



Παλαιά Εθνική Οδός Πατρών - Πύργου, 27052 Λάππα Αχαΐας
Τηλ.: 26930 31939, Φαξ: 26930 31959
e-mail: fdks@otenet.gr
Πληροφορίες: Γεωργία Καραμπέρου, Ευθυμία Μαντζούτσου

Λάππα, 04/06/2021
Αρ. Πρωτ.: 704

**ΘΕΜΑ: ΠΡΟΣΚΛΗΣΗ ΕΚΔΗΛΩΣΗΣ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΤΟΥ ΦΟΡΕΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΥΓΡΟΤΟΠΩΝ
ΚΟΤΥΧΙΟΥ ΣΤΡΟΦΥΛΙΑΣ & ΚΥΠΑΡΙΣΣΙΑΚΟΥ ΚΟΛΠΟΥ ΣΤΟ ΛΑΠΠΑ ΑΧΑΪΑΣ**

**Ο ΦΟΡΕΑΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΥΓΡΟΤΟΠΩΝ ΚΟΤΥΧΙΟΥ ΣΤΡΟΦΥΛΙΑΣ & ΚΥΠΑΡΙΣΣΙΑΚΟΥ
ΚΟΛΠΟΥ**

Έχοντας υπόψη:

1. Το ν. 4270/2014 (Α' 143) «Αρχές δημοσιονομικής διαχείρισης και εποπτείας (ενσωμάτωση της Οδηγίας 2011/85/ΕΕ) – δημόσιο λογιστικό και άλλες διατάξεις»,
2. Το ν. 3130/2003 (Α' 76) «Μισθώσεις ακινήτων για στέγαση δημοσίων υπηρεσιών και άλλες διατάξεις».
3. Το ν. 4250/2014 (Α' 74) «Διοικητικές Απλουστεύσεις - Καταργήσεις, Συγχωνεύσεις Νομικών Προσώπων και Υπηρεσιών του Δημοσίου Τομέα-Τροποποίηση Διατάξεων του π.δ. 318/1992 (Α'161) και λοιπές ρυθμίσεις» και ειδικότερα τις διατάξεις του άρθρου 1,
4. Την παρ. Ζ του Ν. 4152/2013 (Α' 107) «Προσαρμογή της ελληνικής νομοθεσίας στην Οδηγία 2011/7 της 16.2.2011 για την καταπολέμηση των καθυστερήσεων πληρωμών στις εμπορικές συναλλαγές»,
5. Το ν. 3861/2010 (Α' 112) «Ενίσχυση της διαφάνειας με την υποχρεωτική ανάρτηση νόμων και πράξεων των κυβερνητικών, διοικητικών και αυτοδιοικητικών οργάνων στο διαδίκτυο "Πρόγραμμα Διαύγεια" και άλλες διατάξεις»,
6. Το ν.2690/1999 (Α' 45) "Κύρωση του Κώδικα Διοικητικής Διαδικασίας και άλλες διατάξεις" και ιδίως των άρθρων 7 και 13 έως 15,
7. Το π.δ. 80/2016 (Α'145) "Ανάληψη υποχρεώσεων από τους Διατάκτες",
8. Τις διατάξεις του Ν. 4519/2018 (ΦΕΚ Α'25/20-02-2018) «Φορείς Διαχείρισης Προστατευόμενων Περιοχών και άλλες διατάξεις».
9. Την υπ' αριθ. Απόφαση 27206/21-12-2009 (ΦΕΚ 538/2009 ΥΟΔΔ) Υπουργού ΠΕΚΑ «Συγκρότηση του Διοικητικού Συμβουλίου του Φορέα Διαχείρισης Υγροτόπων Κοτυχίου - Στροφυλιάς» όπως τροποποιήθηκε και ισχύει,
10. Τον Κανονισμό Λειτουργίας του Δ.Σ. του Φορέα Διαχείρισης Κοτυχίου-Στροφυλιάς και Κυπαρισσιακού Κόλπου (ΦΕΚ 1942/Β/29.12.2004),
11. Τον Κανονισμό Οικονομικής Διαχείρισης του παραπάνω Φορέα (ΦΕΚ 1942/Β' /29.12.2004),
12. Τις διατάξεις της υπ' αριθ. ΥΠΕΝ/ΔΠΔΑ/125500/3541 Υ.Α. (ΦΕΚ Β/5951/31-12-2020), με την οποία εγκρίνεται ο προϋπολογισμός του οικονομικού έτους 2021 του ΦΟΡΕΑ,
13. Τα υπ' αριθ. ΚΩΔ. ΑΔΑΜ : 21REQ008162546, Πρωτογενές Αίτημα, ΚΩΔ ΑΔΑΜ: 21REQ008162643 Εγκεκριμένο Αίτημα που αφορούν στην προκαλούμενη με το παρόν δαπάνη.
14. Την υπ' αριθ. 209/18-02-2021 (ΑΔΑ: 64ΚΤ46Μ9ΤΕ-ΝΣΣ) Απόφαση Ανάληψης Υποχρέωσης όπως αυτή καταχωρήθηκε στο Βιβλίο Εγκρίσεων & Εντολών Πληρωμής του ΦΟΡΕΑ (Α/Α 16) για την κάλυψη δαπάνης παροχής υπηρεσιών νομικής υποστήριξης για το έτος 2021.
15. Την υπ' αριθ. 17/19-6-2020 (ΑΔΑ ΩΔ7146Μ9ΤΕ-1ΔΙ) Απόφαση της 3^{ης} Τακτικής Συνεδρίασης του Δ.Σ. του ΦΟΡΕΑ που αφορά στον ορισμό της Επιτροπής ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ & ΑΝΑΘΕΣΗΣ της παρούσας διαδικασίας.



16. Την υπ' αριθ. 10^η/31-5-2021 Απόφαση της 4ης Τακτικής Συνεδρίασης του Δ.Σ. του ΦΟΡΕΑ που αφορά στην επαναπροκήρυξη της πρόσκλησης εκδήλωσης ενδιαφέροντος για τη μίσθωση ακινήτου.
17. Το γεγονός ότι η προκαλούμενη με την παρούσα σύμβαση δαπάνη βαρύνει τις εγκεκριμένες πιστώσεις του οικονομικού προϋπολογισμού έτους 2021 (ΚΩΔ. ΛΟΓ 62.04.01) του ΦΟΡΕΑ με τη δέσμευση του σχετικού ποσού σύμφωνα με το ανωτέρω (11) σχετικό,

σας καλεί να υποβάλλετε σφραγισμένη έγγραφη προσφορά σχετικά με την ενοικίαση ακινήτου/οριζόντιας ιδιοκτησίας με ωφέλιμη συνολική επιφάνεια τουλάχιστον 100 τ.μ. και μέγιστο έως 150 τ.μ. Το ακίνητο θα πρέπει να βρίσκεται εντός του οικισμού Λάππα Αχαΐας (Τ.Κ. Μετοχίου - Δ Δυτικής Αχαΐας), προκειμένου να στεγάσει τις Υπηρεσίες του ΦΟΡΕΑ. Η σφραγισμένη έγγραφη προσφορά θα πρέπει να υποβληθεί σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παρούσα πρόσκληση έως και την **14^η Ιουνίου 2021, ημέρα Δευτέρα και ώρα 14.00μ.μ..** Προσφορές που κατατίθενται μετά την παραπάνω ημερομηνία και ώρα είναι εκπρόθεσμες και θα απορρίπτονται.

ΣΥΝΟΠΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΗΣ ΥΠΟ ΑΝΑΘΕΣΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Είδος Σύμβασης	Σύμβαση μίσθωσης ακινήτου
Χρονική διάρκεια	Για 2 έτη από την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης και τη σύνταξη πρωτοκόλλου παραλαβής του ακινήτου με δικαίωμα μονομερούς παράτασης της μίσθωσης από το ΦΟΡΕΑ
Κριτήριο ανάθεσης	Η πλέον συμφέρουσα από οικονομική άποψη προσφορά με βάση την τιμή.
Προϋπολογισθείσα δαπάνη	ΜΗΝΙΑΙΟ ΜΙΣΘΩΜΑ: έως 500,00€ συμπεριλαμβανομένων του τέλους χαρτοσήμου και λοιπών τελών και κρατήσεων. Το μηνιαίο μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης.
Καταληκτική ημερομηνία υποβολής προσφορών	Ημερομηνία: 14/06/2021 Ημέρα: Δευτέρα, Ώρα 14.00μ.μ.
Ημερομηνία διενέργειας διαδικασίας	Ημερομηνία: 22/06/2021 Ημέρα: Τρίτη, Ώρα 10.00π.μ.
Τόπος διενέργειας διαδικασίας	Γραφεία του ΦΟΡΕΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΥΓΡΟΤΟΠΩΝ ΚΟΤΥΧΙΟΥ ΣΤΡΟΦΥΛΙΑΣ & ΚΥΠΑΡΙΣΣΙΑΚΟΥ ΚΟΛΠΟΥ, ΛΑΠΠΑ ΑΧΑΙΑΣ Τ.Κ. 27052
Προϋπολογισμός που βαρύνει	Εγκεκριμένη πίστωση Τακτικού Προϋπολογισμού (ΦΕΚ Β/30/17-01-2020)
Διάρκεια ισχύος προσφορών	Εκατόν ογδόντα (180) ημέρες από την επόμενη της αποσφράγισης των προσφορών.
Πληροφορίες:	ΦΟΡΕΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΥΓΡΟΤΟΠΩΝ ΚΟΤΥΧΙΟΥ ΣΤΡΟΦΥΛΙΑΣ & ΚΥΠΑΡΙΣΣΙΑΚΟΥ ΚΟΛΠΟΥ, Εθνική Οδός Πατρών - Πύργου, 27052 Λάππα Αχαΐας Τηλ: 26930 31939, Φαξ: 26930 31959 Email: fdks@otenet.gr

Άρθρο 1- Περιγραφή μισθίου

Το μίσθιο (κτίριο ή αυτοτελής οριζόντια ιδιοκτησία) πρέπει:

- Να βρίσκεται εντός του Δ.Δ Λάππα Αχαΐας ,Τ.Κ. Μετοχίου- Δ Δυτικής Αχαΐας.
- Να έχει ωφέλιμη συνολική επιφάνεια τουλάχιστον 100 έως 150 τ.μ. (σε αυτήν δεν περιλαμβάνονται κοινόχρηστοι χώροι, εξωτερικοί και εσωτερικοί τοίχοι) και να βρίσκεται σε ισόγειο ή σε 1^ο όροφο. Στην περίπτωση που το προτεινόμενο μίσθιο βρίσκεται στον πρώτο όροφο, θα πρέπει να εξυπηρετείται από ανελκυστήρα. Τυχόν αποθήκες ή άλλοι βοηθητικοί χώροι θα αναφέρονται χωριστά.
- Να διαθέτει οικοδομική άδεια και να έχει επαρκή φωτισμό και εξαερισμό.



- Να είναι κατάλληλο για τη χρήση που προορίζεται (γραφεία/υπηρεσίες του ΦΟΡΕΑ). Απαραίτητη προϋπόθεση είναι να πληρούνται όλες οι συνθήκες ασφαλείας και προσβασιμότητας ατόμων με αναπηρία (ΑμΕΑ) σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.
- Να αποτελείται τουλάχιστον από τρεις χώρους. Θα παρέχεται στο ΦΟΡΕΑ το δικαίωμα να προχωρήσει σε συμπληρωματικές εργασίες για την εύρυθμη λειτουργία των Υπηρεσιών του, όπως μετατοπίσεις κινητών χωρισμάτων, προσθήκη ή αφαίρεση μεσοχωρισμάτων, εσωτερικές προσθήκες ή αφαιρέσεις σε μπάνια/wc, επεκτάσεις ντουλαπιών, προσαρμογή αυτών κλπ ή σε άλλες παρεμβάσεις που τυχόν απαιτούνται για την τήρηση των κανόνων ασφαλείας ή προσβασιμότητας ατόμων με αναπηρία (ΑμΕΑ).
- Να διαθέτει επαρκή ηλεκτρομηχανολογικό εξοπλισμό για τη λειτουργία όλων των χώρων.
- Επιθυμητό είναι να διαθέτει εγκατάσταση θέρμανσης (κατά προτίμηση καλοριφέρ) με ανεξάρτητο μετρητή ή σαφή τρόπο υπολογισμού των εξόδων θέρμανσης στις κοινόχρηστες δαπάνες.
- Να είναι συνδεδεμένο με τα δίκτυα ύδρευσης και αποχέτευσης της κοινότητας και να διαθέτει αυτόνομους μετρητές ύδρευσης και παροχής ρεύματος.
- Σε κάθε WC να υπάρχει νιπτήρας και λεκάνη αποχωρητηρίου. Κατά προτίμηση να υπάρχουν 2 WC.
- Να πληροί όλες τις προϋποθέσεις για να εκδοθεί πιστοποιητικό πυρασφαλείας. Μετά την ανάδειξη του μειοδότη και πριν την υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης, ο εκμισθωτής θα αναλάβει με δική του δαπάνη και ευθύνη την έκδοση του πιστοποιητικού πυρασφαλείας.
- Να παραδοθεί κενό και κατάλληλο προς άμεση χρήση. Επιπλέον, να είναι ελαιοχρωματισμένο & να έχει γίνει απολύμανση κατά το χρόνο παράδοσής του.

ΑΡΘΡΟ 2 – ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

Δικαίωμα συμμετοχής στο διαγωνισμό έχουν τα φυσικά ή νομικά πρόσωπα που έχουν την πλήρη και αποκλειστική κυριότητα των οριζοντίων ιδιοκτησιών/ κτηρίων, για τα οποία υποβάλλουν προσφορά ή οι επικαρπωτές αυτών και γενικά όσοι έχουν τα νόμιμα δικαιώματα για την εκμίσθωσή τους, σύμφωνα με τους όρους και τις προϋποθέσεις, που περιγράφονται στην παρούσα, οι οποίοι πρέπει να αποδεικνύουν ότι έχουν νόμιμο δικαίωμα κυριότητας ή εκμετάλλευσης, διάθεσης και δέσμευσης της χρήσης των προσφερομένων ακινήτων, καθώς και μίσθωσης αυτών, καθώς επίσης και νόμιμο δικαίωμα διαμόρφωσης και τροποποίησης των χώρων του ακινήτου, σε περίπτωση που απαιτείται.

Σε περίπτωση που η προσφερόμενη οριζόντια ιδιοκτησία/κτίριο ανήκει εξ αδιαιρέτου σε περισσότερους ιδιοκτήτες ή το δικαίωμα εκμίσθωσης σύμφωνα με την προηγούμενη παράγραφο έχουν περισσότερα φυσικά ή νομικά πρόσωπα, την προσφορά υποβάλλουν επί ποινή απαραδέκτου από κοινού όλοι οι δικαιούχοι, οι οποίοι ευθύνονται απέναντι στο ΦΟΡΕΑ αλληλεγγύως και εις ολόκληρον, τόσο κατά τη διάρκεια διενέργειας της διαδικασίας ανάθεσης όσο και κατά τη διάρκεια της μίσθωσης (εφόσον επιλεγεί το ακίνητό τους).

Τρίτα πρόσωπα που διαθέτουν πληρεξουσιότητα ή εξουσιοδότηση από τους ιδιοκτήτες των ακινήτων μπορούν να συμμετάσχουν στον διαγωνισμό, υπό την προϋπόθεση ότι διαθέτουν την από τον νόμο εκπροσώπηση, δηλαδή πληρεξούσιο ή εξουσιοδότηση (με θεώρηση του γνησίου της υπογραφής του δικαιούχου), την οποία θα πρέπει να καταθέσουν για να συμμετάσχουν στην παρούσα διαδικασία για λογαριασμό των κυριών / επικαρπωτών των ακινήτων.

Μεσιτικά γραφεία γίνονται δεκτά με την προϋπόθεση ότι θα διεκδικήσουν αμοιβή μόνο από τους ιδιοκτήτες. Η υποβολή προσφοράς εκ μέρους μεσιτικού γραφείου συνεπάγεται την ανεπιφύλακτη αποδοχή του παρόντος όρου.



ΑΡΘΡΟ 3 - ΚΑΤΑΡΤΙΣΗ ΚΑΙ ΥΠΟΒΟΛΗ ΤΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ

Οι προσφορές υποβάλλονται μέσα σε **Σφραγισμένο Φάκελο** και κατατίθενται ή αποστέλλονται ταχυδρομικά ή με ταχυμεταφορά στα γραφεία του ΦΟΡΕΑ Εθνική Οδός Πατρών - Πύργου, Τ.Κ.27052 Λάππα Αχαΐας.

Ο φάκελος της προσφοράς θα πρέπει να φέρει τα πλήρη στοιχεία του προσφέροντος (ονοματεπώνυμο/επωνυμία, διεύθυνση, ΑΦΜ, Δ.Ο.Υ., αριθμό τηλεφώνου και διεύθυνση ηλεκτρονικής αλληλογραφίας) και να γράφει ευκρινώς τις ενδείξεις:

ΠΡΟΣ

**ΦΟΡΕΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΥΓΡΟΤΟΠΩΝ ΚΟΤΥΧΙΟΥ ΣΤΡΟΦΥΛΙΑΣ & ΚΥΠΑΡΙΣΣΙΑΚΟΥ ΚΟΛΠΟΥ,
Εθνική Οδός Πατρών - Πύργου, 27052 Λάππα Αχαΐας**

**ΦΑΚΕΛΟΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΥΠ'ΑΡΙΘΜ. 704/4-6-2021 ΠΡΟΣΚΛΗΣΗ ΕΚΔΗΛΩΣΗΣ
ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΤΟΥ
ΦΟΡΕΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΥΓΡΟΤΟΠΩΝ ΚΟΤΥΧΙΟΥ ΣΤΡΟΦΥΛΙΑΣ & ΚΥΠΑΡΙΣΣΙΑΚΟΥ ΚΟΛΠΟΥ
ΣΤΟ ΛΑΠΠΑ ΑΧΑΪΑΣ**

Καταληκτική ημερομηνία & ώρα κατάθεσης προσφοράς: **Δευτέρα, 14/6/2021, 14:00 μ.μ.**

ΠΡΟΣΟΧΗ: Να **ΜΗΝ σφραγισθεί** από την Ταχυδρομική Υπηρεσία & το Πρωτόκολλο.

Ο Φάκελος κάθε προσφοράς θα πρέπει να περιλαμβάνει τα εξής:

- 1) **Αίτηση εκδήλωσης ενδιαφέροντος** (επισυνάπτεται υπόδειγμα στο **Παράστημα Ι** της παρούσης).
- 2) **Φωτοαντίγραφο του τίτλου κτήσης του ακινήτου (κυριότητας/επικαρπίας/άλλου δικαιώματος), πιστοποιητικό μεταγραφής στο αρμόδιο Υποθηκοφυλακείο και δήλωση κτηματολογίου εφόσον έχει υποβληθεί.**
- 3) Σε περίπτωση που το προσφερόμενο ακίνητο είναι αυτοτελής οριζόντια ιδιοκτησία, **φωτοαντίγραφο της συμβολαιογραφικής πράξης σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας και κανονισμού πολυκατοικίας.**
- 4) **Αστυνομική ταυτότητα** ή άλλο αποδεικτικό της ταυτότητας του ιδιοκτήτη/επικαρπωτή.
- 5) **Περιγραφή του προσφερόμενου προς ενοικίαση ακινήτου σύμφωνα με τους όρους της παρούσας.**
- 6) **Υπεύθυνη Δήλωση** (της παρ. 4 του Άρθρου 8 του Ν. 1599/1986 όπως ισχύει κάθε φορά) του προσφέροντος **και βεβαίωση μηχανικού** για τη στατική επάρκεια του κτηρίου καθώς και ότι το κτήριο δεν έχει υποστεί βλάβες από σεισμό ή πυρκαγιά (επισυνάπτεται υπόδειγμα στο **Παράρτημα ΙΙ** της παρούσης).
- 7) **Αντίγραφο της θεωρημένης από την Πολεοδομίας οικοδομικής άδειας του κτιρίου.**
- 8) **Βεβαίωση μηχανικού σύμφωνα με το άρ. 83 παρ. 2 του Ν. 4495/2017 (ΦΕΚ Α' 167), εκδόσεως του τελευταίου διμήνου πριν την υποβολή της προσφοράς, αναφορικά με το προσφερόμενο ακίνητο.** Εφόσον στο ακίνητο υπάρχουν αυθαιρεσίες, θα συνυποβάλλεται βεβαίωση της διαδικασίας υπαγωγής στις διατάξεις του νόμου.
- 9) **Πιστοποιητικό Ενεργειακής απόδοσης κατ' ελάχιστον κατηγορίας Γ' σύμφωνα με την παρ. 6 του άρ. 8 του Ν. 4342/2015 (ΦΕΚ143 Α').**
- 10) **Την οικονομική προσφορά** του υποψήφιου αναδόχου (επισυνάπτεται υπόδειγμα στο Παράρτημα ΙΙΙ της παρούσης).

Η προσφορά υπογράφεται από τον ιδιοκτήτη/επικαρπωτή κλπ του ακινήτου ή αντιπρόσωπο αυτού, οπότε και υποβάλλεται εντός του φακέλου πληρεξούσιο ή εξουσιοδότηση, σύμφωνα με τους όρους της παρούσας. Σε περίπτωση που την προσφορά υποβάλλει μεσιτικό γραφείο, συνυποβάλλεται και αντίγραφο της σχετικής εντολής του ιδιοκτήτη προς το μεσιτικό γραφείο. Προκειμένου περί Νομικών Προσώπων, η προσφορά υπογράφεται από το νόμιμο εκπρόσωπό του, προσκομίζονται δε στο φάκελο των δικαιολογητικών τα στοιχεία από τα οποία προκύπτει η ιδιότητά του αυτή. Επιπλέον, σε περίπτωση υποβολής προσφοράς από νομικό πρόσωπο συνυποβάλλονται και πιστοποιητικά από τα οποία αποδεικνύεται ότι αυτό δεν έχει πτωχεύσει, δεν τελεί υπό καθεστώδες εκκαθάρισης και αναγκαστικής διαχείρισης και ότι δεν έχει κατατεθεί αίτηση για



πτώχευση, εκκαθάριση, αναγκαστική διαχείριση. Τα ως άνω πιστοποιητικά υποβάλλονται και για τα ομόρρυθμα μέλη των ομορρυθμών και ετερορρυθμών εταιριών.

Επισημαίνεται ότι:

1. Η οικονομική προσφορά του υποψήφιου παρέχεται με τη συμπλήρωση του Πίνακα του Παραρτήματος III.
2. Στην προσφερόμενη τιμή θα πρέπει να περιλαμβάνεται το τέλος χαρτοσήμου όπως αυτό τυχόν θα αναπροσαρμοστεί. Κάθε είδους τέλη (και αυτά ακόμα που θα αντικαταστήσουν το τέλος χαρτοσήμου) και κρατήσεις βαρύνουν τον εκμισθωτή.
3. Η συνολική προσφορά του Αναδόχου δεν θα πρέπει να υπερβαίνει το ποσό που αναφέρεται στο επόμενο άρθρο.

ΑΡΘΡΟ 4 – ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΖΟΜΕΝΟ ΜΙΣΘΩΜΑ - ΠΡΟΘΕΣΜΙΑ ΚΑΤΑΒΟΛΗΣ ΕΝΟΙΚΙΟΥ-ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

Το προϋπολογιζόμενο μηνιαίο μίσθωμα δε θα πρέπει να υπερβαίνει το ποσό των πεντακοσίων ευρώ (500,00€) συμπεριλαμβανομένων του τέλους χαρτοσήμου και λοιπών τελών και κρατήσεων. Το μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης και θα καταβάλλεται εντός του 1^{ου} 15ημέρου εκάστου μήνα και ανάλογα με τη χρηματοδοτική ροή του ΦΟΡΕΑ σύμφωνα με το επόμενο άρθρο. Η προκαλούμενη δαπάνη αποτελεί δεσμευμένη πίστωση του εγκεκριμένου προϋπολογισμού 2021 του ΦΟΡΕΑ (ΦΕΚ Β/5951/31-12-2020).

Η διάρκεια της μίσθωσης ανέρχεται σε δύο έτη (2) με δυνατότητα παράτασης από την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης και τη σύνταξη πρωτοκόλλου παραλαβής του ακινήτου με δικαίωμα μονομερούς παράτασης της μίσθωσης από το ΦΟΡΕΑ.

ΑΡΘΡΟ 5 - ΤΡΟΠΟΣ ΠΛΗΡΩΜΗΣ

Επί του μισθώματος θα γίνονται οι νόμιμες κρατήσεις και αυτό θα καταβάλλεται μέσω Τραπεζής σε λογαριασμό του εκμισθωτή. Λαμβανομένου υπόψη ότι το μίσθωμα καλύπτεται από επιχορήγηση που λαμβάνει ο ΦΟΡΕΑΣ από άλλο Φορέα (ΥΠΕΝ), ο ΦΟΡΕΑΣ δεν θα καθίσταται υπερέμμερος σε περίπτωση μη καταβολής του, πριν την έγκριση της σχετικής δαπάνης και την καταβολή του σχετικού ποσού από την αρμόδια Αρχή στο ΦΟΡΕΑ.

ΑΡΘΡΟ 6 - ΚΡΙΤΗΡΙΟ ΑΝΑΘΕΣΗΣ

Η μίσθωση συνάπτεται με τον προσφέροντα που έχει υποβάλει την χαμηλότερη τιμή.

ΑΡΘΡΟ 7 - ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΑΝΑΘΕΣΗΣ

Η διαδικασία ανάθεσης διενεργείται από τριμελή Επιτροπή που συγκροτήθηκε σύμφωνα με την αριθ. 17/19-6-2020 (ΑΔΑ ΩΔ7146Μ9ΤΕ-1ΔΙ) Απόφαση του ΔΣ. **Η Επιτροπή στις 22 Ιουνίου 2021 Ημέρα: Τρίτη, Ώρα: 10.00π.μ. και σε κλειστή συνεδρίασή** της προβαίνει στην αποσφράγιση των φακέλων των προσφορών που κατατέθηκαν εμπρόθεσμα και στην εξέτασή τους και συντάσσει πρακτικό με εισήγηση απόρριψης των προσφορών που δεν πληρούν τους όρους της παρούσας πρόσκλησης, ή αποδοχής τους. Θα ορίσει στη συνέχεια ημέρα και ώρα κατά την οποία θα πραγματοποιηθεί αυτοψία για εξέταση των υπό μίσθωση ακινήτων, ειδοποιώντας τους υποψήφιους εκμισθωτές τουλάχιστον μία ημέρα πριν τη διενέργεια της αυτοψίας. Κατόπιν της αυτοψίας, η Επιτροπή θα συνεδριάσει προκειμένου να εισηγηθεί για την καταλληλότητα των υπό εξέταση ακινήτων και θα συντάξει σχετικό πρακτικό. Τα πρακτικά της Επιτροπής υποβάλλονται στο ΦΟΡΕΑ προς έγκριση. Αντίγραφο της απόφασης από του ΦΟΡΕΑ κοινοποιείται σε όλους τους προσφέροντες στην ηλεκτρονική διεύθυνση που έχουν δηλώσει στην προσφορά τους.

Το αποτέλεσμα της παρούσας διαδικασίας επαφίεται στην απόλυτη κρίση του ΦΟΡΕΑ, ο οποίος συνεκτιμώντας τα αναφερόμενα στο άρθρο 1 της παρούσας, και ιδίως:

α) την καθαρή επιφάνεια του ακινήτου,



β) την πραγματική κατάσταση του ακινήτου, ιδίως σε ότι αφορά στην ποιότητα κατασκευής του και στην ποιότητα των εγκαταστάσεών του,

δ) τη θέση του ακινήτου,

έχει το δικαίωμα, με αιτιολογημένη απόφασή του, να αποφασίσει τη μίσθωση του ακινήτου που κρίνεται ως το πλέον κατάλληλο για την κάλυψη των αναγκών του, χωρίς να είναι υποχρεωμένος να προτιμήσει εκείνο του οποίου ο ιδιοκτήτης προσφέρει το μικρότερο μίσθωμα.

Επίσης, ο ΦΟΡΕΑΣ δύναται να ακυρώσει το διαγωνισμό ή να τον αναβάλει είτε τέλος να τον ματαιώσει, χωρίς να αποκτά κανένα δικαίωμα οιοσδήποτε εκ των προσφερόντων.

ΑΡΘΡΟ 8 - ΥΠΟΓΡΑΦΗ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

Μετά την ολοκλήρωση αξιολόγησης των κατατιθέμενων προσφορών από την αρμόδια Επιτροπή και την έκδοση της απόφασης του ΦΟΡΕΑ, καλείται ο ιδιοκτήτης/επικαρπωτής του ακινήτου, με τον οποίο πρόκειται να συναφθεί η σύμβαση μίσθωσης, όπως εντός 15 εργάσιμων ημερών προσέλθει στα γραφεία του ΦΟΡΕΑ για την υπογραφή του μισθωτηρίου, προσκομίζοντας ταυτόχρονα το οριζόμενο στο άρθρο 1 της παρούσας πιστοποιητικό πυροπροστασίας.

Η Σύμβαση καταρτίζεται με ιδιωτικό έγγραφο σύμφωνα με το Παράρτημα IV της παρούσας. Σε περίπτωση που την προσφορά υπέβαλε μεσιτικό γραφείο, οφείλει να εξασφαλίσει ότι ο ιδιοκτήτης/επικαρπωτής θα προσέλθει εντός της παραπάνω προθεσμίας για την υπογραφή της σύμβασης. Εάν δεν προσέλθει εντός της προθεσμίας των 15ημερών ή δεν προσκομίσει το απαιτούμενο πιστοποιητικό πυροπροστασίας, συνεδριάζει εκ νέου η Επιτροπή και ακολουθείται η διαδικασία του άρθρου 7 της παρούσας πρόσκλησης.

Ο εκμισθωτής υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο κατά τον χρόνο που θα συμφωνηθεί, ελεύθερο οικονομικών και κάθε άλλης υποχρέωσης και κατάλληλο για τη χρήση που προορίζεται, άλλως η μίσθωση λύεται. Η παραλαβή του μισθίου όπως και η απόδοση αυτού στον εκμισθωτή διενεργείται από τριμελή επιτροπή και συντάσσεται σχετικό πρωτόκολλο. Με το πρωτόκολλο αυτό διαπιστώνεται η γενική και ειδική κατάσταση του μισθίου. Το πρωτόκολλο αυτό συνυπογράφεται και από τον εκμισθωτή του ακινήτου, ο οποίος προσκαλείται εγγράφως να παραστεί κατά τη διαδικασία της παραλαβής και της απόδοσης.

Ο εκμισθωτής υποχρεούται πριν την παράδοση του μισθίου να προβεί στην συντήρηση και τον έλεγχο της ορθής λειτουργίας των ηλεκτρολογικών και υδραυλικών εγκαταστάσεων, καθώς και των συστημάτων θέρμανσης του μισθίου.

Συνημμένα:

1. ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ I – ΑΙΤΗΣΗ.
2. ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ II - Υπεύθυνη Δήλωση.
3. ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ III - Πίνακας Οικονομικής Προσφοράς.
4. ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ IV- Σύμβαση Μίσθωσης.

Για το Διοικητικό Συμβούλιο
Ο Πρόεδρος

Νικόλαος Καραβάς



ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΙΤΟΥΝΤΟΣ :

ΕΠΩΝΥΜΙΑ

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ

.....
.....
.....

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑΣ :

ΤΗΛ.

.....

E- MAIL

.....

ΑΙΤΗΣΗ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ

Σας υποβάλλω συνημμένα τα απαραίτητα δικαιολογητικά που αφορούν στην υποβολή οικονομικής προσφοράς για την υπ' αριθ. 704/4-6-2021 Πρόσκληση του Φορέα σας.

Ο/ Η ΑΙΤΩΝ-ΟΥΣΑ



ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙ



ΥΠΕΥΘΥΝΗ ΔΗΛΩΣΗ

(ΑΡΘΡΟ 8 Ν.1599/1986)

Η ακρίβεια των στοιχείων που υποβάλλονται με αυτή τη δήλωση μπορεί να ελεγχθεί με βάση το αρχείο άλλων υπηρεσιών (άρθρο 8 παρ. 4 Ν. 1599/1986)

ΠΡΟΣ ⁽¹⁾ :	ΦΟΡΕΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΥΓΡΟΤΟΠΩΝ ΚΟΤΥΧΙΟΥ ΣΤΡΟΦΥΛΙΑΣ & ΚΥΠΑΡΙΣΣΙΑΚΟΥ ΚΟΛΠΟΥ						
Όνομα:				Επώνυμο:			
Όνομα και Επώνυμο Πατέρα:							
Όνομα και Επώνυμο Μητέρας:							
Ημερομηνία γέννησης ⁽²⁾ :							
Τόπος Γέννησης:							
Αριθμός Δελτίου Ταυτότητας:				Τηλ:			
Τόπος Κατοικίας:			Οδός:			Αριθ:	TK:
Αρ. Τηλεομοιοτύπου (Fax):				Δ/ση Ηλεκτρ. Ταχυδρομείου			

Με ατομική μου ευθύνη και γνωρίζοντας τις κυρώσεις⁽³⁾ που προβλέπονται από τις διατάξεις της παρ. 6 του άρθρου 22 του Ν. 1599/1986, δηλώνω ότι:

Σας υποβάλλω σφραγισμένη έγγραφη προσφορά στο πλαίσιο της υπ' αριθ. 704/4-6-2021 Πρόσκλησης Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος του ΦΟΡΕΑ για ενοικίαση ακινήτου με ωφέλιμη συνολική επιφάνεια τ.μ.. προκειμένου να στεγάσει τις υπηρεσίες του ΦΟΡΕΑ. Το ακίνητο βρίσκεται εντός του Οικισμού Λάππα, Τ.Κ. Μετοχίου- Δ Δυτικής Αχαΐας. Επιπρόσθετα:

- 1) Βεβαιώνω ως ιδιοκτήτης του παρόντος ακινήτου για τη στατική επάρκεια του κτηρίου καθώς και ότι το κτήριο δεν έχει υποστεί βλάβες από σεισμό ή πυρκαγιά (επισυνάπτεται βεβαίωση μηχανικού).
- 2) Παραιτούμαι από κάθε δικαίωμα αποζημίωσής μου που απορρέει από οποιαδήποτε απόφαση του ΦΟΡΕΑ, ιδίως λόγω αναβολής, ματαίωσης ή ακύρωσης της διαδικασίας ανάθεσης.

Ημερομηνία: / /2021

Ο/Η Δηλών/ούσα

(Υπογραφή)

(1) Αναγράφεται από τον ενδιαφερόμενο πολίτη ή Αρχή ή η Υπηρεσία του δημόσιου τομέα, που απευθύνεται η αίτηση.

(2) Αναγράφεται ολογράφως.

(3) «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.

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



ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙΙ

Υπόδειγμα Οικονομικής Προσφοράς

Ημερομηνία, / /2021

ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΡΟΣΚΛΗΣΗ ΕΚΔΗΛΩΣΗΣ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΠΟΥ ΘΑ ΣΤΕΓΑΣΕΙ ΤΙΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΤΟΥ ΦΟΡΕΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΥΓΡΟΤΟΠΩΝ ΚΟΤΥΧΙΟΥ ΣΤΡΟΦΥΛΙΑΣ & ΚΥΠΑΡΙΣΣΙΑΚΟΥ ΚΟΛΠΟΥ ΣΤΟ ΛΑΠΠΑ ΑΧΑΪΑΣ

ΠΡΟΣ: Αναθέτουσα Αρχή – Φορέα Διαχείρισης Υγροτόπων Κοτυχίου-Στροφυλιάς & Κυπαρισσιακού Κόλπου

Στοιχεία Υποψηφίου Ανάδοχου:

ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΤΙΜΗΜΑ

Το συνολικό μηνιαίο μίσθωμα της προτεινόμενης μίσθωσης ανέρχεται σε (ολογράφως και αριθμητικά*)
..... Ευρώ πλέον τελών και κρατήσεων και (ολογράφως και αριθμητικά*)
..... Ευρώ, συμπεριλαμβανομένου του τέλους χαρτοσήμου και λοιπών
τελών και κρατήσεων και δηλώνω ως προσφέρων ότι έχω λάβει γνώση όλων των της υπ' αριθ. 228/25-02-2021
Πρόσκλησης Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος του ΦΟΡΕΑ για ενοίκιαση ακινήτου και τους αποδέχομαι ρητά και
ανεπιφύλακτα.

* Σε περίπτωση ασυμφωνίας μεταξύ αριθμητικού και ολογράφως υπερισχύει το ολογράφως.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ

ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΜΗΝΙΑΙΟΥ ΚΟΣΤΟΥΣ (ΓΙΑ ΟΛΗ ΤΗ ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΤΗΣ ΒΑΣΙΚΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ)	ΚΑΘΑΡΟ ΠΟΣΟ (ΧΩΡΙΣ ΤΕΛΟΣ ΧΑΡΤΟΣΗΜΟΥ 3,6%)	ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΠΟΣΟ (ΜΕ ΤΕΛΟΣ ΧΑΡΤΟΣΗΜΟΥ 3,6%)

Τόπος – Ημερομηνία:

Υπογραφή Προσφέροντος:



ΣΥΜΒΑΣΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Στο Λάππα Π.Ε. Αχαΐας σήμερα οι κάτωθι συμβαλλόμενοι:

- 1) Ο/η, κάτοικος με ΑΦΜ ... (Δ.Ο.Υ. ...) και ΑΔΤ ... καλούμενος/η χάριν συντομίας «**Εκμισθωτής**», και
- 2) Του Ν.Π.Ι.Δ. με την επωνυμία «Φορέας Διαχείρισης Υγροτόπων Κοτυχίου-Στροφυλιάς & Κυπαρισσιακού Κόλπου» με έδρα το Λάππα Αχαΐας (Παλαιά Εθνική Οδός Πατρών-Πύργου, Λάππα Αχαΐας 27052) με Α.Φ.Μ. 099196238 (Δ.Ο.Υ. Γ' ΠΑΤΡΩΝ), , νομίμως εκπροσωπούμενος, σύμφωνα με το Νόμο 4519/2018 και την Υπουργική Απόφαση 27206/29-12-09 (ΦΕΚ 538/ΥΟΔΔ/29-12-09), από τον κ. Νικόλαο Καραβά Πρόεδρο του ΔΣ του Φορέα Διαχείρισης Υγροτόπων Κοτυχίου-Στροφυλιάς & Κυπαρισσιακού Κόλπου, καλούμενος στο εξής «**Μισθωτής**»

Αφού έλαβαν υπόψη τους:

1. Τις διατάξεις του Ν. 4519/2018 (ΦΕΚ Α'25/20-02-2018) «Φορείς Διαχείρισης Προστατευόμενων Περιοχών και άλλες διατάξεις».
 2. Την υπ' αριθ. Απόφαση 27206/21-12-2009 (ΦΕΚ 538/2009 ΥΟΔΔ) Υπουργού ΠΕΚΑ «Συγκρότηση του Διοικητικού Συμβουλίου του Φορέα Διαχείρισης Υγροτόπων Κοτυχίου - Στροφυλιάς» όπως τροποποιήθηκε και ισχύει,
 3. Τον Κανονισμό Λειτουργίας του Δ.Σ. του Φορέα Διαχείρισης Κοτυχίου-Στροφυλιάς και Κυπαρισσιακού Κόλπου (ΦΕΚ 1942/Β/29.12.2004),
 4. Τον Κανονισμό Οικονομικής Διαχείρισης του παραπάνω Φορέα (ΦΕΚ 1942/Β'/29.12.2004),
 5. Τις διατάξεις της υπ' αριθ. ΥΠΕΝ/ΔΠΔΑ/125500/3541 Υ.Α. (ΦΕΚ Β/5951/31-12-2020), με την οποία εγκρίνεται ο προϋπολογισμός του οικονομικού έτους 2021 του ΦΟΡΕΑ,
 6. Την υπ' αριθ. 17/19-6-2020 (ΑΔΑ ΩΔ7146Μ9ΤΕ-1ΔΙ) Απόφαση της 3ης Τακτικής Συνεδρίασης του Δ.Σ. του ΦΟΡΕΑ που αφορά στην έγκριση της πρόσκλησης εκδήλωσης ενδιαφέροντος για τη μίσθωση ακινήτου και στον ορισμό της Επιτροπής ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ & ΑΝΑΘΕΣΗΣ της διαγωνιστικής διαδικασίας,
 7. Το γεγονός ότι η προκαλούμενη με την παρούσα σύμβαση δαπάνη βαρύνει τις εγκεκριμένες πιστώσεις του οικονομικού προϋπολογισμού έτους 2021 (ΚΩΔ. ΛΟΓ 62.04.01) του ΦΟΡΕΑ με τη δέσμευση του σχετικού ποσού σύμφωνα με το ανωτέρω (5) σχετικό,
 8. Την υπ' αρ. πρωτ. 202/17-2-2021 Πρόσκληση εκδήλωσης ενδιαφέροντος του ΦΟΡΕΑ για τη μίσθωση ακινήτου,
 9. Την υπ' αρ. πρωτ προσφορά του Εκμισθωτή,
 10. Την υπ' αρ. ... απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του ΦΟΡΕΑ, με την οποία εγκρίθηκε το αποτέλεσμα της διαδικασίας ανάθεσης και αποφασίστηκε η σύναψη της παρούσας μίσθωσης,
 11. Το γεγονός ότι δεν υφίστανται εκκρεμότητες από ενστάσεις ή ένδικα μέσα κατά της διαδικασίας ανάθεσης,
- συμφώνησαν, συνομολόγησαν και συναποδέχθηκαν τα ακόλουθα:



1. Ο Εκμισθωτής έχει στην αποκλειστική κυριότητα, νομή και κατοχή του ένα, εμβαδού ... τ.μ., ... ορόφου σε μια πολυώροφη/ισόγεια οικοδομή που βρίσκεται στο..... και επί της οδού και αποτελείται από ... (εφεξής το «μίσθιο»). Ο Μισθωτής με το παρόν μισθώνει το μίσθιο, προκειμένου αυτό να στεγάσει τις Υπηρεσίες του και με σκοπό την άσκηση των δραστηριοτήτων του, σύμφωνα με τους όρους της υπ' αρ. πρωτ. 228/25-02-2021 Πρόσκλησης Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος για τη Μίσθωση Ακινήτου και τους ακόλουθους ειδικότερους όρους και συμφωνίες;
2. Ο Μισθωτής δικαιούται με δαπάνες του να προβεί σε τυχόν απαραίτητες εσωτερικές διαρρυθμίσεις του μισθίου, προκειμένου αυτό να εξυπηρετεί τη στέγαση και λειτουργικότητα των Υπηρεσιών του καθώς και για τη δημιουργία κάθε άλλου απαιτούμενου χώρου για την εκτέλεση των καθηκόντων του, χωρίς να θίξει τον φέροντα οπλισμό του κτιρίου και τους εξωτερικούς τοίχους. Οι δαπάνες για οποιαδήποτε προσθήκη ή μεταρρύθμιση στο μίσθιο μετά την εγκατάσταση θα βαρύνουν το Μισθωτή. Κατά την αποχώρηση του Μισθωτή, αυτός δικαιούται είτε να αφαιρέσει και να απομακρύνει με δική του δαπάνη οποιαδήποτε προσθήκη έκανε στο Μίσθιο, είτε να αφήσει το Μίσθιο στην κατάσταση που θα βρίσκεται κατά τη λήξη της μίσθωσης, με όλες τις προσθήκες και διαμορφώσεις.
3. Ο Εκμισθωτής έχει προβεί σε έλεγχο της ορθής λειτουργίας των ηλεκτρολογικών και υδραυλικών εγκαταστάσεων καθώς και του συστήματος θέρμανσης και παραδίδει στο Μισθωτή το μίσθιο ελεύθερο οικονομικών βαρών και με εξοφλημένες όλες τις κοινόχρηστες δαπάνες και λοιπές δαπάνες που βαρύνουν το μίσθιο (παροχής ρεύματος, ύδρευσης και αποχέτευσης κλπ).
4. Η διάρκεια της παρούσας μισθώσεως ορίζεται αρχίζει δε από την υπογραφή της παρούσας και του σχετικού πρωτοκόλλου παράδοσης - παραλαβής και λήγει την Τέσσερις (4) μήνες πριν από τη λήξη της μίσθωσης, ο μισθωτής δικαιούται να δηλώσει εγγράφως στον Εκμισθωτή ότι επιθυμεί την παράταση της μίσθωσης το δε μίσθωμα που θα καταβάλλει για κάθε έτος παράτασης θα συμφωνηθεί με νεότερη συμφωνία των συμβαλλομένων μερών.
5. Κατά τη λήξη της μίσθωσης, ο Μισθωτής υποχρεούται, χωρίς όχληση, να παραδώσει το μίσθιο στον Εκμισθωτή, στην κατάσταση που το παρέλαβε, με την επιφύλαξη της παρ. 2 της παρούσας.
6. Το συνολικό πληρωτέο μηνιαίο μίσθωμα συμφωνείται στο ποσό ... (...) ευρώ, σύμφωνα με την προσφορά του Εκμισθωτή, η οποία προσαρτάται στο παρόν και αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα του. Στο παραπάνω ποσό συμπεριλαμβάνεται και το τέλος χαρτοσήμου ποσοστού 3,6%, όπως αυτό τυχόν θα αναπροσαρμοστεί κατά τη διάρκεια της μίσθωσης. Δηλαδή το μίσθωμα ανέρχεται σε ευρώ ... (...) και το αναλογούν τέλος χαρτοσήμου σε ευρώ ... (...). Κάθε είδους κρατήσεις και τέλη επί του μισθώματος που καθορίζονται από τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις καθώς και τυχόν τέλη που θα αντικαταστήσουν το παραπάνω τέλος χαρτοσήμου (π.χ. ΦΠΑ) βαρύνουν τον Εκμισθωτή.
7. Το μίσθωμα θα προκαταβάλλεται από το Μισθωτή εντός του 1^{ου} 15ημέρου κάθε μισθωτικού μήνα στον υπ' αρ. λογαριασμό που τηρεί ο Εκμισθωτής στην Τράπεζα ..., η δε καταβολή του θα αποδεικνύεται αποκλειστικά και μόνο με το αποδεικτικό της τράπεζας, αποκλεισμένου κάθε άλλου είδους απόδειξης.
8. Εξαιρετικά αναφορικά με το μίσθωμα του πρώτου μισθωτικού μήνα, αυτό θα καταβληθεί ως εξής: ...



9. Ρητά συμφωνείται ότι ο Μισθωτής δεν θα καθίσταται υπερήμερος σε περίπτωση μη εμπρόθεσμης καταβολής του μηνιαίου μισθώματος, πριν την έγκριση της σχετικής δαπάνης και την πίστωση του σχετικού ποσού από την αρμόδια Αρχή χρηματοδότησης στο Μισθωτή.
10. Το Μισθωτή βαρύνουν η δαπάνη κατανάλωσης του ηλεκτρικού ρεύματος, ο φόρος καθαριότητας, τα δημοτικά τέλη φωτισμού και υπονόμων, όλα τα ποσά που αναγράφονται στους λογαριασμούς ρεύματος, τηλεφωνίας και ύδρευση και οι κοινόχρηστες δαπάνες που αναλογούν στο μίσθιο (σύμφωνα με την υπ' αρ. ... Σύσταση οριζοντίου ιδιοκτησίας και κανονισμού πολυκατοικίας), όπως αυτά υπολογίζονται από τη διαχείριση της πολυκατοικίας, για όλο το χρονικό διάστημα διάρκειας της μίσθωσης ανεξάρτητα αν βεβαιώνονται στο όνομα του Εκμισθωτή ή του Μισθωτή.
11. Ο Μισθωτής υποχρεούται να μεταφέρει στο όνομά του το συντομότερο δυνατόν από την έναρξη της παρούσας Μίσθωσης τις παροχές ρεύματος και ύδρευσης του Μισθίου και ο Εκμισθωτής υποχρεούται να του παραδώσει οποιοδήποτε έγγραφο απαιτηθεί για τη σύνδεση των παροχών αυτών.
12. Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί από το μισθωτή αποκλειστικά και μόνο για τη στέγαση των Υπηρεσιών του Μισθωτή απαγορευόμενης της αλλαγής της χρήσεως, χωρίς την έγγραφη συναίνεση του Εκμισθωτή. Γίνεται αποδεκτό από τον Εκμισθωτή ότι σύμφωνα με τις διατάξεις που διέπουν το Μισθωτή (Ν. 4519/2018), αυτός είναι δυνατό να οργανώνει συναντήσεις, εκδηλώσεις, σεμινάρια, ξεναγήσεις, επισκέψεις κλπ, οπότε και κατά τις ώρες λειτουργίας του Μισθωτή, ενδέχεται να προκληθεί και είναι ανεκτή η οποιαδήποτε τυχόν κίνηση και θόρυβος.
13. Επιτρέπεται στο Μισθωτή, με δικές του δαπάνες, η τοποθέτηση φωτεινής ή μη επιγραφής επί της πρόσοψης του μισθίου.
14. Ο Μισθωτής υποχρεούται να κάνει καλή χρήση του μισθίου και κατά τρόπο που να μη θίγει την υγεία, εργασία, ασφάλεια και τα χρηστά ήθη των περιοίκων και λοιπών ενοίκων του κτιρίου.
15. Ο Μισθωτής δεν υποχρεώνεται σε καμία αποζημίωση υπέρ του Εκμισθωτή, η οποία απορρέει από τη συνήθη χρήση ή από την κακή κατασκευή του κτηρίου ή για επιγενόμενες βλάβες ή ζημιές στο Μίσθιο από τυχαίο γεγονός ή ανωτέρα βία. Ρητά αναγνωρίζεται ότι η έννοια της συνήθους χρήσεως εν προκειμένω, είναι ευρύτερη των κοινών μισθώσεων.
16. Ο Εκμισθωτής υποχρεούται καθόσον χρόνο διαρκεί η μίσθωση να ενεργεί τις απαραίτητες επισκευές στο Μίσθιο και να επανορθώνει τις φθορές και βλάβες, μέσα σε εύλογο χρονικό διάστημα από τη σχετική ειδοποίηση του Μισθωτή. Σε περίπτωση που ο Εκμισθωτής δεν ενεργήσει για την επισκευή των ανωτέρω εργασιών, ο Μισθωτής έχει το δικαίωμα να διακόψει την καταβολή των μισθωμάτων μέχρι εκτελέσεως των εργασιών αυτών ή να προβεί σε μονομερή λύση της μίσθωσης, ή να ενεργήσει τις επισκευές εις βάρος του Εκμισθωτή από την εγγεγραμμένη στον προϋπολογισμό του πίστωση των μισθωμάτων. Μετά τις επισκευές, το ποσό που θα δαπανηθεί παρακρατείται από το Μισθωτή από τα μισθώματα που πρέπει να καταβληθούν.
17. Η ολική ή μερική υπομίσθωση και γενικά η με οποιονδήποτε τρόπο ολική ή μερική παραχώρηση της χρήσης του μισθίου σε τρίτο, φυσικό ή νομικό πρόσωπο, απαγορεύεται.



18. Ο Εκμισθωτής δικαιούται να τοποθετήσει στο μίσθιο αναγγελία μισθώσεως τέσσερις (4) μήνες πριν από την λήξη της μίσθωσης, εφόσον ο Μισθωτής δεν ασκήσει το δικαίωμά του για παράταση της παρούσας σύμφωνα με την παρ. 4 της παρούσας, στην περίπτωση δε αυτή αναλαμβάνει την υποχρέωση να ανέχεται την επίσκεψη του μισθίου εκ μέρους των υποψηφίων νέων μισθωτών.
19. Καθυστέρηση καταβολής εν όλω ή εν μέρει του μισθώματος, οποιουδήποτε μηνός με την επιφύλαξη της παρ. 9 της παρούσας, όπως και η μη τήρηση οποιουδήποτε όρου του παρόντος συνεπάγεται τη λύση της παρούσας μίσθωσης και την απόδοση του Μισθίου, εφόσον ο Εκμισθωτής ενημερώσει σχετικά εγγράφως το Μισθωτή και παρέλθει ένας (1) μήνας χωρίς να ανταποκριθεί ο Μισθωτής στις υποχρεώσεις του.
20. Ο Μισθωτής, δύναται να λύσει μονομερώς τη μίσθωση χωρίς καμία άλλη αποζημίωση του Εκμισθωτή εάν:
 - α) καταργηθεί το σύνολο ή μέρος των στεγαζόμενων στο μίσθιο Υπηρεσιών του,
 - β) μεταφέρει στεγαζόμενη υπηρεσία σε ακίνητο ιδιοκτησίας του,
 - γ) προσφερθεί σε αυτόν (στο Μισθωτή) από τρίτον, η δωρεάν χρήση κατάλληλου ακινήτου για τον υπόλοιπο χρόνο της μίσθωσης,
 - δ) αναδιοργανωθούν οι Υπηρεσίες του κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, ώστε το μίσθιο να μην εξυπηρετεί τις ανάγκες της ή να μην είναι απαραίτητο,
 - ε) μεταφερθεί σε άλλο τόπο, έστω και προσωρινά,
 - στ) επέλθει οποιαδήποτε άλλη μεταβολή στο καθεστώς λειτουργίας του, ώστε το μίσθιο να μην εξυπηρετεί τις ανάγκες της ή να μην είναι απαραίτητο,

Για την κατά τα ανωτέρω λύση της μίσθωσης, απαιτείται έγγραφη ειδοποίηση προς τον Εκμισθωτή εξήντα (60) τουλάχιστον ημέρες πριν από την ημερομηνία, η οποία καθορίζεται ως ημερομηνία λύσεως της μίσθωσης, από την οποία και παύει κάθε υποχρέωση του Μισθωτή για καταβολή μισθώματος.

21. Ο Μισθωτής υποχρεούται να επιτρέψει σε εκπρόσωπο του Εκμισθωτή να επισκέπτεται το μίσθιο ακίνητο για να διαπιστώνει την καλή και σύμφωνη με τους όρους της παρούσας μίσθωσης χρήση του.
22. Σε περίπτωση κατά την οποία, διαρκούσης της μίσθωσης, το Μίσθιο περιέλθει με οποιονδήποτε νόμιμο τρόπο στην κυριότητα, νομή, επικαρπία, χρήση, κ.λπ. άλλου προσώπου, η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη, νομέα, κ.λπ. (φυσικού ή νομικού προσώπου), ο οποίος θεωρείται εφεξής ως ο νέος εκμισθωτής, ο οποίος υπεισέρχεται στα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις του προηγούμενου εκμισθωτή. Στον νέο εκμισθωτή καταβάλλονται τα μισθώματα από την στιγμή της



κοινοποίησης στο Μισθωτή του οικείου νόμιμου τίτλου και της πράξης μεταγραφής του, βάσει του οποίου κατέστη ο νέος εκμισθωτής κύριος, νομέας, κλ.π.

23. Όλοι οι όροι της μισθωτικής αυτής σύμβασης θεωρούνται ουσιώδεις και η παράβαση οποιουδήποτε θεμελιώνει λόγο καταγγελίας της σύμβασης και συνεπάγεται την λύση της μίσθωσης. Η μη ενάσκηση των δικαιωμάτων οποιουδήποτε από τα συμβαλλόμενα μέρη, που πηγάζουν από την παρούσα μίσθωση, επί μακρού χρόνου, δεν μπορεί να ερμηνευθεί σε καμία περίπτωση ότι αποτελεί σιωπηρή παραίτηση από τα δικαιώματά του ή αποδυνάμωση αυτών, τα οποία διατηρούνται στο ακέραιο και μπορεί το μέρος αυτό να τα ασκήσει οποτεδήποτε το αποφασίσει.
24. Τροποποίηση οποιουδήποτε όρου του παρόντος αποδεικνύεται αποκλειστικά και μόνον εγγράφως.
25. Για τη νόμιμη υπογραφή του παρόντος έχει εκδοθεί το υπ' αρ. ... Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης (ΠΕΑ).
26. Ρητά συμφωνείται δια της παρούσης ότι όλες οι επιδόσεις δικαστικών και εξωδίκων εγγράφων που αφορούν στην παρούσα μίσθωση θα γίνονται στην κατοικία που δηλώνει ο Εκμισθωτής παραπάνω. Ο Εκμισθωτής υποχρεούται να γνωστοποιεί εγγράφως στο Μισθωτή κάθε μεταβολή της δηλωθείσας κατοικίας του.
27. Σε περίπτωση διαφορών που ενδεχομένως προκύψουν σχετικά με την ερμηνεία ή την εκτέλεση ή την εφαρμογή του παρόντος ή εξ αφορμής αυτού, τα συμβαλλόμενα μέρη θα καταβάλλουν κάθε προσπάθεια για τη φιλική επίλυσή τους, σύμφωνα με τους κανόνες της καλής πίστης και των χρηστών συναλλακτικών ηθών. Για κάθε διαφορά που δεν είναι δυνατό να επιλυθεί σύμφωνα με τα παραπάνω οριζόμενα, αρμόδια θα είναι τα Δικαστήρια της έδρας του Μισθωτή.

Η παρούσα συντάχθηκε σε δύο (2) αντίτυπα και κάθε συμβαλλόμενο μέρος έλαβε ένα.

ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ

Ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ

Ο ΕΚΜΙΣΘΩΤΗΣ