

Σύλλογος των Απανταχού Κλεισουριέων «Ο Άγιος Μάρκος»

Τσιμισκή 61, Θεσσαλονίκη Τ.Κ. 54623

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ με βάση τις διατάξεις του Ν. 4182/2013

Ο Σύλλογος των Απανταχού Κλεισουριέων «Ο Άγιος Μάρκος» ανακοινώνει την εκμίσθωση δύο (2) διαμερισμάτων από το κληροδότημα «Πέτρου Νάσκου», που βρίσκονται σε πολυώροφη οικοδομή επί της οδού Απ. Παύλου 3 στη Θεσσαλονίκη και συγκεκριμένα:

1. ενός διαμερίσματος **1^{ου} ορόφου**, εμβαδού 68 τ.μ., αποτελούμενο από (5) χώρους, ήτοι δύο (2) δωμάτια, σαλόνι, κουζίνα και μπάνιο, για να χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά ως κατοικία και το οποίο είναι **άμεσα διαθέσιμο** για κατάρτιση ιδιωτικού συμφωνητικού μίσθωσης. Για τη μίσθωση του εν λόγω διαμερίσματος ορίζεται όριο ελάχιστης προσφοράς μισθώματος το ποσό των διακοσίων ογδόντα ευρώ (**280,00 €**) μηνιαίως.

2. ενός διαμερίσματος **3^{ου} ορόφου**, εμβαδού 45 τ.μ., αποτελούμενο από (4) χώρους, ήτοι ένα (1) υπνοδωμάτιο, σαλόνι, κουζίνα και μπάνιο, για να χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά ως κατοικία και το οποίο θα είναι **διαθέσιμο από 01/09/2016** για κατάρτιση ιδιωτικού συμφωνητικού μίσθωσης. Για τη μίσθωση του διαμερίσματος αυτού ορίζεται όριο ελάχιστης προσφοράς μισθώματος το ποσό των εκατόν εβδομήντα πέντε ευρώ (**175,00 €**) μηνιαίως.

ΟΡΟΙ & ΠΡΟΥΠΟΘΕΣΕΙΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ

Η διαδικασία εκμίσθωσης (πλειοδοσία και κατάρτιση σύμβασης) θα πραγματοποιηθεί με βάση τις διατάξεις του Ν. 4182/2013, όπως τροποποιήθηκε από τον Ν. 4223/2013 και ισχύει σήμερα, υπό τους κάτωθι όρους:

Άρθρο 1^ο

1. Ο Σύλλογος θα δέχεται σφραγισμένες, γραπτές προσφορές με τα πλήρη στοιχεία των ενδιαφερομένων (ονοματεπώνυμο, ιδιότητα, διεύθυνση, τηλέφωνα επικοινωνίας) συνοδευόμενες από: **α)** φωτοαντίγραφο του δελτίου αστυνομικής ταυτότητας, ή ταυτότητας πολίτη Ε.Ε. ή άλλου επισήμου εγγράφου ταυτοπροσωπίας, **β)** φωτοαντίγραφο του τελευταίου εκκαθαριστικού σημειώματος του ενδιαφερόμενου ή βεβαίωση απόδοσης ΑΦΜ για πολίτες Ε.Ε., **γ)** υπεύθυνη

δήλωση του Ν. 1599/1986 ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης καθώς επίσης και της κατάστασης του ακινήτου για το οποίο προτίθεται να πλειοδοτήσει, και δ) εγγύηση συμμετοχής του στη δημοπρασία με χρηματικό ποσό ίσο προς ένα (1) μηνιαίο μίσθωμα της προσφοράς του (εάν ο ενδιαφερόμενος πλειοδότης είναι ο ήδη μισθωτής και νομίμως κατέχων εκάστου των ακινήτων, θεωρείται ως υποβαλλόμενη εγγύηση η εγγύηση που έχει ήδη καταβάλει κατά τη σύναψη του προηγούμενου και διατηρούμενου έτι σε ισχύ μισθωτηρίου).

2. Η ανωτέρω εγγύηση συμμετοχής θα επιστρέφεται μετά τη λήξη της δημοπρασίας στους αποτυχόντες, θα κρατηθεί όμως του τελευταίου πλειοδότη και θα υποβληθεί μαζί με τα πρακτικά στην αρμόδια υπηρεσία για έγκριση.

3. Η υποβολή των προσφορών θα γίνεται είτε αυτοπροσώπως (κατόπιν τηλεφωνικής επικοινωνίας), είτε ταχυδρομικώς με συστημένη επιστολή, στο γραφείο του Συλλόγου (8^{ος} όροφος, οδός Τσιμισκή αρ. 61, Θεσσαλονίκη, ΤΚ 54623) εντός προθεσμίας είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της παρούσης στην ιστοσελίδα του Υπουργείου Οικονομικών, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4182/2013 σε συνδυασμό με τις διατάξεις του Ν.1703/1987.

Άρθρο 2^ο

1. Μετά τη λήξη της ως άνω προθεσμίας υποβολής των προσφορών, το Διοικητικό Συμβούλιο του Συλλόγου θα συντάξει πρακτικό στο οποίο θα περιλαμβάνονται όλες οι προσφορές και τα από το Νόμο προβλεπόμενα στοιχεία, βάσει των διατάξεων του Ν. 4182/2013 και του Ν. 1703/1987, και θα αναδείξει ως μισθωτή εκάστου ακινήτου, τον προσφέροντα το υψηλότερο μίσθωμα και με τους πλέον συμφέροντες λοιπούς όρους εκμίσθωσης για το κληροδότημα του Συλλόγου.

2. Εφόσον, το μεγαλύτερο προσφερόμενο μίσθωμα είναι τουλάχιστον ίσο με ποσοστό 85% επί του ελαχίστου όρου προσφοράς ως ανωτέρω ορίζεται για κάθε ακίνητο, η σύμβαση εκμίσθωσης θα καταρτίζεται, μόνον ύστερα από προηγούμενη ενημέρωση της αρμόδιας αρχής, η οποία μπορεί μέσα σε δεκαπέντε (15) ημέρες να διατάξει να μη συναφθεί η σύμβαση, με ειδικά αιτιολογημένη απόφασή της.

3. Αν δε το προσφερόμενο μίσθωμα είναι μικρότερο, ο Σύλλογος δύναται να προβεί στην σύναψη της σύμβασης κατόπιν της προηγούμενης έγκρισης της αρμόδιας αρχής.

Άρθρο 3^ο

Μετά την ανάρτηση του αποτελέσματος της δημοπρασίας στην ιστοσελίδα του Υπουργείου Οικονομικών και την ανάδειξη των πλειοδοτούντων μισθωτών για έκαστο των (2) ακινήτων, οι τελευταίοι θα πρέπει, μέσα σε διάστημα πέντε (5) ημερών, να προσέλθουν στα γραφεία του Συλλόγου για την υπογραφή της σύμβασης μισθώσεως. Σε περίπτωση μη προσελεύσεως έκαστου μισθωτή μέσα στην οριζόμενη ημερομηνία, ή αθετήσεως απ' αυτόν των υποχρεώσεών του, εφαρμόζονται εις βάρος του οι διατάξεις του Ν. 4182/2013 (επιβολή προστίμων κ.λ.π).

Άρθρο 4^ο

1. Η μίσθωση για κάθε μίσθιο ακίνητο αρχίζει από την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου, κατά την οποία ο μισθωτής οφείλει να προκαταβάλει το μίσθωμα του πρώτου μισθωτικού μήνα, και θα έχει διάρκεια τριών (3) ετών. Μετά τη λήξη της μίσθωσης μπορεί να συμφωνείται η ανανέωση αυτής για χρόνο ίσο ή βραχύτερο με τους ίδιους όρους.

2. Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί θα ισχύει για τα πρώτα δύο (2) μισθωτικά έτη, ενώ με την

έναρξη του τρίτου μισθωτικού έτους και εντεύθεν το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται, προσαυξανόμενο, σύμφωνα με το Δείκτη Τιμών Καταναλωτή (ΔΤΚ) του αμέσως προηγούμενου έτους, όπως αυτός καθορίζεται από την Ε.Σ.Υ.Ε. Σε περίπτωση που υπάρχει αρνητική μεταβολή του ΔΤΚ το μίσθωμα θα παραμείνει το ίδιο.

3. Ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα υποβολής αίτησης για μείωση του μισθώματος για οποιονδήποτε λόγο και αιτία, πλην όταν υπάρξει σημαντική μεταβολή των οικονομικών συνθηκών. Το μίσθωμα θα προκαταβάλλεται μέσα στις πρώτες τρεις (3) ημέρες κάθε μισθωτικού μηνός, με κατάθεση σε τηρούμενο τραπεζικό λογαριασμό του Συλλόγου, χωρίς περαιτέρω όχληση.

Άρθρο 5^ο

1. Το καταβληθέν, σύμφωνα με το άρθρο 1^ο της παρούσης, ποσό της εγγύησης για τη συμμετοχή έκαστου πλειοδοτούντα μισθωτή στη δημοπρασία, το οποίο είναι ίσο με (1) μηνιαίο μίσθωμα, θα παραμείνει άτοκα στα χέρια του Συλλόγου ως εγγύηση για την καλή εκτέλεση των όρων της σύμβασης εκ μέρους του μισθωτή και θα αναπροσαρμόζεται σύμφωνα με τις εκάστοτε αυξήσεις του μισθώματος.

2. Η εγγύηση αυτή θα επιστρέφεται ατόκως στον μισθωτή κατά την λήξη της μίσθωσης και υπό την προϋπόθεση της εμπρόθεσμης και προσηκούσας αποχώρησης του από το μίσθιο, την απόδοση ελεύθερης της χρήσης του και των κλειδιών του, την εξόφληση όλων των λογαριασμών κοινής ωφέλειας και κοινοχρήστων και την εν γένει εκκαθάριση όλων των οικονομικών εκκρεμοτήτων. Στην περίπτωση παραβίασης από τον μισθωτή οποιουδήποτε των όρων του μισθωτηρίου οι οποίοι είναι όλοι ουσιώδεις, η χρηματική αυτή εγγύηση θα καταπίπτει υπέρ του Κληροδοτήματος, ενώ ο Σύλλογος θα διατηρεί στο ακέραιο τα δικαιώματά του για την κάλυψη κάθε θετικής και αποθετικής ζημίας από την αθέτηση των υποχρεώσεων εκ μέρους του μισθωτή. Το ανωτέρω ποσό της εγγύησης σε καμία περίπτωση δεν συμψηφίζεται προς τα μισθώματα ή με οποιαδήποτε άλλη οφειλή του μισθωτή.

Άρθρο 6^ο

Η κατανάλωση ύδατος και ηλεκτρικού ρεύματος ως και κάθε άλλης παροχής κοινής ωφέλειας που είναι απαραίτητη για την λειτουργία του μισθίου βαρύνουν αποκλειστικά τον μισθωτή, ο οποίος με την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου υποχρεούται να προβεί στην αλλαγή του ονόματος χρήστη στους παρόχους κοινής ωφέλειας. Ο μισθωτής υποχρεούται στην καταβολή όλων των δημοσίων και δημοτικών τελών σε σχέση με το μίσθιο, καθώς επίσης και στην καταβολή της αναλογίας των κοινοχρήστων δαπανών του μισθίου βάσει των διατάξεων του Κανονισμού Πολυκατοικίας.

Άρθρο 7^ο

1. Η χρήση έκαστου των μισθίων ακινήτων προορίζεται αποκλειστικά για κατοικία. Απαγορεύεται ρητά οποιαδήποτε αλλαγή της χρήσης αυτής, καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης και σε κάθε συμβατική παράταση της. Ρητά επίσης απαγορεύεται η υπεκμίσθωση του μισθίου. Ο μισθωτής υποχρεούται να δέχεται επισκέψεις στο μίσθιο τόσο των μελών του Συλλόγου, όσο και των ατόμων που θα ενδιαφερθούν μελλοντικά για πλειοδοσία σε προσεχή νέα διακήρυξη εκμισθώσεως αυτού.

2. Ο μισθωτής υποχρεούται την συμμόρφωση του στον κανονισμό της πολυκατοικίας, να κάνει καλή χρήση του μισθίου διατηρώντας το καθαρό, ευπρεπές και σε καλή κατάσταση,

διαφορετικά θα ευθύνεται προς αποζημίωση για κάθε φθορά, βλάβη ή ζημία που τυχόν προξενήθηκαν σε αυτό, με εξαίρεση τις ζημιές, φθορές κ.λπ. της συνήθους χρήσης. Ο μισθωτής υποχρεούται να χρησιμοποιεί το μίσθιο κατά τέτοιο τρόπο που να μη θίγει την ησυχία, την υγεία, την εργασία, την ασφάλεια και τα χρηστά ήθη της εκμισθώτριας, των λουιτών ενοίκων της πολυκατοικίας και των περιοίκων. Απαγορεύεται η κατάληψη άλλων ή κοινόχρηστων χώρων του κτιρίου.

Άρθρο 8^ο

Ο μισθωτής υποχρεούται να πραγματοποιεί με δαπάνες του τις αναγκαίες επισκευές χωρίς να επιφέρει ουσιώδες μεταβολές ή αλλοιώσεις στο μίσθιο. Απαγορεύεται στον μισθωτή να επιφέρει οποιαδήποτε προσθήκη, τροποποίηση ή μεταρρύθμιση του μισθίου χωρίς την έγγραφη συναίνεση του Συλλόγου. Κατόπιν της συναίνεσης αυτής, ο μισθωτής μπορεί με δικά του έξοδα και δαπάνες να προβαίνει σε διαρρυθμίσεις στο μίσθιο, εφ' όσον δεν θίγεται η στατικότητα του κτιρίου και ο φέρων οργανισμός ή η εξωτερική εμφάνιση του κτιρίου, ύστερα από έγγραφη γνωμάτευση ειδικού μηχανικού. Επίσης οφείλει να μεριμνά για τη διατήρηση της κατοχής του μισθίου, αποκρούοντας κάθε καταπάτηση του από τρίτους.

Άρθρο 9^ο

Κατά τη λήξη ή λύση της μίσθωσης, ο μισθωτής θα υποχρεούται να αποδώσει ελεύθερη τη χρήση του μισθίου και να το παραδώσει στην ίδια καλή κατάσταση που το είχε παραλάβει, μαζί με τις από τον ίδιο γενόμενες τυχόν προσθήκες ή εγκαταστάσεις οι οποίες περιέχονται στο Κληροδότημα, πλην φυσικά των επίπλων και των κινητών συσκευών προσωπικής-οικιακής χρήσης του μισθωτή. Ο μισθωτής θα υποχρεούται στην αποκατάσταση κάθε φθοράς και βλάβης του μισθίου, εκτός από αυτές που οφείλονται στη συνήθη χρήση. Για όσο διάστημα αρνείται την απόδοση, ο μισθωτής θα οφείλει για κάθε ημέρα καθυστέρησης αποζημίωση χρήσης ίση προς το 1/10 του τελευταίου μηνιαίου μισθώματος.

Άρθρο 10^ο

Η παράβαση οποιουδήποτε όρου της μίσθωσης εκ μέρους του μισθωτή, οι οποίοι είναι όλοι ουσιώδεις, όπως η μη εμπρόθεσμη πληρωμή έκαστου μισθώματος, της βαρύνουσας το μίσθιο αναλογίας επί των πάσης φύσεως δαπανών των κοινοχρήστων χώρων, κ.λπ., θα παρέχει στον Σύλλογο το δικαίωμα να καταγγείλει τη μίσθωση και να αξιώσει την απόδοση της ελεύθερης χρήσης του μισθίου. Ειδικά δε σε περίπτωση μη πληρωμής έκαστου των συμφωνημένων μισθωμάτων, ο Σύλλογος δικαιούται να αξιώσει δικαστικώς την έκδοση διαταγής απόδοσης του μισθίου και την έκδοση διαταγή πληρωμής για τα οφειλόμενα μισθώματα νομιμοτόκως από την ημερομηνία οφειλής τους, δυνάμει των σχετικών διατάξεων του Κ.Πολ.Δ. και εφόσον συντρέχουν όλες οι απαιτούμενες για τη διαδικασία αυτή προϋποθέσεις του νόμου. Στην περίπτωση αυτή, θα καταπίπτει υπέρ του Κληροδοτήματος η κατατεθείσα χρηματική εγγύηση.


Άρθρο 11^ο

Για κάθε άλλο θέμα το οποίο ήθελε προκύψει τόσο κατά την υποβολή των προσφορών όσο και κατά τη διάρκεια της μισθώσεως, το οποίο δεν προβλέπεται από την παρούσα διακήρυξη, θα εφαρμόζονται οι διατάξεις του Ν.4182/2013. Οποιαδήποτε τυχόν παρατυπία της διαδικασίας

ανάδειξης του πλειοδότη μισθωτή και κατάρτισης της μίσθωσης δεν παράγει κανένα δικαίωμα υπέρ του μισθωτή ή του πλειοδότη. Πληροφορίες παρέχονται στο γραφείο του Ιδρύματος και στα τηλέφωνα: 6932170341, 6986271888 και 2310519541.

Έτσι έχει συνταχθεί το παρόν και υπογράφεται ως εξής :

Η Πρόεδρος


Σταυρούλα
Αικατερίνη

Η Αντιπρόεδρος


Εωάννη Αναστασία

Η γεν. Γραμματέας


Ναυα Α.

Ο Ταμίας


Ναυα Α.
Nicolagos


Καλλιόπη


Ε. Καλλιόπη

Τα μέλη

10/4/16 Σιγιάλας Νικόλαος

Θεσσαλονίκη, 13/06/2016

Ακριβές Αντίγραφο
Η Πρόεδρος του Κληροδοτήματος

