σε αποζημίωση, σε περίπτωση στέρησης άσκησης της δραστηριότητας αυτούς, για οποιοδήποτε λόγο και αιτία.

γ. Ο Μισθωτής αναλαμβάνει την υποχρέωση να προβεί με δικές του δαπάνες και έξοδα σε βάψιμο, επισκευές και καθαρισμό του μισθίου.

δ. Ο Μισθωτής βαρύνεται με τους λογαριασμούς κοινής ωφέλειας, που αφορούν στο μίσθιο, καθώς και τα πάσης φύσεως δημοτικά τέλη, κοινόχρηστα και εν γένει δαπάνες που κατά νόμο τον βαρύνουν, περιλαμβανομένου του τέλους ακίνητης περιουσίας, τέλους ύδρευσης. Ο Μισθωτής υποχρεούται να μεταφέρει τον λογαριασμό ρεύματος και ύδατος στο όνομά του και αναλαμβάνει να καταβάλλει όλες τις δαπάνες για έκδοση πιστοποιητικού ηλεκτρολόγου για τη ΔΕΗ. Ο Μισθωτής οφείλει να καταβάλει στον διαχειριστή, άλλως στον Εκμισθωτή, την αναλογία που

αντιστοιχεί στο μίσθιο επί των πάσης φύσεως δαπανών της οικοδομής, επισκευής, συντήρησης και λειτουργίας των κοινόχρηστων χώρων και οφείλει στο τέλος κάθε τριμήνου να προσκομίζει στα γραφεία του Εκμισθωτή τις αποδείξεις εξόφλησης των κοινοχρήστων που αναλογούν στο μίσθιο.

ε. Ο Μισθωτής και οποιοσδήποτε έλκει νόμιμο δικαίωμα από αυτόν (π.χ. υπομισθωτής) δεσμεύεται απόλυτα και υποχρεούται να συμμορφώνεται με τον Κανονισμό της οικοδομής στην οποία βρίσκεται το μίσθιο και προσχωρεί ανεπιφύλακτα σε αυτόν, όπως εκάστοτε ισχύει. Σε περίπτωση μη συμμόρφωσης και παράβασης οποιουδήποτε όρου του Κανονισμού από τον Μισθωτή, σε περίπτωση απειλής ή διατάραξης οποιουδήποτε δικαιώματος των υπολοίπων συνοίκων, διατάραξης κανόνων σχετικά με την ασφάλεια, την υγιεινή, καθαριότητα του μισθίου ή παρακώλυσης δικαιώματος πρόσβασης ή χρήσης των κοινόχρηστων χώρων από τους λοιπούς συνοίκους, ή εν γένει σε περίπτωση διατάραξης της οικιακής ειρήνης ή παραβίασης οποιασδήποτε διάταξης νόμου, ο Μισθωτής (και από κοινού οποιοσδήποτε έλκει νόμιμο δικαίωμα από αυτόν) φέρει αποκλειστική ευθύνη και ενέχεται σε αποζημίωση, ενώ δεν αποκλείεται το δικαίωμα του Εκμισθωτή να καταγγείλει τη σύμβαση μίσθωσης, χωρίς την τήρηση οποιασδήποτε προθεσμίας.

Άρθρο 9 - Επιθεώρηση του μισθίου

Ο Εκμισθωτής έχει το δικαίωμα να επιθεωρεί και να ελέγχει την πρόοδο των εργασιών στο μίσθιο από μέρους του Μισθωτή, προκειμένου να διαφυλάξει την προσήκουσα εκτέλεση τους. Ο Μισθωτής οφείλει να ακολουθεί και να συμμορφώνεται με τις οδηγίες του Εκμισθωτή που αφορούν στην εκτέλεση των εν λόγω εργασιών.

Σε τρεις (3) μήνες από την υπογραφή του παρόντος ο Εκμισθωτής δύναται να επισκεφθεί το μίσθιο για να ελέγξει και να διαπιστώσει την από μέρους του Μισθωτή εκτέλεση και ολοκλήρωση των αναληφθεισών εργασιών.

Ο Μισθωτής είναι υποχρεωμένος να επιτρέπει την επίσκεψη και επιθεώρηση του μισθίου από τον Εκμισθωτή ή αντιπρόσωπο/αντιπροσώπους του, συνοδευόμενους ή μη από μηχανικό ή εμπειροτέχνη, κατά τις εργάσιμες ώρες της ημέρας καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, ώστε να εξακριβώσει την τήρηση των όρων του παρόντος και την τυχόν ύπαρξη φθορών, βλαβών ή μεταβολών στο Μίσθιο. Ομοίως, ο Μισθωτής

υποχρεούται να ανέχεται και να επιτρέπει την επίσκεψη στο μίσθιο η σε υποψήφιους μισθωτές του μισθίου, τρεις μήνες πριν από την καθ' οιονδήποτε τρόπο λύση της μίσθωσης, κάθε ημέρα μεταξύ 10:00π.μ.-12:π.μ. και 17:00μ.μ.-19:00μ.μ. και οποτεδήποτε καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης ή σε υποψήφιους αγοραστές.

Τέλος ο Μισθωτής υποχρεούται να ανέχεται τυχόν απαραίτητες εργασίες επισκευής ή ανοικοδόμησης του ακινήτου όπου ευρίσκεται το μίσθιο.

Άρθρο 10 - Επισκευές-Μεταρρυθμίσεις-Προσθήκες

Στην περίπτωση που ο Μισθωτής δεν εκτελέσει προσηκόντως όλες τις εργασίες, τις οποίες ανέλαβε κατά τα ανωτέρω, ο Εκμισθωτής δικαιούται να καταγγείλει και να προβεί στην μονομερή λύση της παρούσας μίσθωσης, χωρίς την τήρηση προθεσμίας, να αποβάλλει τον Μισθωτή και κάθε τρίτο που το κατέχει επ' ονόματί του ή έλκει από αυτόν δικαιώματα από το μίσθιο, να αξιώσει αποζημίωση για τη ζημιά που υπέστη και εν γένει να ασκήσει όλα τα νόμιμα δικαιώματά του, όπως αυτά προβλέπονται στο άρθρο 15 του παρόντος και στον νόμο.

Απαγορεύεται στον Μισθωτή να ενεργήσει οποιαδήποτε περαιτέρω επισκευή, καθώς και οποιαδήποτε τροποποίηση, προσθήκη ή μεταρρύθμιση στο μίσθιο, χωρίς την έγγραφη συναίνεση του Εκμισθωτή και κατόπιν επίβλεψης μηχανικού (όπου αυτό χρειάζεται). Κάθε επιτρεπόμενη, κατά τα ανωτέρω, στον Μισθωτή επισκευή, προσθήκη, τροποποίηση ή μεταρρύθμιση στο μίσθιο, αναγκαία ή επωφελής, για τον σκοπό της μίσθωσης, θα γίνει με δικές του αποκλειστικά δαπάνες και τηρώντας τις νόμιμες διαδικασίες, χωρίς να έχει ο Εκμισθωτής οποιαδήποτε ευθύνη ή υποχρέωση.

Κάθε επισκευή, κατασκευή, προσθήκη, μεταρρύθμιση και εν γένει εργασία επί του μισθίου θα εκτελείται κατόπιν λήψεως των απαιτούμενων κατά περίπτωση αδειών και κατά τρόπο σύμφωνο με τις οικείες πολεοδομικές, αστυνομικές, υγειονομικές ασφαλιστικές και λοιπές διατάξεις, λαμβανομένων υπ' όψιν των συνθηκών που επικρατούν στην περιοχή, κατά τους κανόνες της τέχνης, τηρουμένων των οικείων κανονισμών και προδιαγραφών και σε καμία περίπτωση δεν θα θίγουν ή επηρεάζουν την αρχιτεκτονική δομή, την αισθητική φυσιογνωμία, την στατική ικανότητα, επάρκεια και λειτουργικότητα του μισθίου και όλης της οικοδομής, δεν θα θέτουν σε κίνδυνο την εν γένει ασφάλεια του μισθίου και του κτιρίου και θα εναρμονίζονται με την εξωτερική όψη του ακινήτου.

Κατά τη λήξη ή την με οποιονδήποτε τρόπο λύση της μίσθωσης, οι τυχόν, αναγκαίες ή ακόμα και επωφελείς, κατασκευές, προσθήκες, τροποποιήσεις, μεταρρυθμίσεις και επισκευές που θα αποτελούν συστατικά του μισθίου, κατά την έννοια των διατάξεων του Αστικού Κώδικα, θα παραμείνουν σε όφελος του μισθίου χωρίς ο Μισθωτής να έχει δικαίωμα αφαίρεσης, αποζημίωσης ή απόδοσης πλουτισμού. Προς τούτο ο Μισθωτής παραιτείται ρητά και ανεπιφύλακτα από το οποιοδήποτε δικαίωμά του να ζητήσει αφαίρεση ή αποζημίωση ή αποκατάσταση τη ζημιάς ή απόδοση του τυχόν αδικαιολόγητου πλουτισμού του Εκμισθωτή. Οι λοιπές προσθήκες, τροποποιήσεις, μεταρρυθμίσεις και επισκευές, που δεν αποτελούν συστατικά του μισθίου (π.χ. έπιπλα, εξοπλισμός), θα αφαιρεθούν από αυτό, υπό την προϋπόθεση ότι ο Μισθωτής θα αποκαταστήσει πλήρως κάθε φθορά ή ζημιά που τυχόν θα προκληθεί από την απομάκρυνσή τους από το μίσθιο.

Για όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, ο Εκμισθωτής δεν έχει καμία υποχρέωση συντήρησης, αντικατάστασης ή επισκευής ζημιών, φθορών και βλαβών, έστω και αναγκαίων, του μισθίου, των εγκαταστάσεων και του εξοπλισμού του, των οποίων αποκλειστική ευθύνη και υποχρέωση έχει ο Μισθωτής. Ο Μισθωτής υποχρεούται με δική του επιμέλεια και δαπάνη σε άμεση και ταχεία αποκατάσταση κάθε ζημιάς, φθοράς και βλάβης που θα προκληθεί στο μίσθιο σύμφωνα με τα ανωτέρω, άλλως οφείλει αποζημίωση στο Άσυλο Ανιάτων για την ως άνω αιτία.

Άρθρο 11 - Ασφάλιση Μισθίου

Ο Μισθωτής αναλαμβάνει με δική του ευθύνη και έξοδα, από την έναρξη και καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, να ασφαλίσει το μίσθιο για αστική ευθύνη έναντι τρίτων και να παραδώσει στον Εκμισθωτή το σχετικό ασφαλιστήριο συμβόλαιο, μαζί με την απόδειξη πληρωμής των ασφαλιστρών. Σε περίπτωση μη τήρησης της υποχρέωσης αυτής, ο Εκμισθωτής δικαιούται να ζητήσει, ως ποινική ρήτρα, την κατάπτωση της εγγυοδοσίας, καθώς και να καταγγείλει τη μίσθωση. Εκτός αυτού, ο Μισθωτής υποχρεούται να ασφαλίσει για οποιονδήποτε κίνδυνο (πυρκαγιά, τρομοκρατική ενέργεια, κ.λπ) το Μίσθιο. Υποχρεούται ο Μισθωτής να εφοδιάσει το Μίσθιο με το απαραίτητο πιστοποιητικό πυρασφάλειας εφόσον απαιτηθεί από τις αρμόδιες αρχές και τον εφοδιασμό σχετικής άδειας λειτουργίας, καταβάλλοντας από

δικά του έξοδα και δαπάνες του όλα όσα θα απαιτηθούν (π.χ σύνταξη μελέτης, δαπάνες συμπληρωματικών κατασκευών κ.λπ).

Γενικά ο Μισθωτής είναι υποχρεωμένος να προβαίνει με δικά του έξοδα στην επέκταση και εγκατάσταση πυρασφάλειας, που τυχόν θα επιβάλει η Πολιτεία.

Σε περίπτωση κατά την οποία ο Μισθωτής δεν προβεί στην ασφάλιση του Μισθίου, τότε ο Εκμισθωτής άνευ οχλήσεως του Μισθωτή, δικαιούται κατά απόλυτη διακριτική ευχέρεια, είτε να καταγγείλει τη μίσθωση, είτε να ασφαλίσει το Μίσθιο σε οιοδήποτε ασφαλιστικό οργανισμό κατά την απόλυτη κρίση του και ο Μισθωτής είναι υποχρεωμένος στην καταβολή του συνόλου των ασφαλίσεων, βάσει λογαριασμού, που θα εκδίδεται και θα αποστέλλεται στο Μισθωτή κατά το χρόνο της ασφάλισης. Κατά του λογαριασμού αυτού δεν επιτρέπεται ουδεμία αντίρρηση ή δικαστική προστασία, παρά μόνο για λογιστικό λάθος. Ο Μισθωτής εκχωρεί και μεταβιβάζει ρητώς και ανεπιφυλάκτως προς τον Εκμισθωτή, με το παρόν κάθε απαίτηση του κατά της ασφαλιστικής εταιρείας για πάσης φύσεως ζημιές που αφορούν το Μίσθιο ως και τις εγκαταστάσεις αυτού, ως λόγου χάριν υδραυλική εγκατάσταση, ηλεκτρική εγκατάσταση ως και κάθε άλλη εγκατάσταση.

Ο Μισθωτής έχει υποχρέωση για όλη τη διάρκεια του παρόντος συμφωνητικού να προβαίνει στην ανανέωση του ασφαλιστηρίου συμβολαίου εντός της προθεσμίας από τη λήξη του.

Άρθρο 12 - Λήξη-Απόδοση

Κατά τη λήξη και την με οποιονδήποτε τρόπο λύση της μίσθωσης, ο Μισθωτής υποχρεούται να αποδώσει αμέσως, χωρίς όχληση ή άλλη ειδοποίηση, το μίσθιο ελεύθερο και κενό, προσώπων και πραγμάτων, στον Εκμισθωτή, ευθυνόμενος άλλως, για την αποζημίωση κάθε ζημίας, συνεπεία της μη έγκαιρης απόδοσης του μισθίου, ακόμα δε, σωρευτικά, σε καταβολή ποσού ίσου με το 1/180 του ετήσιου μισθώματος, για κάθε ημέρα καθυστέρησης αποδόσεως του μισθίου, ως ποινική ρήτρα, που συμφωνείται με το παρόν και συνομολογείται από όλα τα συμβαλλόμενα μέρη ως δίκαια και εύλογη. Ο Μισθωτής υποχρεούται να παραδώσει τα κλειδιά (και τυχόν αντικλειδιά) του μισθίου στον Εκμισθωτή. Ο Μισθωτής υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο καθαρό, χωρίς λεκέδες, φθορές και ζημιές, σε άψογη λειτουργική κατάσταση και με τις λειτουργούσες σε αυτό μηχανολογικές, υδραυλικές,

αποχετευτικές και ηλεκτρολογικές ή ηλεκτρικές εγκαταστάσεις, αγωγούς, σωληνώσεις, διακόπτες, καλωδιώσεις και δίκτυα, διαφορετικά θα ευθύνεται για τις ζημιές που προξένησε. Η τοιχοποιία θα πρέπει να είναι σε λευκό χρώμα (εκτός εάν άλλως συμφωνηθεί από τους στο παρόν συμβαλλόμενους κατά τη λήξη της μίσθωσης) χωρίς εμφανή σημάδια ή φθορές, γδαρσίματα επ' αυτής. Τα ξύλινα και μη δάπεδα, τα ερμάρια, τα εσωτερικά και εξωτερικά κουφώματα, η πόρτα εισόδου, καθώς και τα τζάμια θα πρέπει να είναι σε άψογη λειτουργική κατάσταση, χωρίς φθορές ή σημάδια επ' αυτών και τα τελευταία να ασφαλίζουν επαρκώς το μίσθιο. Ο Μισθωτής υποχρεούται επίσης να εξασφαλίσει ότι οι ελεύθεροι και κοινόχρηστοι χώροι που γειτνιάζουν με το μίσθιο (π.χ. φωταγωγός) είναι σε άψογη και καθαρή κατάσταση, έχουν απολυμανθεί και δε φέρουν οποιαδήποτε ακαθαρσία. Τις οποιεσδήποτε άλλες, πέραν της συνήθους χρήσης, φθορές του μισθίου είναι υποχρεωμένος ο Μισθωτής (και από κοινού οποιοσδήποτε τρίτος έλκει νόμιμο δικαίωμα εξ αυτού) να τις αποκαταστήσει πλήρως, εξοφλώντας παράλληλα την αναλογία του μισθίου επί των πάσης φύσεως δαπανών που το βαρύνουν, καθώς και όλες τις οικονομικές απαιτήσεις προς τρίτους που βαρύνουν το μίσθιο.

Άρθρο 13 – Αναμίσθωση

Απαγορεύεται ρητά κάθε σιωπηρή αναμίσθωση, ανανέωση ή παράταση της μίσθωσης και για κανένα λόγο δεν μπορεί να θεωρηθεί ως τέτοια ή ότι υποδηλώνει συμφωνία του Εκμισθωτή, η από οιαδήποτε αιτία τυχόν παραμονή του Μισθωτή στο μίσθιο μετά τη λήξη της παρούσας. Το ποσό που τυχόν θα εισπραχθεί από τον Εκμισθωτή κατά τον χρόνο αυτόν θα θεωρείται ότι καταβλήθηκε λόγω αποζημίωσής του για την μη εμπρόθεσμη παράδοση του μισθίου (αποζημίωση χρήσης) και δεν θα έχει η είσπραξή του την έννοια της ρητής ή σιωπηρής παράτασης, ανανέωσης ή αναμίσθωσης της μίσθωσης.

Άρθρο 14 - Υπερημερία Μισθωτή

Η μη εμπρόθεσμη και τακτική καταβολή, εν όλω ή εν μέρει, έστω κι ενός μισθώματος, των κάθε είδους δαπανών και τελών για τη χρήση του μισθίου, ως και της βαρύνουσας τον Μισθωτή αναλογίας στις δαπάνες κοινοχρήστων χώρων, θέρμανσης και ηλεκτρισμού, παρέχει στον Εκμισθωτή το δικαίωμα, να καταγγείλει αμέσως, και να προβεί στην μονομερή λύση της μίσθωσης, χωρίς τήρηση

προθεσμίας, να αποβάλλει τον Μισθωτή και κάθε τρίτο που το κατέχει επ' ονόματί του ή έλκει από αυτόν δικαιώματα από το μίσθιο, αξιώνοντας δικαστικά την απόδοση της χρήσης του μισθίου και να ζητήσει αποζημίωση για κάθε ζημιά που υπέστη. Επίσης στις περιπτώσεις αυτές καταπίπτει ως ποινική ρήτρα υπέρ του Εκμισθωτή η Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης που δόθηκε και ο Μισθωτής έχει την υποχρέωση να αποκαταστήσει κάθε ζημιά, που προκλήθηκε στον Εκμισθωτή από την παράβαση.

Άρθρο 15 - Παραβίαση όρων του μισθωτηρίου

Όλοι οι όροι της σύμβασης μίσθωσης που θα υπογραφεί είναι ουσιώδεις. Σε περίπτωση μη τήρησης οιαδήποτε εξ αυτών, ο Εκμισθωτής δύναται να καταγγείλει τη σύμβαση μίσθωσης και να προβεί, ως ποινική ρήτρα, σε κατάπτωση της εγγυοδοσίας και της Εγγυητικής Επιστολής Καλής Εκτέλεσης. Επίσης, η μη ανανέωση της εγγυοδοσίας ή/και της Εγγυητικής Επιστολής Καλής Εκτέλεσης σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 7 της παρούσας, αποτελεί αυτοτελή λόγο καταγγελίας της σύμβασης Μίσθωσης, οπότε και καταπίπτει υπέρ του Εκμισθωτή είτε η Εγγυοδοσία, είτε η Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης (ότι είναι εν ισχύ εκείνη τη χρονική στιγμή) και ο Μισθωτής έχει την υποχρέωση να αποκαταστήσει κάθε ζημιά, που προκλήθηκε στον Εκμισθωτή από την εν λόγω παράβαση.

Άρθρο 16 - Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης

Ο Μισθωτής προσκομίζει το υπ' αρ. Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (Π.Ε.Α.) του Μισθίου.

Άρθρο 17 - Τροποποίηση

Κάθε τροποποίηση του μισθωτηρίου, όπως και η αναμίσθωση ή η παράταση της μίσθωσης, θα αποδεικνύεται αποκλειστικά και μόνο εγγράφως, αποκλεισμένου οποιουδήποτε άλλου αποδεικτικού μέσου, ακόμη και αυτού του όρκου. Η μη τυχόν έγκαιρη ενάσκηση από τον Εκμισθωτή οιαδήποτε δικαιώματός του, είτε μια φορά είτε κατ' επανάληψη, δεν σημαίνει σε καμία περίπτωση παραίτησή του από το δικαίωμα αυτό.

Άρθρο 18 - Επίλυση Διαφορών

Όλες οι διαφορές που τυχόν προκύψουν από την ερμηνεία ή την εφαρμογή του παρόντος, εφόσον δεν επιλυθούν φιλικά, θα υπάγονται αποκλειστικά στην

αρμοδιότητα των δικαστηρίων των Αθηνών. Εφαρμοστέο δίκαιο είναι το ελληνικό δίκαιο.