



ΑΣΥΛΟΝ ΑΝΙΑΤΩΝ

Στήριγμα ζωής από το 1893

Αθήνα, 29/04/2021

ΠΡΟΚΗΡΥΞΗ 1/2021

ΕΚΔΗΛΩΣΗ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ ΓΙΑ ΜΑΚΡΟΧΡΟΝΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ ΓΙΑ ΧΩΡΟ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΚΡΑΝΑΟΥ ΑΡ. 4-6 ΤΟΥ Δ. ΑΘΗΝΑΙΩΝ.

ΟΡΟΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΗ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΜΑΚΡΟΧΡΟΝΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗ.

ΕΛΑΧΙΣΤΗ ΤΙΜΗ ΕΚΚΙΝΗΣΗΣ: Ετήσιο μίσθωμα για τα πρώτα τρία (3) χρόνια 31.200€ . Μετά το 3^ο μισθωτικό έτος και για κάθε έτος, το μίσθωμα αυξάνεται κατά το ποσό που αντιστοιχεί στο ποσοστό που ορίζεται στην παρούσα.

ΕΛΑΧΙΣΤΗ ΤΙΜΗ ΠΡΟΚΑΤΑΒΟΛΗΣ : 62.400€ (δύο (2) ετήσια μισθώματα)

Το Διοικητικό Συμβούλιο του Ασύλου Ανιάτων αποφάσισε να προχωρήσει στη μίσθωση για δώδεκα (12) χρόνια οικοπέδου επί της οδού Κραναού 4-6 του Δ. Αθηναίων, ιδιοκτησίας του Ασύλου Ανιάτων, κληρονομίας Μαρίκας Μάνη.

Τα πρώτα τρία (3) χρόνια της μίσθωσης, ήτοι από την υπογραφή του σχετικού μισθωτηρίου, το μίσθωμα θα παραμένει σταθερό. Για το 4^ο μισθωτικό έτος και εφεξής, 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 2 ακέραιες ποσοστιαίες μονάδες. Σε κάθε περίπτωση, το ποσοστό μεταβολής δεν μπορεί να είναι μικρότερο του 3%. Σε περίπτωση που από διάταξη νόμου ή άλλη κανονιστική ρύθμιση προβλέπεται μεγαλύτερη αύξηση, θα ισχύει η μεγαλύτερη.

Η γνωστοποίηση της πρόθεσης μακροχρόνιας μίσθωσης του Ακινήτου γίνεται:

(α) δια αναρτήσεως αγγελίας από την 29/04/2021 και μέχρι την 17/05/2021 (i) στον ιστοτόπο: του Ασύλου Ανιάτων <https://www.asylonaniaton.gr/>, (ii) στους εξής ιστότοπους real estate: (i) Ered.gr, (ii) <http://www.kathimerini.gr> (β) δια δημοσίευσης στην εξής εφημερίδα real estate: (i) ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΗ της Κυριακής την 9/05/2021.

Περιγραφή του ακινήτου:

Οικόπεδο εντός σχεδίου ευρισκόμενο επί της οδού Κραναού 4-6 στον Δήμο Αθηναίων, εμβαδού περίπου 760τμ, μερικώς περιφραγμένο.

- Δίκτυα και Παροχές:

Το ακίνητο δεν εξυπηρετείται από τις βασικές παροχές κοινής ωφέλειας (ηλεκτρικό ρεύμα, νερό, τηλεφωνική σύνδεση κλπ.)

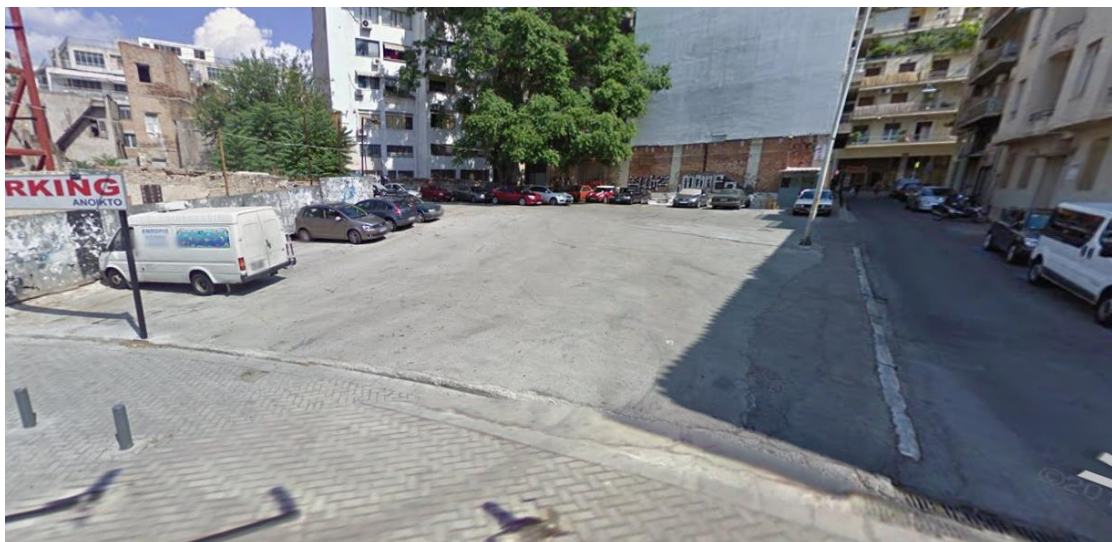
- Πολεοδομικό Καθεστώς:

Βρίσκεται εντός του Ο.Τ. 65028 με όρους δόμησης και χρήσεις γης που περιγράφονται στο ΦΕΚ 233/Δ/1998.

- Οικοδομική και λοιπές άδειες:

Η άδεια, οι τυχόν απαιτούμενες νομιμοποιήσεις αυθαιρέτων, η τυχόν ανάγκη παροχής ηλεκτρικού ρεύματος καθώς και το πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης σε περίπτωση που χρειαστεί, θα εκδοθούν για λογαριασμό του Ασύλου Ανιάτων αλλά με επιμέλεια και δαπάνες του μισθωτή, ο οποίος θα επιβαρυνθεί και τα σχετικά έξοδα. Επίσης ευθύνη και μέριμνα του μισθωτή είναι και η έκδοση σχετικής άδειας λειτουργίας, εφόσον απαιτείται από τις ισχύουσες διατάξεις, για την χρήση που θα εγκατασταθεί από τον μισθωτή στο Ακίνητο.

- Φωτογραφίες Ακινήτου :



Όροι και προϋποθέσεις για την συμμετοχή κάθε ενδιαφερόμενου υποψηφίου εννοικιαστή (εφεξής ο 'Υποψήφιος') στην διαδικασία και την υποβολή οικονομικής προσφοράς:

Άρθρο 1: Ημερομηνία επίσκεψης Ακινήτου

Το Ακίνητο θα είναι διαθέσιμο προς επίσκεψη από τους Υποψηφίους καθημερινά τις ημέρες από 29/04/2021 μέχρι και 17/05/2021 και ώρες 10-12πμ και 5-7μμ. Οι Υποψήφιοι, δύνανται να προσέλθουν μαζί με συμβούλους (τεχνικούς κτλ.) της επιλογής τους, για τον έλεγχο του Ακινήτου.

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

Οι Υποψήφιοι, εφόσον επιθυμούν να συμμετάσχουν στη διαδικασία, θα πρέπει να υποβάλουν έγγραφη προσφορά σε κλειστό σφραγισμένο φάκελο. Ο φάκελος αυτός δύναται είτε να αποσταλεί με χρέωση του αποστολέα μέσω των Ελληνικών Ταχυδρομείων (ΕΛΤΑ) δια συστημένης επιστολής ή μέσω εταιρίας ταχυμεταφορών (κούριερ), είτε να κατατεθεί ιδιόχειρα στο Πρωτόκολλο του Ασύλου Ανιάτων, οδός Αγ. Ζώνης 39, 112 56 Αθήνα.

Επί του φακέλου θα αναγράφονται υποχρεωτικά : « το όνομα, η επωνυμία, η ταχ. διεύθυνση, τα στοιχεία επικοινωνίας του αποστολέα καθώς και τα στοιχεία του ακινήτου για το οποίο υποβάλλεται η συγκεκριμένη προσφορά»

Οι προσφορές θεωρούνται εμπρόθεσμες εφόσον ο φάκελος έχει παραδοθεί μέχρι την 18/05/2021 και ώρα 14:00 στην ανωτέρω διεύθυνση. Οι φάκελοι των προσφορών θα παραμένουν σφραγισμένοι, ως παρελήφθησαν, στα γραφεία του Ασύλου Ανιάτων, έως την ημερομηνία κατά την οποία θα πραγματοποιηθεί η διαδικασία αποσφράγισης.

Η υποβολή προσφοράς για λογαριασμό τρίτου είναι δυνατή, εφόσον δηλώνεται στη σχετική προσφορά το φυσικό ή νομικό πρόσωπο ή και η επωνυμία του υπό σύσταση νομικού προσώπου, για λογαριασμό του οποίου υποβάλλεται η προσφορά και το οποίο θα προβεί στην σύναψη της μακροχρόνιας μίσθωσης σε περίπτωση πλειοδοσίας και εφόσον προσκομίζεται σχετικό πληρεξούσιο του αντιπροσωπευομένου, με βεβαίωση του γνησίου της υπογραφής του, σε περίπτωση που αυτό δεν είναι συμβολαιογραφικό.

Άρθρο 3: Περιεχόμενο φακέλου προσφοράς

Ο φάκελος προσφοράς, υποβάλλεται σφραγισμένος και θα περιλαμβάνει τρεις υποφακέλους:

(α) Κλειστό σφραγισμένο φάκελο με τα στοιχεία του Υποψηφίου, με την ένδειξη «Δικαιολογητικά συμμετοχής» ο οποίος θα περιλαμβάνει:

(i) υπεύθυνη δήλωση, με τις συνέπειες του ν. 1599/1986, υπογεγραμμένη από τον Υποψήφιο ή τον νόμιμο εκπρόσωπο του, με θεώρηση του γνησίου της υπογραφής του υπογράφοντος, στην οποία θα δηλώνονται τα πλήρη στοιχεία του συμμετέχοντος [*ονοματεπώνυμο και πατρώνυμο (εάν πρόκειται για φυσικά πρόσωπα) ή πλήρη επωνυμία και διακριτικό τίτλο (για νομικά πρόσωπα), Α.Φ.Μ., Δ.Ο.Υ., διεύθυνση κατοικίας (για φυσικά πρόσωπα) ή έδρα (για νομικά πρόσωπα)*], καθώς και τα στοιχεία επικοινωνίας (σταθερό – κινητό τηλέφωνο, διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου),

(ii) σε περίπτωση που ο Υποψήφιος είναι εταιρεία, τα πλήρη νομιμοποιητικά στοιχεία αυτής ήτοι το ιδρυτικό έγγραφο/καταστατικό, τυχόν τροποποιήσεις αυτού, πιστοποιητικό ΓΕΜΗ, και πιστοποιητικά μεταβολών και ισχύουσας εκπροσώπησης,

(iii) πιστοποιητικά από την αρμόδια Αρχή Πρωτοδικείο στα οποία να 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 έχει υπαχθεί σε διαδικασία πτωχευτικού συμβιβασμού ή συνδιαλλαγής ή έχει αναστείλει τις επιχειρηματικές του δραστηριότητες, ότι δεν τελεί σε δικαστική συμπαράσταση, ή εάν βρίσκεται σε οποιαδήποτε ανάλογη κατάσταση προκύπτουσα από παρόμοια διαδικασία, προβλεπόμενη σε εθνικές διατάξεις νόμου ούτε έχει κινηθεί εναντίον του οιαδήποτε συναφής διαδικασία.

Σε περίπτωση που τα παραπάνω δικαιολογητικά, παρά την έγκαιρη υποβολή της σχετικής αίτησης για την χορήγησή τους, δεν έχουν εκδοθεί μέχρι την λήξη της προθεσμίας, υποβάλλεται υπεύθυνη δήλωση, με τις συνέπειες του ν. 1599/1986 σύμφωνα με το Παράρτημα Ι, υπογεγραμμένη από τον Υποψήφιο ή τον νόμιμο εκπρόσωπο του, με θεώρηση του γνησίου της υπογραφής του υπογράφοντος, ως προκαταρκτική απόδειξη, των πιστοποιητικών που εκδίδουν δημόσιες αρχές ή τρίτα μέρη, στην οποία να 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 έχει υπαχθεί σε διαδικασία πτωχευτικού συμβιβασμού ή συνδιαλλαγής ή έχει αναστείλει τις επιχειρηματικές του δραστηριότητες, ότι δεν τελεί σε δικαστική συμπαράσταση, ή εάν βρίσκεται σε

οποιαδήποτε ανάλογη κατάσταση προκύπτουσα από παρόμοια διαδικασία, προβλεπόμενη σε εθνικές διατάξεις νόμου ούτε έχει κινηθεί εναντίον του οιαδήποτε συναφής διαδικασία και να προσκομίσει αντίγραφο με αριθμό πρωτοκόλλου της αίτησης κατάθεσης για την έκδοσή τους. Επισημαίνεται ότι η υποβολή των παραπάνω πιστοποιητικών είναι απαραίτητη προϋπόθεση για την υπογραφή της σύμβασης.

(iv) υπεύθυνη δήλωση με τις συνέπειες του ν. 1599/1986 σύμφωνα με το Παράρτημα II, υπογεγραμμένη από τον νόμιμο εκπρόσωπο του Υποψηφίου, με θεώρηση του γνησίου της υπογραφής του υπογράφοντος, με την οποία θα βεβαιώνεται ότι ο Υποψήφιος (α) έλαβε γνώση των παρόντων όρων, τους οποίους αποδέχεται ρητώς και ανεπιφύλακτως (μεταξύ των οποίων και στους βασικούς όρους της μίσθωσης, όπως ορίζονται στο Παράρτημα VI της παρούσας, στους οποίους προσχωρεί ανεπιφύλακτα) (β) έχει επισκεφθεί το Ακίνητο, το έχει εξετάσει επιμελώς και από πραγματικής, τεχνικής και πολεοδομικής πλευράς, έχει ενημερωθεί πλήρως για αυτό, το βρήκε της τέλειας έγκρισης και αρεσκείας του, απόλυτα κατάλληλο για τη χρήση που το προορίζει και απαλλαγμένο από οποιοδήποτε πραγματικό ελάττωμα,

(v) εγγυητική επιστολή συμμετοχής σύμφωνα με το Παράρτημα III, από αναγνωρισμένη, νόμιμα λειτουργούσα τράπεζα στην Ελλάδα ή σε Κράτος Μέλος της Ε.Ε., ή του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή του Ε.Ο.Χ., ποσού 7.800€ και διάρκειας έξι (6) μηνών από την καταληκτική ημερομηνία υποβολής προσφορών, ή τυχόν παράτασής της. Οι εγγυητικές επιστολές των Υποψηφίων θα παραμένουν εις χείρας του Ασύλου Ανιάτων και θα επιστραφούν μετά την υπογραφή της σύμβασης μισθώσεως του Ακινήτου.

(vi) Αποδεικτικό Ασφαλιστικής και φορολογικής ενημερότητας, είτε Αποδεικτικό Ενήμερου Διακανονισμού Φορολογικών & Ασφαλιστικών Υποχρεώσεων

(β) Κλειστό σφραγισμένο φάκελο υποψηφίου με την ένδειξη «Τεχνική Προσφορά»

Εντός του φακέλου με την ένδειξη «Τεχνική Προσφορά», ο υποψήφιος, θα συμπεριλάβει:

- (i) Τυχόν πιστοποιητικά ISO για θέματα ποιότητας, υγιεινής και ασφάλειας.(
- (ii) Αποδεικτικά στοιχεία ιδιοκτησίας ακινήτων (π.χ., Ε9) που θα αποδεικνύουν την δυνατότητα κατάσχεσης περιουσιακών στοιχείων επ' ωφελεία του Ασύλου Ανιάτων σε περίπτωση ανάγκης εγγραφής προσημείωσης ή κατάσχεσης αν τυχόν δεν τηρηθούν οι

οικονομικές υποχρεώσεις του μισθωτή, όπως αυτές θα απορρέουν από το μισθωτήριο συμβόλαιο.

(γ) Κλειστό σφραγισμένο φάκελο υποψηφίου με την ένδειξη «Οικονομική Προσφορά»

I. Μέσα στον φάκελο της οικονομικής προσφοράς επί ποινή αποκλεισμού θα υπάρχει έγγραφη οικονομική προσφορά η οποία θα περιλαμβάνει το προσφερόμενο ετήσιο μίσθωμα για τα τρία (3) πρώτα έτη, καθώς και το προσφερόμενο ποσοστό ετήσιας προσαύξησης του μισθώματος, από το 4^ο μισθωτικό έτος (ολογράφως και αριθμητικώς). Η ως άνω προσφορά θα φέρει την υπογραφή του Υποψηφίου, ή, σε περίπτωση εταιρείας, του νομίμου εκπροσώπου της και θα δηλώνεται ότι η ως άνω οικονομική προσφορά κάθε Υποψηφίου θα είναι δεσμευτική ανέκκλητη, ανεπιφύλακτη, σαφής, ορισμένη και χωρίς οποιουσδήποτε όρους ή προϋποθέσεις, επί ποινή αποκλεισμού του Υποψηφίου. Το συνολικό οικονομικό αντάλλαγμα θα περιγράφει αναλυτικά στο μισθωτήριο που θα υπογραφεί. Εφόσον από την προσφορά δεν προκύπτει με σαφήνεια το προσφερόμενο μίσθωμα, η προσφορά απορρίπτεται ως απαράδεκτη.

Πα. Επιπροσθέτως, προκειμένου να συναφθεί σύμβαση μίσθωσης (οι όροι της οποίας προσαρτώνται στην παρούσα προκήρυξη σε Παράρτημα VI), ο Υποψήφιος θα κληθεί να προσκομίσει στο Άσυλο Ανιάτων τα ακόλουθα δικαιολογητικά:

- (i) Αποδεικτικό προκαταβολής δύο ετησίων μισθωμάτων, που αντιστοιχούν στα δύο (2) πρώτα μισθωτικά έτη.
- (ii) Αποδεικτικό κατάθεσης ποσού 6.000€ (ως εγγυοδοσία) η οποία θα επιστραφεί άτοκα στον Μισθωτή με τη λήξη της μίσθωσης και εφόσον αυτός έχει εκπληρώσει όλες τις από την σύμβαση απορρέουσες υποχρεώσεις του και εφόσον αυτός αποχωρήσει από το μίσθιο εμπροθέσμως κατά τη λήξη της μίσθωσης, παραδώσει αυτό απολύτως ελεύθερο, και τα κλειδιά του, έχει εκκαθαρίσει όλους τους τυχόν εκκρεμείς λογαριασμούς, έχει πλήρως και ολοσχερώς εξοφλήσει τυχόν φόρους, κοινόχρηστες δαπάνες, δημοτικά τέλη, και γενικά όλες τις δαπάνες που αφορούν στο μίσθιο.

- (iii) Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης των όρων της Σύμβασης Μίσθωσης ύψους 19.000€, 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 έτη ή στην αντικατάστασή της με νέα εγγυητική ισχύος επίσης τριών (3) ετών. Το ύψος της αρχικής εγγυητικής επιστολής (19.000 €), κατά την παράτασή της ή την αντικατάστασή της, δύναται μετά από σχετικό αίτημα του μισθωτή, να απομειώνεται, κατά το ποσό που αντιστοιχεί στο 5% των καταβληθέντων μισθωμάτων.

Η Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης των όρων της Σύμβασης Μίσθωσης θα πρέπει να είναι σύμφωνη κατά όλα τα σημεία της, τα οποία κρίνονται ως ουσιώδη, με το υπόδειγμα που περιλαμβάνεται στο Παράρτημα IV που επισυνάπτεται στην παρούσα.

- (iv) Αποδεικτικό Ασφαλιστικής και φορολογικής ενημερότητας είτε Υπεύθυνη Δήλωση στην οποίαν θα αναγράφεται ότι θα προσκομισθούν εντός μηνός από τη σύναψη της σύμβασης μίσθωσης, άλλως θα καταγγέλλεται η σύμβαση και θα καταπίπτει η εγγυοδοσία αυτής (υπό ii ανωτέρω) και η Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης των όρων της Σύμβασης Μίσθωσης (υπό iii ανωτέρω)
- (v) Προκειμένου περί εταιρείας, πιστοποιητικά εκδοθέντα από το αρμόδιο Πρωτοδικείο και από το ΓΕΜΗ περί μη λύσης, περί μη πτώχευσης, μη θέσης σε αναγκαστική διαχείριση, σε εκκαθάριση, σε πτωχευτικό συμβιβασμό ή συνδιαλλαγή ή άλλη παρόμοια κατάσταση και περί μη κατάθεσης αίτησης για να τεθεί σε πτώχευση, εκκαθάριση κλπ.
- (vi) Τυχόν Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης, ή/και Πιστοποιητικό περί Βεβαίωσης Αδόμητου το οποίο θα εκδοθεί με έξοδα του Υποψήφιου Μισθωτή.

Πβ. Σε περίπτωση που προηγηθεί η σύναψη προσυμφώνου, τα ως άνω στοιχεία (i), και (iii) δύναται να προσκομισθούν έως και της ημερομηνίας υπογραφής του προσυμφώνου, ενώ αντί της Εγγυοδοσίας, ίσης με 6.000€ θα καταβληθεί από τον Υποψήφιο Μισθωτή προς εξασφάλιση της εκτέλεσης της σύμβασης μίσθωσης Εγγυοδοσία ίσης προς το ποσόν των 3.000€. Κατά την εκτέλεση του προσυμφώνου και με την υπογραφή του μισθωτηρίου η ως άνω Εγγυοδοσία θα συμπληρώνεται με το ποσό των 3000€ , ώστε το σύνολο της εγγυοδοσίας να ανταποκρίνεται στο οριζόμενο ποσόν της εγγύησης υπό στοιχείο (ii) ανωτέρω.

Άρθρο 4: Αποσφράγιση φακέλων

Η αποσφράγιση των φακέλων θα πραγματοποιηθεί από Επιτροπή–στα γραφεία του Ασύλου Ανιάτων (Αγίας Ζώνης, αρ. 39, Αθήνα) την 18/05/2021 και ώρα 15:00.

Άρθρο 5 : Διαδικασία επιλογής

Η Επιτροπή αφού αποσφραγίσει τις Τεχνικές Προσφορές των Υποψηφίων θα υπολογίσει τη βαθμολογία ως εξής:

κριτήριο i) της Τεχνικής Προσφοράς:

Υπολογίζεται 1 (ένας) βαθμός για ύπαρξη πιστοποιητικών ISO για θέματα ποιότητας, υγιεινής και ασφάλειας

κριτήριο ii) της Τεχνικής Προσφοράς:

Υπολογίζεται 1 (ένας) βαθμός για συνολική αξία ακινήτων του Υποψηφίου όπως αυτή εμφανίζεται στο εκκαθαριστικό του Ε9 που υπερκαλύπτει το συνολικό ποσό της μίσθωσης που προσφέρεται. Για αξία μικρότερη από το συνολικό ποσό της μίσθωσης, θα γίνει αναγωγή ως προς το συνολικό ποσό, ενώ για ποσοστό αξίας ακινήτων μικρότερο του 40% της συνολικής μίσθωσης δεν θα υπολογίζεται βαθμολογία.

Θα συνταχθεί πίνακας κατάταξης ανάλογα με τη βαθμολογία του κάθε συμμετέχοντα.

Ο βαθμός της Οικονομικής Προσφοράς προκύπτει από την αξιολόγηση της Επιτροπής σε εκατονταβάθμια κλίμακα και είναι συνάρτηση του συνολικού ποσού εκμίσθωσης ανά έτος.

Η μεγαλύτερη βαθμολογία μεταξύ των Υποψηφίων θα αναχθεί στο 100, δηλ. η μεγαλύτερη βαθμολογία θα αντιστοιχηθεί στο 100 και οι υπόλοιπες αναλόγως. Η στρογγύλευση είναι στο δεύτερο δεκαδικό.

Η τελική βαθμολογία των Υποψηφίων προκύπτει από τον τύπο:

$0,3 * (ΤΠ) + 0,7 * (ΟΠ) = ΤΒ$ = τελική βαθμολογία όπου 0,3 και 0,7 είναι τα βάρη της Τεχνικής και της Οικονομικής Προσφοράς αντίστοιχα, ΤΠ ο βαθμός της Τεχνικής Προσφοράς και ΟΠ ο βαθμός της Οικονομικής Προσφοράς.

Τυχόν προσκόμιση των ακόλουθων δικαιολογητικών, θα εκτιμηθεί

(i) Συστατικές επιστολές εκμισθωτών ενεργών μισθώσεων σε ισχύ, οι οποίες θα αποδεικνύουν οικονομική συνέπεια του υποψηφίου και την επαγγελματική του εμπειρία.

(ii) Μέσο ετήσιο κύκλο εργασιών της τελευταίας πενταετίας (2015-2020)

Μετά τη δημοσίευση των πρακτικών στους συμμετέχοντες, αυτοί έχουν δικαίωμα εκ νέου ενστάσεων εντός τριών εργασίμων ημερών τις οποίες θα αξιολογήσει η Επιτροπή πριν την κατακύρωση του πλειοδότη.

Οι τρεις (3) Υποψήφιοι [ή εφόσον δεν υπάρχει τρίτος, οι δύο (2) ή ο ένας], με τις υψηλότερες οικονομικές προσφορές (εάν κάποια άλλη προσφορά είναι ισόποση με την τρίτη ή με τις τρεις (3) πρώτες, σε περίπτωση σύμπτωσης, επιλέγονται και οι ισόποσες) θα ειδοποιηθούν την επόμενη εργάσιμη ημέρα, δια ηλεκτρονικού μηνύματος. Με το ίδιο ηλεκτρονικό μήνυμα, θα γνωστοποιείται στους Υποψηφίους, η προεπιλογή τους και θα τους απευθύνεται πρόσκληση να υποβάλουν βελτιωμένη οικονομική προσφορά. Εφόσον ο Υποψήφιος Μισθωτής είναι ένας μόνο, τότε θα του απευθύνεται πρόσκληση, να υποβάλει εκ νέου προσφορά, με τιμή υψηλότερη της προσφοράς που υποβλήθηκε κατά το προηγούμενο στάδιο. Εάν δεν υποβληθούν βελτιωμένες οικονομικές προσφορές, εναπόκειται στην διακριτική ευχέρεια του Ασύλου να αποφασίσει, εάν θα προχωρήσει στη μίσθωση του ακινήτου στον Υποψήφιο που υπέβαλε την υψηλότερη προσφορά στο πρώτο στάδιο και, σε περίπτωση που περισσότεροι από έναν υπέβαλαν ίσες προσφορές, σε αυτόν του οποίου η προσφορά κρίνεται ως η πλέον συμφέρουσα για το Άσυλο. Η υποβολή της δεύτερης προσφοράς, θα πραγματοποιείται ομοίως σε κλειστό φάκελο, τον οποίο οι Υποψήφιοι θα υποβάλουν την 21/05/2021 και ώρα 15:00 στα γραφεία του Ασύλου Ανιάτων (Αγίας Ζώνης, αρ. 39, Αθήνα). Η Επιτροπή, κατά την ως άνω ημέρα και ώρα, θα αποσφραγίζει τους φακέλους με τις βελτιωμένες προσφορές, παρουσία των υποψηφίων και θα συντάσσει πρακτικό κατάταξης των υποψηφίων κατά σειρά πλειοδοσίας.

Σε περίπτωση που οι Υποψήφιοι υποβάλουν ίσες προσφορές, η διαδικασία θα επαναλαμβάνεται μεταξύ αυτών που έχουν υποβάλει τις ίσες – μεγαλύτερες οικονομικές προσφορές, μέχρι η προσφορά ενός Υποψηφίου να υπερέχει. Κάθε φορά, τιμή εκκίνησης είναι η υψηλότερη προσφορά που υποβλήθηκε μέχρι τότε.

Σε περίπτωση εκ νέου ισοβαθμίας το Διοικητικό Συμβούλιο θα αποφασίζει σύμφωνα με το συμφέρον του Ασύλου Ανιάτων.

Άρθρο 6 : Απόφαση Μίσθωσης

Ακολούθως, το Διοικητικό Συμβούλιο του Ασύλου Ανιάτων εγκρίνει το πρακτικό της Επιτροπής, και εντός ενός (1) μηνός, το αργότερο, από την καταληκτική ημερομηνία

υποβολής προσφορών, ανακηρύσσει προτιμητέο Υποψήφιο αυτόν που έχει συγκεντρώσει την καλύτερη βαθμολογία και καθορίζει το χρονοδιάγραμμα μέχρι την υπογραφή της πράξης μισθώσεως του Ακινήτου. Στην περίπτωση που υπογραφεί συμβολαιογραφική πράξη ή συμβολαιογραφικό προσύμφωνο μίσθωσης, η επιλογή συμβολαιογράφου θα γίνεται αποκλειστικά από το Άσυλο Ανιάτων, η δε αμοιβή αυτού θα επιβαρύνει τον Υποψήφιο.

Οι εγγυητικές επιστολές των Υποψηφίων θα παραμένουν εις χείρας του Ασύλου Ανιάτων έως την υπογραφή του μισθωτηρίου/ή τυχόν προσυμφώνου μίσθωσης, όποιο επισυμβεί πρώτο οπότε θα επιστραφούν στους Υποψηφίους.

Σε περίπτωση μη υπογραφής του προσυμφώνου ή του μισθωτηρίου από τον προτιμητέο Υποψήφιο θα καταπίπτει η εγγυητική επιστολή συμμετοχής. Το Άσυλο Ανιάτων δύναται να καλέσει τον δεύτερο στην κατάσταση πλειοδοσίας για την υπογραφή από αυτόν της πράξης μίσθωσης του Ακινήτου ή προσυμφώνου μίσθωσης έναντι του ποσού της δικής του προσφοράς ή να επαναλάβει τον διαγωνισμό με τους ίδιους ή νέους όρους. Σε περίπτωση άρνησής και του δεύτερου στην κατάσταση πλειοδοσίας υποψήφιου για την υπογραφή του προσυμφώνου ή μισθωτηρίου καταπίπτει η εγγυητική επιστολή συμμετοχής του στο διαγωνισμό.

Σε περίπτωση που παρέλθει χρόνος έξι (6) μηνών από την ημερομηνία υποβολής της προσφοράς, η οποία είναι και η ελάχιστη διάρκεια των εγγυητικών επιστολών που θα έχουν κατατεθεί από τους Υποψηφίους, και δεν έχει ολοκληρωθεί η σύνταξη της μίσθωσης ή δεν έχει υπογραφεί το κατά τα ανωτέρω προσύμφωνο, το Άσυλο δύναται να ζητήσει από τον προτιμητέο Υποψήφιο και τον πρώτο επιλαχόντα Υποψήφιο την παράταση της διάρκειας ισχύος των εγγυητικών επιστολών τους, οι οποίοι δύνανται κατά την απόλυτη κρίση τους να αρνηθούν. Σε περίπτωση άρνησης αμφοτέρων των Υποψηφίων να προβούν σε παράταση της διάρκειας των εγγυητικών επιστολών τους, η διαδικασία ματαιώνεται.

Άρθρο 7: Πολιτική Προστασίας Προσωπικών Δεδομένων

Η Πολιτική Προστασίας Δεδομένων για την διαδικασία υποβολής προσφοράς για την μίσθωση ακινήτου περιγράφεται πιο αναλυτικά στο παράρτημα V.

Άρθρο 8: Τελικοί όροι

Η υποβολή της προσφοράς και η συμμετοχή των Υποψηφίων στη διαδικασία συνιστά αμάχητο τεκμήριο για την εκ μέρους τους ανεπιφύλακτη αποδοχή των όρων και

προϋποθέσεων του παρόντος και της διαδικασίας εν γένει. Όλες οι προσφορές, που σχετίζονται με τη διαδικασία γίνονται με ευθύνη των Υποψηφίων.

Κάθε προσφορά που υποβάλλεται στο πλαίσιο της εν θέματι μίσθωσης θα παραμένει σε ισχύ, κατ' ελάχιστο, για έξι (6) μήνες από τη λήξη της προθεσμίας για την υποβολή των Προσφορών.

Το Άσυλο Ανιάτων διατηρεί το δικαίωμα να επαναλάβει, αναβάλει, ματαιώσει ή τροποποιήσει μέρος ή το σύνολο της παρούσας Πρόσκλησης, εφόσον το κρίνει απαραίτητο, το χρονοδιάγραμμα και οποιαδήποτε φάση της διαδικασίας όπως επίσης και τη διαδικασία στο σύνολό της, εφόσον κρίνει ότι δεν είναι προς το συμφέρον του, σε οποιαδήποτε χρονική στιγμή, χωρίς να έχει οποιαδήποτε ευθύνη έναντι των ενδιαφερομένων μερών, των Υποψηφίων ή οποιωνδήποτε τρίτων.

Το Άσυλο Ανιάτων εκμισθώνει το Ακίνητο, όπως είναι και ευρίσκεται, χωρίς καμιά σχετική ευθύνη του. Το Άσυλο Ανιάτων δε φέρει οιαδήποτε ευθύνη λόγω ελαττώματος, του μισθωτή παραιτουμένου από κάθε δικαίωμά του για τυχόν πραγματικά ελαττώματα του εκμισθούμενου ακινήτου. Ο Υποψήφιος οφείλει να ελέγξει το Ακίνητο, το ισχύον καθεστώς που διέπει αυτό και το ότι εκδίδεται άδεια λειτουργίας για την χρήση για την οποίαν το προορίζει και απαλλάσσει το Άσυλο Ανιάτων από οποιαδήποτε ευθύνη σχετικά με αυτό.

Κανένα δικαίωμα αποζημίωσης ή άλλο δεν υφίσταται αναφορικά με την διαδικασία μίσθωσης και τους όρους αυτής, κατά του Ασύλου Ανιάτων από οποιονδήποτε λόγο ή αιτία.

Δεν αναλαμβάνεται ούτε θα αναληφθεί στο μέλλον από το Άσυλο Ανιάτων ευθύνη ή υποχρέωση αποζημίωσης για οποιοδήποτε λάθος ή ανακρίβεια ή παράλειψη στο παρόν έγγραφο.

Όλες οι υποβληθησόμενες προσφορές περιέρχονται στην κυριότητα του Ασύλου Ανιάτων. Οι Υποψήφιοι δίνουν στο Άσυλο Ανιάτων το δικαίωμα να αναπαράγει και να 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 λογοδοτούν, 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.

Το Άσυλο Ανιάτων δεν ευθύνεται για οποιαδήποτε έξοδα ή δαπάνες που πραγματοποιήθηκαν ή ενδέχεται να πραγματοποιηθούν από οποιονδήποτε Υποψήφιο εξαιτίας ή σε σχέση με τη διαδικασία υποβολής προσφοράς.

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

Αυτή η προκήρυξη έχει συνταχθεί από το Άσυλο Ανιάτων και αποτελεί αποκλειστική ευθύνη του.

Η παρούσα Πρόσκληση δεν είναι δεσμευτική για το Άσυλο Ανιάτων, το οποίο ουδεμία υποχρέωση έχει απέναντι στους συμμετέχοντες. Από την παρούσα δεν μπορούν να στοιχειοθετηθούν αξιώσεις αποζημίωσης, εκ μέρους των συμμετεχόντων.

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:	TK:
Αρ. τηλεομοιοτύπου (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)] 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 θα προσκομίσω εντός πέντε (5) εργασίμων ημερών οποιοδήποτε από τα παραπάνω πιστοποιητικά οποτεδήποτε μου ζητηθεί από το Άσυλο Ανιάτων,

[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 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:		TK:	
Αρ. τηλεομοιοτύπου (fax):				Δ/ση 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 του Ασύλου Ανιάτων που βρίσκεται στην [με την ιδιότητά μου ως νομίμου εκπροσώπου του [●] (όνομα/επωνυμία τρίτου προσώπου)] δηλώνω ότι (α) έλαβα γνώση των όρων της διαδικασίας, τους οποίους αποδέχομαι ρητώς και ανεπιφυλάκτως (β) έχω επισκεφθεί το Ακίνητο, το έχω εξετάσει επιμελώς και από πραγματικής, τεχνικής και πολεοδομικής πλευράς, έχω ενημερωθεί πλήρως για αυτό, το βρήκα της τέλειας έγκρισης και αρεσκείας μου, απόλυτα κατάλληλο για τη χρήση που το προορίζω και απαλλαγμένο από οποιοδήποτε πραγματικό ελάττωμα.

[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 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 ΙΙΙ - ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗΣ ΕΠΙΣΤΟΛΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

Εκδότης (Πλήρης επωνυμία Πιστωτικού Ιδρύματος)

Ημερομηνία έκδοσης:

Προς: Άσυλο Ανιάτων, Αγίας Ζώνης 39, Αθήνα

Εγγύηση μας υπ' αριθμ. ποσού επτά χιλιάδων οκτακοσίων ευρώ (7.800€).

Έχουμε την τιμή να σας γνωρίσουμε ότι εγγυόμαστε με την παρούσα επιστολή ανέκκλητα και ανεπιφύλακτα παραιτούμενοι του δικαιώματος της διαιρέσεως και διζήσεως μέχρι του ποσού των ευρώ υπέρ του

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

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

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)

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 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, σε κάθε περίπτωση όμως έως την [*]

Αποδεχόμαστε να παρατείνουμε την ισχύ της εγγύησης ύστερα από έγγραφο της Υπηρεσίας σας, στο οποίο επισυνάπτεται η συναίνεση του υπέρ ου για την παράταση της προσφοράς, σύμφωνα με το άρθρο 6 της Διακήρυξης/Πρόσκλησης/Πρόσκλησης Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος, με την προϋπόθεση ότι το σχετικό αίτημά σας θα μας υποβληθεί πριν από την ημερομηνία λήξης της.

(Εξουσιοδοτημένη Υπογραφή)

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ IV

ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗΣ ΕΠΙΣΤΟΛΗΣ ΚΑΛΗΣ ΕΚΤΕΛΕΣΗΣ ΤΩΝ ΟΡΩΝ 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 ΕΚΤΕΛΕΣΗΣ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΥΠ' ΑΡΙΘΜΟΝ

..... ΕΚΔΟΘΕΙΣΑ ΓΙΑ ΤΟ ΠΟΣΟ ΤΩΝ ΔΕΚΑΕΝΝΙΑ ΧΙΛΙΑΔΩΝ ΕΥΡΩ (19.000€)

1. Η παρούσα Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης των όρων της Σύμβασης Μίσθωσης εκδίδεται υπέρ του Δικαιούχου κατόπιν αιτήματος του (ονοματεπώνυμο) / ή της εταιρείας με την επωνυμία (πλήρης εμπορική επωνυμία της εταιρείας) ο «Αιτών», δυνάμει του όρου 3 (γ) Πα και της από [*] Πρόσκλησης Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος για Μακροχρόνια Μίσθωση (η «Πρόσκληση Υποβολής Προσφοράς»), στο πλαίσιο του πλειοδοτικού διαγωνισμού που προκήρυξε ο Δικαιούχος για την μακροχρόνια μίσθωση ακινήτου στο Δήμο Αθηναίων (επί της οδού Κραναού αρ. 4) («το Ακίνητο»), όπως λεπτομερώς περιγράφεται στην από [*] Πρόσκληση εκδήλωσης ενδιαφέροντος. Ο Αιτών θα καθίσταται ατομικά και εις ολόκληρον οφειλέτης έναντι της Τράπεζας.

Η παρούσα Εγγυητική Επιστολή παρέχεται στον Δικαιούχο προς υποστήριξη του Οικονομικού Ανταλλάγματος που προσέφερε ο Αιτών με την από [Βελτιωμένη] Οικονομική Προσφορά του και αποτελεί την «Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης των όρων της Σύμβασης Μίσθωσης», σύμφωνα με τον όρο 3 (γ) Πα και της [*] πρόσκλησης εκδήλωσης ενδιαφέροντος.

2. Οι όροι με κεφαλαία που χρησιμοποιούνται στη παρούσα Εγγυητική Επιστολή, εκτός εάν άλλως προσδιορίζεται, φέρουν την έννοια που τους δίδεται στην από [*] Πρόσκληση εκδήλωσης ενδιαφέροντος.

3. Με την παρούσα Εγγυητική Επιστολή 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 το προσύμφωνο μίσθωσης αναφορικά με την υπογραφή της Σύμβασης Μίσθωσης και την καταβολή του Οικονομικού Ανταλλάγματος.

4. Το ποσό της παρούσας Εγγυητικής Επιστολής 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, ήτοι μέχρι την Η Τράπεζα αναγνωρίζει ότι είναι δυνατό να απαιτηθεί να παρατείνει την ισχύ της παρούσας Εγγυητικής Επιστολής, για ισόχρονη χρονική περίοδο τριών (3) ετών, καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, κατόπιν σχετικού γραπτού αιτήματος από πλευράς του Δικαιούχου που θα έχει πραγματοποιηθεί προ της ημερομηνίας λήξης της παρούσας Εγγύησης.
6. Η παρούσα Εγγυητική Επιστολή παρέχεται ανέκκλητα και ανεπιφύλακτα και δια του παρόντος παραιτούμαστε 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 παρούσα Εγγυητική Επιστολή διέπεται αποκλειστικά από το Ελληνικό Δίκαιο. Η Τράπεζα και ο Δικαιούχος, με την αποδοχή της παρούσας Εγγυητικής Επιστολής αποδέχονται την υπαγωγή τους στην αποκλειστική δικαιοδοσία των Δικαστηρίων της Αθήνας στην Ελλάδα σχετικά με οιαδήποτε αντιδικία όσον αφορά στην παρούσα Εγγυητική Επιστολή.
8. Η έκδοση από την Τράπεζα της παρούσας Εγγυητικής Επιστολής Εκτέλεσης της Σύμβασης Μίσθωσης, δεν προκαλεί οιαδήποτε παραβίαση των διατάξεων επί του ορίου που τίθεται από την Τράπεζα σε σχέση με την έκδοση των Εγγυητικών Επιστολών.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ V – 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: dpo@asylonanition.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 υπερσχύουν 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.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ VI – Βασικοί Όροι Μίσθωσης

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, δηλώνοντας ρητά ότι έχει ακριβή γνώση της τεχνικής, πολεοδομικής και πραγματικής του κατάστασης και ότι είναι απαλλαγμένο από οποιοδήποτε νομικό ή πραγματικό ελάττωμα που να εμποδίζει τη χρήση του. 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 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.

2. Χρήση ακινήτου/Υπομίσθωση: Για να καλύψει τις στεγαστικές ανάγκες της οικογένειας του Μισθωτή/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 το Άσυλο Ανιάτων αναλαμβάνει την υποχρέωση να διευκολύνει τις εργασίες για την εγκατάσταση και άσκηση της δραστηριότητας του Μισθωτή. Απαγορεύεται ρητά και απόλυτα η 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 Ασύλου Ανιάτων. 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 Ασύλου Ανιάτων. Ο Μισθωτής αναλαμβάνει την υποχρέωση να ειδοποιεί το Άσυλο Ανιάτων σχετικά με

οποιαδήποτε, κατά τα ανωτέρω, επικείμενη υπομίσθωση, μεταβίβαση ή εκχώρηση της μισθωτικής σχέσης. 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 μιν 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 συνομολογήσει 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 Ασύλου Ανιάτων αδιαίρετα, αλληλέγγυα και εις ολόκληρο με τον Μισθωτή για την πλήρη αποκατάστασή τους. Επιπροσθέτως, το Άσυλο Ανιάτων 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.

3. Διάρκεια Μίσθωσης: 12 έτη.

4. Μίσθωμα: Το μίσθωμα ορίζεται στο ποσόν των 31.200 ευρώ πλέον του αναλογούντος χαρτοσήμου ή ΦΠΑ 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 υποχρεούται στην καταβολή του μισθώματος ανεξάρτητα από τη χρονική διάρκεια χρήσης του μισθίου εντός του κάθε μισθωτικού έτους. 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 και αφετέρου 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, αφορά σε μισθώσεις (κατοικίας ή επαγγελματικές, κατά περίπτωση) και βαρύνει τους μισθωτές. Το μίσθωμα που αντιστοιχεί στα πρώτα δύο (2)

μισθωτικά έτη έχει προκαταβληθεί προ της υπογραφής του μισθωτηρίου, ενώ τα υπόλοιπα μισθώματα 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 GR9401720670005067068209329 τραπεζικό λογαριασμό που το Άσυλο Ανιάτων τηρεί στην Τράπεζα Πειραιώς ή στον υπ' αρ. IBAN GR26014012301230020020004442 τραπεζικό λογαριασμό που το Άσυλο Ανιάτων τηρεί στην ALPHA BANK. Ο Μισθωτής δηλώνει ότι παραιτείται ρητά και ανεπιφύλακτα από κάθε δικαίωμά του να ζητήσει μείωση του μισθώματος, ή απαλλαγή του από την υποχρέωσή του προς καταβολή τούτου, ακόμη και εάν δεν χρησιμοποιεί το μίσθιο ή να συμψηφίσει ή να παρακρατήσει ή να ασκήσει το δικαίωμα επίσχεσης για ολόκληρο ή μέρος του μισθώματος.

5. Αναπροσαρμογή μισθώματος: Τα πρώτα τρία (3) χρόνια της μίσθωσης, ήτοι από την υπογραφή του σχετικού μισθωτηρίου, το μίσθωμα θα παραμένει σταθερό. Για 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 2 ακέραιες ποσοστιαίες μονάδες. Σε κάθε περίπτωση, το ποσοστό μεταβολής δεν μπορεί να είναι μικρότερο του 3%. Σε περίπτωση που από διάταξη νόμου ή άλλη κανονιστική ρύθμιση προβλέπεται μεγαλύτερη αύξηση, θα ισχύει η μεγαλύτερη.

6. Εγγυοδοσία: Προσδιορίζεται στο ύψος των 6.000€. Για την ακριβή τήρηση και εκπλήρωση των όρων της μίσθωσης, 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 GR26014012301230020020004442 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 εφόσον αυτός αποχωρήσει από το μίσθιο εμπροθέσμως κατά τη λήξη της μίσθωσης, παραδώσει αυτό απολύτως ελεύθερο, και τα κλειδιά του, έχει εκκαθαρίσει όλους τους τυχόν εκκρεμείς λογαριασμούς, έχει πλήρως και ολοσχερώς εξοφλήσει τυχόν φόρους,

κοινόχρηστες δαπάνες, δημοτικά τέλη, και γενικά όλες τις δαπάνες που αφορούν στο μίσθιο. Η εγγύηση δεν μπορεί να συμψηφισθεί με (καθυστερούμενα ή οφειλόμενα) μισθώματα.

7. Εγγύηση Καλής Εκτέλεσης των όρων της Μίσθωσης: Η ως άνω εγγύηση ανέρχεται σε ύψος 19.000€. Το επιλέξιμο πιστωτικό ίδρυμα δεσμεύεται ανέκκλητα και ανεπιφύλακτα ότι καθιστά διαθέσιμο στον Μισθωτή το ως άνω ποσόν. Η ως άνω επιστολή 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 έτη ή στην αντικατάστασή της με νέα εγγυητική ισχύος επίσης τριών (3) ετών. Το ύψος της αρχικής εγγυητικής επιστολής (19.000 €), κατά την παράτασή της ή την αντικατάστασή της, δύναται μετά από σχετικό αίτημα του μισθωτή, να απομειώνεται, κατά το ποσό που αντιστοιχεί στο 5% των καταβληθέντων μισθωμάτων.

8. Υποχρεώσεις Μισθωτή: α. Ο Μισθωτής υποχρεούται να χρησιμοποιεί το μίσθιο αποκλειστικά και μόνο για τον αναφερόμενο στους Βασικούς Όρους Μίσθωσης 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 στο Άσυλο Ανιάτων από κακή χρήση του μίσθιου 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). Το Άσυλο Ανιάτων 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, το Άσυλο Ανιάτων 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 μίσθιου, 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 μίσθιου 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 στο Άσυλο Ανιάτων, 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 Ασύλου Ανιάτων 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. 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 Ασύλου Ανιάτων να καταγγείλει τη σύμβαση μίσθωσης (χωρίς την τήρηση οποιασδήποτε προθεσμίας).

8. Επιθεώρηση του μισθίου: Το Άσυλο Ανιάτων 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 Ασύλου Ανιάτων που αφορούν στην εκτέλεση των εν λόγω εργασιών.

Σε τρεις (3) μήνες από την υπογραφή του μισθωτηρίου το Άσυλο Ανιάτων θα 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 το Άσυλο Ανιάτων 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. Ομοίως, ο Μισθωτής υποχρεούται να ανέχεται και να επιτρέπει την επίσκεψη στο μίσθιο η σε υποψήφιους μισθωτές του μισθίου, τρεις μήνες πριν από τη 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.

9. Επισκευές-Μεταρρυθμίσεις-Προσθήκες: Στην περίπτωση που ο Μισθωτής δεν εκτελέσει προσηκόντως όλες τις εργασίες τις οποίες ανέλαβε κατά τα ανωτέρω, το Άσυλο Ανιάτων δικαιούται να καταγγείλει και να προβεί στην μονομερή λύση της παρούσας 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, 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 Ασύλου Ανιάτων 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 της αποκλειστικά δαπάνες και τηρώντας τις νόμιμες διαδικασίες, χωρίς να έχει το Άσυλο Ανιάτων 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 (σε περίπτωση διατηρητέου), 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 Ασύλου Ανιάτων. 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.

Πάντως, σε κάθε περίπτωση, το δικαίωμα του Ασύλου Ανιάτων να ζητήσει την επαναφορά των πραγμάτων στην πρότερη κατάσταση με δαπάνες του Μισθωτή παραμένει ενεργό. Επίσης το Άσυλο Ανιάτων διατηρεί το δικαίωμά του να αξιώσει αποζημίωση για οποιαδήποτε ζημιά υποστεί από υπαιτιότητα του Μισθωτή.

Για όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, το Άσυλο Ανιάτων 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.

10. 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 στο Άσυλο Ανιάτων, το σχετικό ασφαλιστήριο συμβόλαιο, μαζί με την απόδειξη πληρωμής των ασφαλιστρών, εντός δέκα (10) ημερών από την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης. Σε περίπτωση μη τήρησης της υποχρέωσης αυτής, το Άσυλο Ανιάτων 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, κλπ) 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 της έξοδα και δαπάνες της όλα όσα θα απαιτηθούν (πχ σύνταξη μελέτης, δαπάνες συμπληρωματικών κατασκευών, κλπ).

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 δικαιούται να ασφαλίσει το Μίσθιο τούτο 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 της 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 υποχρεούται όπως εντός τριάντα (30) ημερών από την υπογραφή του παρόντος συμφωνητικού να προσκομίσει και παραδώσει στον Εκμισθωτή το ασφαλιστήριο συμβόλαιο.

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.

Σε περίπτωση αθετήσεως από το Μισθωτή της ως άνω υποχρέωσης της, δύναται ο Εκμισθωτής άνευ οποιασδήποτε οχλήσεως του προς τον Μισθωτή, να προβαίνει στην άνω εκπλήρωση της υποχρέωσης του Μισθωτή, συμψηφίζοντας τα καταβληθησόμενα έξοδα από την εγγυοδοσία, του Μισθωτή υποχρεούμενου αμέσως μόλις λάβει γνώση στη συμπλήρωση της εγγυοδοσίας.

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, στο Άσυλο Ανιάτων, στην

κατάσταση που το παρέλαβε, μετά την ολοκλήρωση των εργασιών, με εξαίρεση μόνο τις φθορές από τη συνήθη χρήση, 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 συμφωνητικό και συνομολογείται από όλα τα συμβαλλόμενα μέρη ως δίκαια και εύλογη. Ο Μισθωτής υποχρεούται να παραδώσει τα κλειδιά (και τυχόν αντικλείδια) του μισθίου στο Άσυλο Ανιάτων. Ο Μισθωτής υποχρεούται, διαφορετικά ευθύνεται για τις ζημιές που προξένησε, 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. Η τοιχοποιία θα πρέπει να είναι σε λευκό χρώμα 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 οποιοσδήποτε 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.

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 Ασύλου Ανιάτων, η από οιαδήποτε αιτία τυχόν παραμονή του Μισθωτή στο μίσθιο μετά τη λήξη της παρούσας. Το ποσό που τυχόν θα εισπραχθεί από το Άσυλο Ανιάτων 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.

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 στο Άσυλο Ανιάτων 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 Ασύλου Ανιάτων η Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης που δόθηκε και ο Μισθωτής έχει την υποχρέωση να αποκαταστήσει κάθε ζημιά, που προκλήθηκε στο Άσυλο Ανιάτων από την παράβαση.

15. Παραβίαση όρων του μισθωτηρίου: Όλοι οι όροι της σύμβασης μίσθωσης που θα υπογραφεί είναι ουσιώδεις. Σε περίπτωση μη τήρησης οιασδήποτε εξ αυτών το Άσυλο Ανιάτων δύναται να καταγγείλει τη σύμβαση μίσθωσης και να προβεί, ως ποινική ρήτρα, σε κατάπτωση της εγγυοδοσίας, κατόπιν προηγούμενης έγγραφης πρόσκλησης του Μισθωτή, προ δέκα (10) ημερών, για συμμόρφωση στις υποχρεώσεις του, που θα παρέλθει άπρακτη. Επίσης στις περιπτώσεις αυτές καταπίπτει ως ποινική ρήτρα υπέρ του Ασύλου Ανιάτων η εγγυοδοσία που δόθηκε και η Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης της Σύμβασης Μίσθωσης (του Παραρτήματος IV) και ο Μισθωτής έχει την υποχρέωση να αποκαταστήσει κάθε ζημιά, που προκλήθηκε στο Άσυλο Ανιάτων από την παράβαση.

16. 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 το Άσυλο Ανιάτων οιασδήποτε δικαιωμάτος του, είτε μια φορά είτε κατ' επανάληψη, δεν σημαίνει σε καμία περίπτωση παραίτησή του από το δικαίωμα αυτό.

17. 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.