

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

ΑΔΑ:



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΡΓΑΣΙΑΣ & ΚΟΙΝΩΝΙΚΩΝ ΥΠΟΘΕΣΕΩΝ



Γενική Διεύθυνση Διοικητικής Υποστήριξης, Τεχνικών Υπηρεσιών και Στέγασης
Διεύθυνση Αξιοποίησης Ακίνητης Περιουσίας
Αριθμός Πρωτοκόλλου:
Αθήνα, 09.07.2021

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΜΕ ΚΑΤΑΘΕΣΗ ΚΛΕΙΣΤΩΝ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΤΟΥ Κ1 ΙΣΟΓΕΙΟΥ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΟΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΤΟΥ e-ΕΦΚΑ ΕΠΙ ΤΩΝ
ΟΔΩΝ ΣΩΤΗΡΟΣ ΔΙΟΣ 30 ΚΑΙ ΠΡΑΞΙΤΕΛΟΥΣ 154 ΣΤΟΝ ΠΕΙΡΑΙΑ**

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

Άρθρο 1	4
ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΠΡΟΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ – ΧΡΗΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ:.....	4
Άρθρο 2	4
ΕΛΑΧΙΣΤΟ ΜΗΝΙΑΙΟ ΜΙΣΘΩΜΑ	4
Άρθρο 3	5
ΑΝΑΠΡΟΣΑΡΜΟΓΗ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ	5
Άρθρο 4	5
ΧΡΟΝΟΣ ΚΑΙ ΤΡΟΠΟΣ ΚΑΤΑΒΟΛΗΣ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ	5
Άρθρο 5	5
ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ	5
Άρθρο 6	6
ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ – ΚΡΙΤΗΡΙΑ	6
Άρθρο 7	8
ΧΡΟΝΟΣ ΚΑΙ ΤΟΠΟΣ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ – ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ	8
Άρθρο 8	8
ΥΠΟΒΟΛΗ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ.....	8
Άρθρο 9	13
ΤΡΟΠΟΣ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ	14
Άρθρο 10	16
ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΩΝ ΜΕΡΩΝ.....	16
Άρθρο 11	18
ΕΓΓΥΗΣΕΙΣ	18
Άρθρο 12	20
ΕΝΣΤΑΣΕΙΣ.....	20
Άρθρο 13	20
ΔΗΜΟΣΙΟΤΗΤΑ	20
Άρθρο 14	20
ΥΠΕΚΜΙΣΘΩΣΗ	20
Άρθρο 15	20
ΑΠΟΔΟΣΗ ΜΙΣΘΙΟΥ	21
Άρθρο 16	21
ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ-ΔΙΕΥΚΡΙΝΙΣΕΙΣ	21
Άρθρο 17	21
ΣΥΜΒΑΣΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ.....	21
Άρθρο 18	22
ΕΦΑΡΜΟΣΤΕΟ ΔΙΚΑΙΟ.....	22
Άρθρο 19	22
ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ.....	22
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 1	23
ΠΡΟΤΥΠΟ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ	23
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 2	30
α) Υπόδειγμα Εγγυητικής Επιστολής Συμμετοχής (για εταιρεία).....	30
(β) Υπόδειγμα Εγγυητικής Επιστολής Συμμετοχής (για ένωση προσώπων ή κοινοπραξία)	32
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 3	34
ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗΣ ΕΠΙΣΤΟΛΗΣ ΚΑΛΗΣ ΕΚΤΕΛΕΣΗΣ ΤΩΝ ΟΡΩΝ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ	34

ΑΠΟΦΑΣΗ

Το Ν.Π.Δ.Δ. με την επωνυμία Ηλεκτρονικός Εθνικός Φορέας Κοινωνικής Ασφάλισης (e- Ε.Φ.Κ.Α), έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 38 – 49 του Π.Δ. 715/1979 (ΦΕΚ Α΄ 212) όπως ισχύουν,
2. Τις διατάξεις του Π.Δ. 34/10-02-1995 (ΦΕΚ Α΄, 30) «Κωδικοποίηση διατάξεων νόμων περί εμπορικών μισθώσεων» όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν
3. Τις διατάξεις του Ν.4387/2016 (ΦΕΚ Α΄, 85) «Ενιαίο Σύστημα Κοινωνικής Ασφάλειας – Μεταρρύθμιση ασφαλιστικού – συνταξιοδοτικού συστήματος – Ρυθμίσεις φορολογίας εισοδήματος και τυχερών παιγνίων και άλλες διατάξεις».
4. Τις διατάξεις του Ν.4430/31-10-2016 (ΦΕΚ Α΄, 205), «Κοινωνική και Αλληλέγγυα Οικονομία και ανάπτυξη των φορέων της και άλλες διατάξεις» όπως ισχύουν,
5. Τις διατάξεις του άρθρου 68 της Υ.Α Αριθμ. Φ.ΕΦΚΑ/οικ.22424/861 (ΦΕΚ Β΄/1720/18-05-2017) «Κανονισμός Οικονομικής Οργάνωσης και Λογιστικής Λειτουργίας του Ενιαίου Φορέα Κοινωνικής Ασφάλισης (Ε.Φ.Κ.Α.)»,
6. Τις διατάξεις του Π.Δ. 8/23-01-2019 (ΦΕΚ Α΄, 8), «Οργανισμός Ενιαίου Φορέα Κοινωνικής Ασφάλισης (Ε.Φ.Κ.Α.)»,
7. Τις διατάξεις του Ν. 4670/28-02-2020 (ΦΕΚ Α΄, 43) περί δημιουργίας του Ηλεκτρονικού Εθνικού Φορέα Κοινωνικής Ασφάλισης (e-ΕΦΚΑ)
8. Την με αριθμ. 261/Συν. 20/11-06-2021 (ΑΔΑ: ΩΞ5Υ46ΜΑΠΣ-8ΩΚ) Απόφαση του Δ.Σ. του e-ΕΦΚΑ, με την οποία εγκρίνεται η διενέργεια δημόσιου πλειοδοτικού διαγωνισμού για την εκμίσθωση του Κ1 ισόγειου καταστήματος επί των οδών Σωτήρος Διός 30 και Πραξιτέλους 154 στον Πειραιά, καθώς και η παρούσα διακήρυξη με τα παραρτήματά της.

ΔΙΑΚΗΡΥΣΣΕΙ

Δημόσιο Πλειοδοτικό διαγωνισμό με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση του ισόγειου καταστήματος Κ1, ιδιοκτησίας e-Ε.Φ.Κ.Α επί των οδών Σωτήρος Διός 30 και Πραξιτέλους 154 , στον Πειραιά

Άρθρο 1**ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΠΡΟΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ – ΧΡΗΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ:**

Πρόκειται για το Κ1 γωνιακό κατάστημα ισογείου επιφάνειας 44,00τμ με υπόγειο επιφάνειας 48,00τ.μ, επί των οδών Σωτήρος Διός 30 και Πραξιτέλους 154 στον Πειραιά, το οποίο λειτουργούσε ως κατάστημα με είδη δώρων με την επωνυμία «ACCESSORIZE». Εσωτερικά είναι ανακαινισμένο και διαθέτει εγκαταστάσεις όπως πυρανίχνευση, αερισμό, κλιματισμό (ψύξη-θέρμανση) στην οροφή και σύστημα παρακολούθησης. Το δάπεδο είναι ξύλινο και στο ταβάνι υπάρχει ψευδοροφή. Το υπόγειο του καταστήματος διαθέτει WC και συνδέεται με το κατάστημα με στενή κυκλική κλίμακα. Το ακίνητο βρίσκεται στο κέντρο της πόλης του Πειραιά, κι έχει πρόσοψη επί του εμπορικού πεζοδρόμου της Σωτήρος Διός περί τα 8,5 μ.

Το ακίνητο απέχει λίγα μέτρα από την κεντρική Λ. Βασιλέως Γεωργίου Α' και την Λ. Ηρώων Πολυτεχνείου, 150 μ περίπου από το λιμάνι Ζέας και 300 μ από την ακτή Μιαούλη. Ο σταθμός ΗΣΑΠ του Πειραιά απέχει περί τα 600 μ.

Κάθε συμμετέχων στο διαγωνισμό, εννοείται πως έχει λάβει υπόψη του πλήρως και επακριβώς τόσο τα χαρακτηριστικά του ακινήτου, όσο και τα όσα προβλέπονται από τις ισχύουσες πολεοδομικές και λοιπές διατάξεις που διέπουν / προστατεύουν το ακίνητο, δεσμευόμενος για αυτά με τη συμμετοχή του.

Η επιτρεπόμενη από τον ε-Ε.Φ.Κ.Α χρήση του ακινήτου, θα πρέπει απαραίτητα να είναι σύνομη με τα όσα προβλέπονται από το νόμο, από κάθε δημόσια αρχή, Υπηρεσία Δόμησης (πολεοδομία), κ.λπ. και την παρούσα διακήρυξη.

Απαγορεύεται, επομένως, απολύτως, στο μισθωτή, η χρησιμοποίηση του ακινήτου για κάθε χρήση, ολική ή μερική, που ρητά δε θα επιτρέπεται από το νόμο.

Η υποβολή δεσμευτικής προσφοράς, συνιστά συγχρόνως τεκμήριο γνώσης του νομικού καθεστώτος από το οποίο διέπεται το ακίνητο, καθώς και των χρόνων, των διαδικασιών και των δαπανών που απαιτούνται για την ανακαίνιση του, για την προσαρμογή του κτιρίου στην προοριζόμενη χρήση.

Άρθρο 2**ΕΛΑΧΙΣΤΟ ΜΗΝΙΑΙΟ ΜΙΣΘΩΜΑ**

Το ελάχιστο μηνιαίο μίσθωμα, ορίζεται στο ποσό των δύο χιλιάδων ευρώ (2.000,00 €), πλέον χαρτοσήμου 3,6%.

Η κατακύρωση του διαγωνισμού, θα γίνει στον συμμετέχοντα, Φυσικό ή Νομικό Πρόσωπο ή Κοινοπραξία ή Ένωση Προσώπων, της ημεδαπής ή της αλλοδαπής, που θα υποβάλλει την υψηλότερη οικονομική προσφορά, σε περίπτωση βέβαια που και τα υπόλοιπα δικαιολογητικά που θα υποβάλλει (και καθορίζονται από το άρθρο 8.1. της παρούσης) είναι πλήρη και σύμφωνα με το νόμο και τα οριζόμενα από την παρούσα διακήρυξη και ταυτόχρονα δεν συντρέχει λόγος εξαίρεσης του.

Άρθρο 3

ΑΝΑΠΡΟΣΑΡΜΟΓΗ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ

Το μηνιαίο μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται ετησίως, αρχής γενομένης από τον δεύτερο χρόνο της μίσθωσης κατά το ποσοστό της μεταβολής του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή του μήνα της αναπροσαρμογής σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του προηγούμενου έτους (απλή δωδεκάμηνη μεταβολή) όπως αυτή υπολογίζεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή, ή το εκάστοτε αρμόδιο όργανο, πλέον μίας ποσοστιαίας μονάδας (ΔΤΚ +1%). Σε περίπτωση αρνητικής τιμής του Δ.Τ.Κ+1%, το μίσθωμα θα παραμείνει αμετάβλητο.

Να σημειωθεί ότι σε καμία περίπτωση, για κανένα λόγο ή αιτία και σε οποιοδήποτε χρονικό σημείο της διάρκειας της μίσθωσης, το καταβαλλόμενο μηνιαίο μίσθωμα δε δύναται να μειωθεί σε σχέση με το τότε καταβαλλόμενο, όπως αυτό θα έχει διαμορφωθεί από τις εκάστοτε ετήσιες αναπροσαρμογές που προβλέπονται από το παρόν Άρθρο 3.

Άρθρο 4

ΧΡΟΝΟΣ ΚΑΙ ΤΡΟΠΟΣ ΚΑΤΑΒΟΛΗΣ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ

Το συμφωνηθέν μίσθωμα, μαζί με το αναλογούν χαρτόσημο και τον Ο.Γ.Α. χαρτοσήμου, (σήμερα, συνολικά 3,60% επί του μισθώματος), που βαρύνει εξ' ολοκλήρου τον μισθωτή, θα καταβάλλεται σε μηνιαία βάση, στην αρχή κάθε μισθωτικού μήνα (έως και την 5^η ημέρα), με κατάθεση στο λογαριασμό που τηρεί ο e-Ε.Φ.Κ.Α στην Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος IBAN: GR 47 0110 0400 0000 0400 1380 452).

Άρθρο 5

ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ

Η εκμίσθωση του ως άνω ακινήτου θα γίνει για διάστημα δώδεκα (12) ετών, με έναρξη αυτής την ημερομηνία παράδοσής του από τριμελή Επιτροπή υπαλλήλων του εκμισθωτή, η οποία θα οριστεί με Απόφαση του Διοικητή του e-Ε.Φ.Κ.Α. Για την παράδοση του ακινήτου θα συνταχθεί το σχετικό Πρωτόκολλο Παράδοσης – Παραλαβής του, το οποίο θα υπογραφεί και από τα δύο μέρη (Επιτροπή παράδοσης e-Ε.Φ.Κ.Α. – μισθωτής). Η ημερομηνία παράδοσης – παραλαβής του ακινήτου θα τεθεί στη Σύμβαση Μίσθωσης (βλ. παράρτημα) και θα αποτελεί την έναρξή της.

Σιωπηρή αναμίσθωση ή παράταση της μίσθωσης, πέραν του δια της συμβάσεως συμφωνηθέντος χρόνου, δεν επιτρέπεται.

Άρθρο 6

ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ – ΚΡΙΤΗΡΙΑ

6.1 Δικαιούμενοι Συμμετοχής:

Δικαίωμα συμμετοχής στο διαγωνισμό έχουν όλα τα εν τη ημεδαπή ή αλλοδαπή ασκούντα εμπορικό ή βιομηχανικό ή βιοτεχνικό επάγγελμα Φυσικά ή Νομικά πρόσωπα, καθώς επίσης και ενώσεις ή κοινοπραξίες Φυσικών ή Νομικών προσώπων, με οποιονδήποτε συνδυασμό υποβάλλουν κοινή Αίτηση και Φάκελο Δεσμευτικής Προσφοράς. Επίσης γίνονται δεκτά Νομικά Πρόσωπα Δημοσίου ή Ιδιωτικού Δικαίου, Οργανισμοί και Υπηρεσίες του Δημοσίου

Κάθε Φυσικό ή Νομικό Πρόσωπο, δικαιούται να συμμετέχει στο Διαγωνισμό σε ένα μόνο ενδιαφερόμενο σχήμα. Σε αντίθετη περίπτωση, θα αποκλείονται όλες οι συμμετοχές στο Διαγωνισμό στις οποίες υπάρχει κοινό Φυσικό ή Νομικό Πρόσωπο και θα εκπίπτουν υπέρ του e-ΕΦΚΑ τα γραμμάτια παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή οι εγγυητικές επιστολές αναγνωρισμένης Τράπεζας που συνυποβάλλονται από τους εν λόγω συμμετέχοντες στους υποφακέλους «ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ» των φακέλων των δεσμευτικών προσφορών τους, όπως καθορίζονται από το Άρθρο 8.1 της παρούσης.

6.2 Αποκλεισμός Συμμετοχής:

Αποκλείεται από τη διαγωνιστική διαδικασία, υποψήφιος / συμμετέχων, εφόσον συντρέχει στο πρόσωπό του (εάν πρόκειται για μεμονωμένο φυσικό ή πρόσωπο) ή σε ένα από τα μέλη του (εάν πρόκειται για ένωση προσώπων ή κοινοπραξία) ένας ή περισσότεροι από τους ακόλουθους λόγους:

1. Έχει καταδικαστεί με αμετάκλητη απόφαση για συμμετοχή σε εγκληματική οργάνωση, δωροδοκία, απάτη, τρομοκρατικά εγκλήματα ή εγκλήματα συνδεόμενα με τρομοκρατικές δραστηριότητες ή ηθική

αυτουργία ή συνέργεια ή απόπειρα διάπραξης εγκλήματος, νομιμοποίηση εσόδων από παράνομες δραστηριότητες ή χρηματοδότηση της τρομοκρατίας, παιδική εργασία ή άλλες μορφές εμπορίας ανθρώπων.

Στην περίπτωση νομικών προσώπων, τα ανωτέρω αφορούν στους νόμιμους εκπροσώπους τους, αν αφορά σε ενώσεις φυσικών προσώπων, τα ανωτέρω αφορούν σε καθένα από τα μέλη της.

2. Βρίσκεται σε πτώχευση, εκκαθάριση, παύση εργασιών, αναγκαστική διαχείριση ή πτωχευτικό συμβιβασμό ή αναστολή εργασιών ή υπό συνδιαλλαγή ή σε οποιαδήποτε ανάλογη κατάσταση που προκύπτει από παρόμοια διαδικασία προβλεπόμενη από τις, κατά περίπτωση, εφαρμοζόμενες εθνικές νομοθετικές και κανονιστικές διατάξεις.
3. Κινήθηκε εναντίον του διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση, εκκαθάριση, παύση εργασιών, αναγκαστική διαχείριση, πτωχευτικό συμβιβασμό ή αναστολή εργασιών, υπό συνδιαλλαγή ή οποιαδήποτε άλλη ανάλογη διαδικασία προβλεπόμενη από τις, κατά περίπτωση, εφαρμοζόμενες εθνικές νομοθετικές και κανονιστικές διατάξεις και εφόσον από τα στοιχεία του φακέλου πιθανολογείται σφόδρα ότι εκείνοι κατά των οποίων κινήθηκε η διαδικασία θα βρεθούν πράγματι στην θέση αυτή.
4. Καταδικάσθηκε με αμετάκλητη, σύμφωνα με τις διατάξεις της χώρας όπου εκδόθηκε, δικαστική απόφαση για αδίκημα που αφορά την επαγγελματική διαγωγή του.
5. Έχει διαπράξει σοβαρό επαγγελματικό παράπτωμα που να επιφέρει την απώλεια της επαγγελματικής ιδιότητας και το οποίο διαπιστώνεται με διοικητική ή αμετάκλητη καταδικαστική απόφαση σύμφωνα με τις διατάξεις της χώρας εγκατάστασης ή της εθνικής νομοθεσίας.
6. Δεν έχει εκπληρώσει τις υποχρεώσεις του όσον αφορά την καταβολή των εισφορών κοινωνικής ασφάλισης, είτε σύμφωνα με τη νομοθεσία της χώρας, όπου είναι εγκαταστημένος, είτε σύμφωνα με τη ελληνική νομοθεσία με αποτέλεσμα να μην είναι δυνατή η λήψη ασφαλιστικής ενημερότητας.
7. Δεν έχει εκπληρώσει τις υποχρεώσεις του τις σχετικές με την πληρωμή των φόρων και τελών, είτε σύμφωνα, με τη νομοθεσία της χώρας, όπου είναι εγκατεστημένος είτε σύμφωνα με την ελληνική νομοθεσία, αναλόγως της χώρας προς την οποία υπέχει τη σχετική υποχρέωση προς απόδοση φόρων και τελών
8. Αποδειχθεί με οιονδήποτε τρόπο ότι προέβη σε υποβολή ψευδούς δηλώσεως ή παρέλειψε / απέκρυψε πληροφορίες, που απαιτούνται κατ' εφαρμογή του παρόντος κεφαλαίου.

Αποκλείονται, επίσης, τα Φυσικά ή Νομικά πρόσωπα της αλλοδαπής, εάν έχουν προβεί σε ίδιες ή αντίστοιχες πράξεις ή παραλείψεις, έχουν υποπέσει στα ίδια ή αντίστοιχα παραπτώματα ή έχουν υποστεί αντίστοιχες με τις παραπάνω κυρώσεις, σύμφωνα με τις κατά περίπτωση εφαρμοζόμενες για αυτά νομοθετικές και κανονιστικές διατάξεις.

Επισημαίνεται ότι, σε περίπτωση υποβολής κοινής Αίτησης και Φακέλου Δεσμευτικής Προσφοράς στο Διαγωνισμό, οι παραπάνω λόγοι αποκλεισμού ισχύουν για καθέναν από τους συμμετέχοντες στην κοινή Αίτηση και Φάκελο Δεσμευτικής Προσφοράς. Εάν συντρέχει λόγος αποκλεισμού και για έναν μόνο συμμετέχοντα σε κοινή Αίτηση και Φάκελο Δεσμευτικής Προσφοράς στο Διαγωνισμό, η υποβληθείσα κοινή Αίτηση και Φάκελος Δεσμευτικής Προσφοράς στο Διαγωνισμό αποκλείονται από το Διαγωνισμό.

Δεν έχουν δικαίωμα συμμετοχής όσοι αποκλείστηκαν οριστικώς από κάποια άλλη Δημόσια Υπηρεσία, Ν.Π.Δ.Δ. ή Ο.Τ.Α., επειδή δεν ανταποκρίθηκαν στις συμβατικές υποχρεώσεις τους ή έχουν αποκλειστεί με απόφαση του Υπουργείου Ανάπτυξης.

Άρθρο 7

ΧΡΟΝΟΣ ΚΑΙ ΤΟΠΟΣ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ – ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

Ο διαγωνισμός θα διενεργηθεί στα **γραφεία του e-Ε.Φ.Κ.Α., επί της οδού Ιπποκράτους 19, στην Αθήνα** την **03/11/2021, ημέρα Τετάρτη και ώρα 12:00, ενώπιον 5μελούς Επιτροπής**, που θα συγκροτηθεί για το σκοπό αυτό με σχετική Απόφαση του Διοικητή του e-Ε.Φ.Κ.Α., σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 26 ΠΔ 715/79.

Όσοι επιθυμούν να συμμετάσχουν στον διαγωνισμό μπορούν να επισκέπτονται το ακίνητο εργασίες ημέρες και ώρες, μετά από τηλεφωνική επικοινωνία με τον /την γραμματέα της Επιτροπής στο 210- 3662367,360

Άρθρο 8

ΥΠΟΒΟΛΗ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ

Όσοι επιθυμούν να λάβουν μέρος στον διαγωνισμό πρέπει να υποβάλλουν τις προσφορές τους στην Επιτροπή του Διαγωνισμού, **αυτοπροσώπως ή με αντιπρόσωπό τους**, που μπορούν να ορίσουν και με απλή επιστολή (με την υπογραφή και σφραγίδα του νόμιμου εκπροσώπου σε περίπτωση νομικού προσώπου) μέχρι την ημέρα και ώρα κατάθεσης των προσφορών

Οι προσφορές υποβάλλονται μόνο εγγράφως, σε **κλειστό σφραγισμένο φάκελο, με τα στοιχεία του συμμετέχοντα**, απευθυνόμενο στον e-Ε.Φ.Κ.Α, **προς την Επιτροπή Διενέργειας του Διαγωνισμού**, με την ένδειξη:

«Για το Δημόσιο Πλειοδοτικό διαγωνισμό με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση του Κ1 ισόγειου καταστήματος ιδιοκτησίας του e-Ε.Φ.Κ.Α. επί των οδών Σωτήρος Διός 30 & Πραξιτέλους 154 στον Πειραιά» **πρωτοκολλούνται υποχρεωτικά, στο γενικό πρωτόκολλο του e-Ε.Φ.Κ.Α., επί της οδού Ακαδημίας 22, Αθήνα, το αργότερο δύο (2) ώρες πριν την κατά το Άρθρο 7 προσδιορισθείσα**

Διανομή μέσω 'ΕΠΙΔΑ' με UID: 60e57b973237b604755ef7b1 στις 09/07/21 11:40

Σελ. 8 από 36

ημερομηνία και ώρα του προς διεξαγωγή Διαγωνισμού, ήτοι μέχρι την ώρα 10:00΄ π.μ. της 03^{ης} /11/2021 και ισχύουν επί 180 ημέρες από την ημερομηνία διενέργειας του Διαγωνισμού.

Σε περίπτωση κατάθεσης της προσφοράς με ταχυδρομείο ή courier τεκμαίρεται ότι ο υπάλληλος είναι εξουσιοδοτημένος για το σκοπό αυτό.

Ο Φάκελος Δεσμευτικής Προσφοράς πρέπει να ακολουθεί, σε ό,τι αφορά τον τρόπο υποβολής και το περιεχόμενό του, τα οριζόμενα στο παρόν Τεύχος Προκήρυξης.

Επίσημη γλώσσα της διαδικασίας είναι η Ελληνική και όλα τα στοιχεία αυτής.

Κάθε έγγραφο που θα υποβληθεί στο Διαγωνισμό, θα είναι συνταγμένο στην Ελληνική γλώσσα ή θα είναι στη γλώσσα της χώρας έκδοσης και θα συνοδεύεται από επίσημη μετάφραση στα Ελληνικά, είτε από τη μεταφραστική υπηρεσία του Υπουργείου Εξωτερικών ή πιστοποιημένη από πρόσωπο, που σύμφωνα με το Νόμο, έχει αυτό το δικαίωμα. Τα δημόσια έγγραφα που προέρχονται από την αλλοδαπή θα πρέπει να συνοδεύονται από την επισημείωση Apostille της Σύμβασης της Χάγης της 05.10.1961. Το αυτό ισχύει για τα έγγραφα που περιβάλλονται το Συμβολαιογραφικό τύπο και καθίστανται δημόσια κατά το δίκαιο της χώρας του συμβολαιογράφου.

Αν σε κάποια χώρα, δεν εκδίδονται πιστοποιητικά ή έγγραφα που απαιτούνται από το παρόν Τεύχος ή τα εκδιδόμενα δεν καλύπτουν όλες τις αναφερόμενες στο παρόν Τεύχος περιπτώσεις, είναι, μόνο τότε, κατ' εξαίρεση δυνατόν και πρέπει αυτά να αντικατασταθούν από ένορκη βεβαίωση ή δήλωση του ενδιαφερομένου, η οποία γίνεται ενώπιον δικαστικής ή διοικητικής αρχής ή συμβολαιογράφου ή οποιασδήποτε άλλης αρμόδιας αρχής της χώρας εγκατάστασης, με τις ίδιες προϋποθέσεις χρονικής ισχύος που τίθενται για το αντίστοιχο πιστοποιητικό ή έγγραφο.

Σε χώρες όπου δεν προβλέπεται ένορκη βεβαίωση ή δήλωση, αυτή δύναται να αντικατασταθεί από υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 ή ισοδύναμο έγγραφο για αλλοδαπά Φυσικά ή Νομικά πρόσωπα, ενώπιον δικαστικής ή διοικητικής αρχής ή συμβολαιογράφου ή αρμόδιου επαγγελματικού οργανισμού, βεβαιουμένου σε κάθε περίπτωση, του γνησίου της υπογραφής του δηλούντος από αρμόδια δικαστική ή διοικητική αρχή, ΚΕΠ κ.λπ. ή Συμβολαιογράφου. Στη δήλωση θα πρέπει να δηλώνεται ρητά: α) η αδυναμία έκδοσης των δικαιολογητικών ή εγγράφων και β) η πλήρωση της απαίτησης του Τεύχους ως προς το περιεχόμενο του δικαιολογητικού ή εγγράφου για το οποίο υφίσταται αδυναμία έκδοσης.

Όλα τα δικαιολογητικά πρέπει να είναι σε ισχύ την ημερομηνία κατάθεσής τους. Σε ισχύ θεωρούνται τα πιστοποιητικά, κατά σειρά ως εξής:

α) Εάν η περίοδος ισχύος τους αναγράφεται ρητά σε αυτά από την Αρχή που τα εκδίδει και είναι σε ισχύ σύμφωνα με αυτήν,

- β) Εάν υπάρχει ρητή απαίτηση να έχουν εκδοθεί μέσα σε προθεσμία που προσδιορίζεται στο παρόν Τεύχος ή σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία και
- γ) Εάν δεν ισχύει τίποτα από τα προηγούμενα, αυτά πρέπει να έχουν εκδοθεί μέσα στο τελευταίο τρίμηνο, πριν τη λήξη της προθεσμίας υποβολής του Φακέλου Προσφοράς.

Ο κλειστός, σφραγισμένος φάκελος της δεσμευτικής προσφοράς περιλαμβάνει δύο «υποφακέλους»:

1. Κλειστό σφραγισμένο υποφάκελο με τα στοιχεία του συμμετέχοντα και την ένδειξη «ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ», εντός του οποίου θα υπάρχουν τα πιο κάτω δικαιολογητικά συμμετοχής:

- I. Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86, υπογεγραμμένη από τον συμμετέχοντα, ή σε περίπτωση Νομικού Προσώπου, ή Κοινοπραξίας κ.λπ. από τον νόμιμο εκπρόσωπό του / της, όπου θα **δηλώνονται επακριβώς** ότι: **α)** « ... ως συμμετέχοντες στο Δημόσιο Πλειοδοτικό διαγωνισμό με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση του Κ1 ισόγειου καταστήματος ιδιοκτησίας του e-Ε.Φ.Κ.Α επί των οδών Σωτήρος Διός 30 και Πραξιτέλους 154, έχουμε λάβει πλήρη γνώση των όρων της διακηρύξεως, τους οποίους αποδεχόμαστε πλήρως και ανεπιφυλάκτως.», **β)** «έχουμε επισκεφτεί το προς εκμίσθωση ακίνητο, έχουμε ενημερωθεί πλήρως γι' αυτό, γνωρίζουμε επακριβώς την πραγματική του κατάσταση, η χρήση για την οποία το προορίζουμε είναι επιτρεπτή από το νομικό καθεστώς από το οποίο αυτό διέπεται καθώς και από τους όρους της διακήρυξης, γνωρίζουμε επακριβώς τους χρόνους, τις διαδικασίες και τις δαπάνες που απαιτούνται για την ανακαίνιση του και την προσαρμογή του κτιρίου στη χρήση για την οποία το προορίζουμε και είναι της απολύτου αρεσκείας μας», **γ)** «το προσφερόμενο στην οικονομική μας προσφορά μηνιαίο μίσθωμα, το θεωρούμε εύλογο και δίκαιο, ανταποκρινόμενο πλήρως στα χαρακτηριστικά, στη θέση και στην παρούσα κατάσταση του ακινήτου, με βάση τις οικονομικές συνθήκες αλλά και τις οικονομικές μας δυνατότητες» και **δ)** «το προς εκμίσθωση ακίνητο, θα χρησιμοποιηθεί ως (αναγράφεται σαφώς η χρήση του μισθίου), χρήση η οποία είναι απολύτως σύνομη με τα προβλεπόμενα από κάθε δημόσια αρχή (Υπηρεσίες Δόμησης, Υπουργείο Πολιτισμού κ.λπ.) και δεν παρεκκλίνει από τις οριζόμενες χρήσεις του Άρθρου 1 της διακήρυξης εκμίσθωσής του.».
- II. Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86, υπογεγραμμένη από τον συμμετέχοντα, ή σε περίπτωση Νομικού Προσώπου, ή Κοινοπραξίας κ.λπ. από τον νόμιμο εκπρόσωπό του / της, όπου θα

δηλώνονται επακριβώς ότι δεν συντρέχει στο πρόσωπό του κανένας από τους λόγους αποκλεισμού του άρθρου 6.2 της παρούσας προκήρυξης.

- III. Γραμμάτιο παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή με δικαιούχο τον e-Ε.Φ.Κ.Α, που θα έχει εκδοθεί από τραπεζικό ή πιστωτικό ίδρυμα που λειτουργεί νόμιμα στην Ελλάδα ή σε άλλο κράτος -μέλος της Ευρωπαϊκής Ένωσης και του Ευρωπαϊκού Οικονομικού Χώρου (ΕΟΧ) ή σε οποιοδήποτε κράτος-μέλος της Ομάδας των Είκοσι (G20) ή σε χώρα - μέρος διμερούς ή πολυμερούς συμφωνίας με την ΕΕ ή χώρα που έχει υπογράψει και κυρώσει τη συμφωνία για τις Δημόσιες Συμβάσεις και έχει το σχετικό δικαίωμα έκδοσης εγγυήσεων , σύμφωνα με το παράρτημα 2., ποσού δύο χιλιάδων ευρώ (2.000,00 €), ως εγγύηση συμμετοχής στο διαγωνισμό, ισχύος τουλάχιστον δώδεκα (12) μηνών, από την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού. Της υποχρέωσης προς εγγυοδοσία απαλλάσσονται το Δημόσιο, τα Ν.Π.Δ.Δ. και οι Ο.Τ.Α.
- IV. Αντίγραφο Φορολογικής Ενημερότητας του συμμετέχοντος Φυσικού ή Νομικού Προσώπου ή σχήματος (και κάθε συμμετέχοντος Φυσικού ή / και Νομικού Προσώπου ξεχωριστά, σε περίπτωση υποβολής δεσμευτικής προσφοράς από Ένωση προσώπων ή Κοινοπραξία), έκδοσης τριάντα (30) ημερών το πολύ, πριν την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο Άρθρο 7 του παρόντος τεύχους.
- V. Αντίγραφο Ασφαλιστικής Ενημερότητας του συμμετέχοντος Φυσικού ή Νομικού Προσώπου ή σχήματος (και κάθε συμμετέχοντος Φυσικού ή / και Νομικού Προσώπου ξεχωριστά, σε περίπτωση υποβολής δεσμευτικής προσφοράς από Ένωση προσώπων ή Κοινοπραξία), έκδοσης τριάντα (30) ημερών το πολύ, πριν την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο Άρθρο 7 του παρόντος τεύχους.
- VI. Πιστοποιητικό του οικείου Επιμελητηρίου ή Εμπορικού ή Επιστημονικού Συλλόγου, από τους ασκούντες εμπορικό ή βιομηχανικό ή βιοτεχνικό ή επιστημονικό επάγγελμα, του συμμετέχοντος Φυσικού ή Νομικού Προσώπου ή σχήματος (και κάθε συμμετέχοντος Φυσικού ή / και Νομικού Προσώπου ξεχωριστά, σε περίπτωση υποβολής δεσμευτικής προσφοράς από Ένωση προσώπων ή Κοινοπραξία) με το οποίο θα πιστοποιείται η εγγραφή τους σε αυτό και το ειδικό επάγγελμά τους και θα έχει εκδοθεί κατ' ανώτατο όριο έξι (6) μήνες πριν την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο Άρθρο 7 του παρόντος τεύχους.
- VII. Απόσπασμα Ποινικού Μητρώου του συμμετέχοντα ή του νομίμου εκπροσώπου του συμμετέχοντος Νομικού Προσώπου, ή της ένωσης ή Κοινοπραξίας Φυσικών ή Νομικών προσώπων, με οποιονδήποτε συνδυασμό υποβάλλουν κοινή Αίτηση και Φάκελο Δεσμευτικής

Προσφοράς, έκδοσης τριών (3) μηνών το πολύ πριν την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο Άρθρο 7 του παρόντος τεύχους, από το οποίο θα προκύπτει ότι δεν έχει καταδικαστεί αμετάκλητα για αδίκημα σχετικό με την άσκηση της επαγγελματικής του δραστηριότητας.

- VIII.** Πιστοποιητικό/ά του οικείου Πρωτοδικείου του συμμετέχοντος Φυσικού ή Νομικού Προσώπου, ή της ένωσης ή κοινοπραξίας Φυσικών ή Νομικών προσώπων, με οποιονδήποτε συνδυασμό υποβάλλουν κοινή Αίτηση και Φάκελο Δεσμευτικής Προσφοράς, έκδοσης τριάντα (30) ημερών το πολύ πριν την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο Άρθρο 7 του παρόντος τεύχους, που να πιστοποιούνται: **α.** η μη έκδοση απόφασης που να κηρύσσει το συμμετέχον Φυσικό ή Νομικό Πρόσωπο (και κάθε συμμετέχον Φυσικό ή / και Νομικό Πρόσωπο ξεχωριστά, σε περίπτωση υποβολής δεσμευτικής προσφοράς από Ένωση προσώπων ή Κοινοπραξία), σε κατάσταση πτώχευσης, **β.** ότι το συμμετέχον Φυσικό ή Νομικό Πρόσωπο (και κάθε συμμετέχον Φυσικό ή / και Νομικό Πρόσωπο ξεχωριστά, σε περίπτωση υποβολής δεσμευτικής προσφοράς από Ένωση προσώπων ή Κοινοπραξία) δεν τελεί υπό διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση ή υπό άλλη ανάλογη διαδικασία, **γ.** ότι δεν έχει κατατεθεί αίτηση πτώχευσης σε βάρος του συμμετέχοντος Φυσικού ή Νομικού Προσώπου (και κάθε συμμετέχοντος Φυσικού ή / και Νομικού Προσώπου ξεχωριστά, σε περίπτωση υποβολής δεσμευτικής προσφοράς από Ένωση προσώπων ή Κοινοπραξία), **δ.** ότι δεν έχει εκδοθεί απόφαση που να θέτει υπό αναγκαστική διαχείριση ή εκκαθάριση το συμμετέχον Φυσικό ή Νομικό Πρόσωπο (και κάθε συμμετέχον Φυσικό ή / και Νομικό Πρόσωπο ξεχωριστά, σε περίπτωση υποβολής δεσμευτικής προσφοράς από Ένωση προσώπων ή Κοινοπραξία) και **ε.** ότι το συμμετέχον Φυσικό ή Νομικό Πρόσωπο (και κάθε συμμετέχον Φυσικό ή / και Νομικό Πρόσωπο ξεχωριστά, σε περίπτωση υποβολής δεσμευτικής προσφοράς από Ένωση προσώπων ή Κοινοπραξία) δεν τελεί υπό διαδικασία έκδοσης απόφασης αναγκαστικής διαχείρισης ή εκκαθάρισης ή υπό άλλη ανάλογη διαδικασία, ούτε έχει κατατεθεί σχετική αίτηση σε βάρος του.
- IX.** Γενικό Πιστοποιητικό καταχώρησης του συμμετέχοντος Φυσικού η Νομικού Προσώπου ή σχήματος (και κάθε συμμετέχοντος Φυσικού ή Νομικού Προσώπου ή σχήματος ξεχωριστά, σε περίπτωση υποβολής δεσμευτικής προσφοράς από Ένωση προσώπων ή Κοινοπραξία) στο Γ.Ε.ΜΗ., για όποιες περιπτώσεις αυτό προβλέπεται από την κείμενη νομοθεσία, καθώς επίσης και Πιστοποιητικό Ισχύουσας Εκπροσώπησης του συμμετέχοντος Νομικού Προσώπου (και κάθε συμμετέχοντος Φυσικού ή Νομικού Προσώπου ή σχήματος ξεχωριστά, σε περίπτωση υποβολής δεσμευτικής προσφοράς από Ένωση προσώπων ή Κοινοπραξία).

- X.** Σε περίπτωση συμμετοχής Νομικού Προσώπου, ή Ένωσης προσώπων ή Κοινοπραξίας, απαιτείται επιπλέον η πλήρης σειρά των νομιμοποιητικών εγγράφων από τα οποία προκύπτουν η σύσταση, η ύπαρξη και η μετοχική σύνθεση του Νομικού Προσώπου, καθώς επίσης και ο ορισμός του / των εκπροσώπων του / τους (επικυρωμένες αποφάσεις Διοικητικών Συμβουλίων ή Διοικητικού Οργάνου, συμβόλαια, σχετικά Φ.Ε.Κ., κ.λπ.), σύμφωνα με τα προβλεπόμενα της κείμενης νομοθεσίας κατά περίπτωση.
- XI.** Σε περίπτωση συμμετοχής Νομικού Προσώπου, ή Ένωσης προσώπων ή Κοινοπραξίας, απαιτείται επίσης επικυρωμένο πρακτικό αποφάσεων του Διοικητικού Συμβουλίου ή του Διοικούντος Οργάνου του συμμετέχοντος, με το οποίο:
- Εγκρίνεται η συμμετοχή του στο διαγωνισμό. Σε περίπτωση ένωσης ή Κοινοπραξίας, για τα συμμετέχοντα Νομικά Πρόσωπα εγκρίνονται με σχετικό πρακτικό απόφασης του διοικούντος οργάνου του Νομικού Προσώπου: **α)** η συμμετοχή και το ποσοστό συμμετοχής εκάστου Νομικού Προσώπου στο διαγωνισμό και **β)** η σύμπραξη με τα λοιπά μέλη της ένωσης ή κοινοπραξίας (Νομικά ή Φυσικά Πρόσωπα).
 - Εγκρίνεται και παρέχεται σε συγκεκριμένο άτομο ή άτομα: **α)** εξουσιοδότηση να υπογράψει όλα τα απαιτούμενα δικαιολογητικά, συμπεριλαμβανομένης και της Αίτησης Συμμετοχής στον Διαγωνισμό, καθώς και να υπογράψει οποιοδήποτε σχετικό έγγραφο απαιτηθεί, συμπεριλαμβανομένων ενστάσεων, δηλώσεων κ.λπ. και **β)** να παραστεί στην αποσφράγιση του Φακέλου Δεσμευτικής Προσφοράς. Σε περίπτωση ένωσης ή Κοινοπραξίας, τα συμμετέχοντα Νομικά Πρόσωπα χορηγούν, με σχετικό πρακτικό απόφασης του διοικούντος οργάνου τους, τις ως άνω εξουσιοδοτήσεις στον κοινό ή στους κοινούς εκπροσώπους ή άλλο πρόσωπο, που θα εξουσιοδοτηθεί για τον σκοπό αυτό από όλα τα μέλη της.
 - Σε περίπτωση ένωσης ή Κοινοπραξίας το ως άνω πρακτικό προσκομίζεται από κάθε νομικό πρόσωπο που συμμετέχει στην ένωση ή Κοινοπραξία.

Σημ.: Σε χώρες όπου δεν προβλέπεται ένορκη βεβαίωση ή δήλωση, αυτή δύναται να αντικατασταθεί από υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 ή ισοδύναμο έγγραφο για αλλοδαπά Φυσικά ή Νομικά πρόσωπα, ενώπιον δικαστικής ή διοικητικής αρχής ή συμβολαιογράφου ή αρμόδιου επαγγελματικού οργανισμού, βεβαιουμένου σε κάθε περίπτωση, του γνησίου της υπογραφής του δηλούντος από αρμόδια δικαστική ή διοικητική αρχή, ΚΕΠ κ.λπ. ή Συμβολαιογράφο. Στη δήλωση θα πρέπει να δηλώνεται ρητά: α) η αδυναμία έκδοσης των δικαιολογητικών ή εγγράφων και β) η πλήρωση της απαίτησης του Τεύχους ως προς το περιεχόμενο του δικαιολογητικού ή εγγράφου για το οποίο υφίσταται αδυναμία έκδοσης.

2. Κλειστό σφραγισμένο υποφάκελο με τα στοιχεία του συμμετέχοντα και την ένδειξη «ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ»

Μέσα σε αυτόν, θα υπάρχει έγγραφη προσφορά, στην οποία θα αναφέρεται σαφώς, εγγράφως, το καθαρό προσφερόμενο μηνιαίο μίσθωμα, αποκλειστικά σε ευρώ, ολογράφως και αριθμητικώς, υπογεγραμμένη από το συμμετέχοντα, ή σε περίπτωση Νομικού Προσώπου, σχήματος κ.λπ. από τον νόμιμο εκπρόσωπο αυτού.

Άρθρο 9

ΤΡΟΠΟΣ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

I. Ο διαγωνισμός διενεργείται με ενσφράγιστες προσφορές, αποκλειόμενης της διά προφορικών προσφορών συνεχίσεως τούτου. Οι ενσφράγιστες προσφορές μονογράφονται από τα μέλη της Επιτροπής και αποσφραγίζονται. Οι φάκελοι των προσφορών, θα πρέπει να περιέχουν τους δύο υποφακέλους που περιγράφονται στο άρθρο 8 της παρούσης, δηλ. τον **Υποφάκελο 1. «ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ»** και τον **Υποφάκελο 2. «ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ»**. Αφού μονογραφηθούν από τα μέλη της Επιτροπής του διαγωνισμού και αυτοί οι υποφάκελοι, στη συνέχεια ανοίγεται μόνο ο υποφάκελος «ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ», το περιεχόμενο του οποίου μονογράφεται ένα προς ένα, πλην του Γραμματίου παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή της εγγυητικής επιστολής συμμετοχής, όπου μονογράφεται φωτοτυπία αυτού. Μετά τον έλεγχο της πληρότητας των δικαιολογητικών του φακέλου «ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ» και μόνο εφόσον διαπιστωθεί από την αρμόδια Επιτροπή αφενός μεν η πληρότητά τους και αφετέρου δε, ότι δεν συντρέχουν λόγοι αποκλεισμού του συμμετέχοντος, ανοίγουν οι φάκελοι «ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ», όπου και πάλι μονογράφεται το περιεχόμενό τους. Εφόσον το προσφερόμενο μηνιαίο μίσθωμα είναι ίσο ή μεγαλύτερο του ελάχιστου προτεινόμενου (2.000,00 €) και τηρείται ο τύπος της έγγραφης οικονομικής προσφοράς, ανακηρύσσεται ως προσωρινός πλειοδότης, ο συμμετέχων που θα προσφέρει το υψηλότερο μηνιαίο μίσθωμα. Σε περίπτωση που από την αξιολόγηση κατά τα ανωτέρω των Οικονομικών Προσφορών προκύψουν πρώτοι στην κατάταξη δύο ή περισσότεροι Προσφέροντες που έχουν προσφέρει το ίδιο μηνιαίο μίσθωμα, η Επιτροπή του Διαγωνισμού θα τους καλέσει εγγράφως εντός προθεσμίας πέντε (5) ημερών να υποβάλουν νέες βελτιωμένες σφραγισμένες Οικονομικές Προσφορές. Στην περίπτωση που οι συμμετέχοντες

προσφέρουν εκ νέου το ίδιο μηνιαίο μίσθωμα, αφού ειδοποιηθούν εγγράφως προκειμένου να παρίστανται διενεργείται με μέριμνα της Επιτροπής κλήρωση.

II. Οι προσφορές εγγράφονται στο πρακτικό διενέργειας του διαγωνισμού, το οποίο μετά την οριστικοποίησή του πρωτοκολλείται και αφού εγκριθεί από το Δ.Σ. του e-Ε.Φ.Κ.Α ανακοινώνεται η Απόφασή του, με τα αποτελέσματα του διαγωνισμού σε όλους τους συμμετέχοντες.

III. Ο συμμετέχων στο διαγωνισμό που θα υποβάλλει πλήρη υποφάκελο «ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ», καλύπτοντας πλήρως τα όσα ζητούνται από την παρούσα διακήρυξη και ταυτόχρονα προσφέρει το υψηλότερο μηνιαίο μίσθωμα στον υποφάκελο «ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ», ανεξαρτήτως της χρήσεως για την οποία προορίζει το ακίνητο (εφόσον βεβαίως είναι απολύτως σύνομη με τα προβλεπόμενα από κάθε δημόσια αρχή – Υπηρεσίες Δόμησης, Υπουργείο Πολιτισμού κ.λπ. – και δεν παρεκκλίνει από τα οριζόμενα στο Άρθρο 1 και τους λοιπούς όρους της παρούσας διακήρυξης), ανακηρύσσεται από την Επιτροπή ως **προσωρινός πλειοδότης**. Τα πρακτικά της Επιτροπής, αφού πρωτοκολληθούν, παραδίδονται στην αρμόδια Διεύθυνση διεξαγωγής του διαγωνισμού, προκειμένου να εισαχθούν με τη σχετική εισήγηση της για έγκριση από το Δ.Σ. του e-Ε.Φ.Κ.Α. Με την ίδια απόφαση κηρύσσεται κι ο **οριστικός** πλειοδότης του διαγωνισμού. Κατόπιν, η Απόφαση του Δ.Σ. διαβιβάζεται στο οικείο Υπουργείο για την έγκρισή της από τον αρμόδιο Υπουργό. Εφόσον εξασφαλιστεί και η έγκριση του Υπουργού το αποτέλεσμα του διαγωνισμού γνωστοποιείται εγγράφως «επί αποδείξει» στον οριστικό πλειοδότη, ο οποίος, εντός προθεσμίας 15 ημερών μετά την παραλαβή της ειδοποίησης, υποχρεούται να προσέλθει για να υπογράψει τη Μισθωτική Σύμβαση (βλ. ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ), με τους όρους που αυτή προβλέπει και έχει ήδη αποδεχτεί ο συμμετέχων πλειοδότης με τη συμμετοχή του. Σε περίπτωση που ο οριστικός πλειοδότης αρνηθεί να υπογράψει τη Μισθωτική Σύμβαση για οποιονδήποτε λόγο, ή / και αρνηθεί την καταβολή της Εγγύησης καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης (βλ. Άρθρο 11.2 της παρούσης), κηρύσσεται έκπτωτος και καταπίπτει υπέρ του e-Ε.Φ.Κ.Α η εγγυητική επιστολή συμμετοχής του στο διαγωνισμό. Ο e-ΕΦΚΑ διατηρεί το δικαίωμα να ζητήσει αποκατάσταση κάθε άλλης ζημίας (Π.Δ. 715/79 άρ. 44, παρ 3).Ο e-Ε.Φ.Κ.Α δύναται να καλέσει τον δεύτερο σε σειρά πλειοδότη να προσέλθει εντός αντίστοιχης προθεσμίας (15 ημερών), για την υπογραφή της σύμβασης, με τα ίδια δικαιώματα και υποχρεώσεις με απαραίτητη προϋπόθεση να μην έχει αποσύρει την εγγυητική επιστολή συμμετοχής του. Σε περίπτωση που δεν προσέλθει ούτε ο δεύτερος πλειοδότης, ο e-ΕΦΚΑ μπορεί να απευθυνθεί στον τρίτο σε σειρά πλειοδότη, εντός αντίστοιχης προθεσμίας με

απαραίτητη προϋπόθεση να μην έχει αποσύρει την εγγυητική επιστολή συμμετοχής του. Οι εγγυητικές επιστολές συμμετοχής στο διαγωνισμό επιστρέφονται σε όλους τους συμμετέχοντες εντός δέκα (10) εργάσιμων ημερών το πολύ μετά την υπογραφή της Μισθωτικής Σύμβασης.

Μετά την υπογραφή της σύμβασης και το αργότερο εντός μηνός, καλείται ο μισθωτής να παραλάβει το μίσθιο. Η εκ μέρους του μισθωτή άρνηση παραλαβής θα έχει ως συνέπεια α) Την κατάπτωση υπέρ του e-ΕΦΚΑ της εγγυητικής επιστολής καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης και β) την δυνατότητα καταλογισμού σε βάρος του μισθωτή όλων των μισθωμάτων που θα οφείλονται μέχρι την παράδοση του μισθίου σε νέο μισθωτή

IV. Σε περίπτωση υποβολής μίας μόνο προσφοράς, ο διαγωνισμός κατακυρώνεται σε αυτόν που την υπέβαλλε, μόνο εφόσον είναι πλήρης ο υποφάκελος «ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ» και δεν συντρέχει λόγος εξαίρεσης του συμμετέχοντα και ταυτόχρονα το μηνιαίο μίσθωμα που πρόσφερε στον υποφάκελο «ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ» είναι τουλάχιστον ίσο ή υψηλότερο από το ελάχιστο προτεινόμενο μηνιαίο μίσθωμα του Άρθρου 2 της παρούσης.

V. Το ΔΣ δύναται να ακυρώσει το διαγωνισμό, να τον αναβάλει, είτε τέλος να τον ματαιώσει, χωρίς οιοσδήποτε των πλειοδοτών να αποκτά κάποιο δικαίωμα στην περίπτωση απορρίψεως της προσφοράς του (ΠΔ715/79 αρθ.43 παρ.2). Σε περίπτωση επανάληψης του διαγωνισμού τηρούνται οι διατάξεις του Π.Δ. 715/1979, του Ν. 3863/2010 άρθρο 49, και των όρων της παρούσης προκήρυξης όπως ισχύει, με σύντμηση της προθεσμίας σε 10 ημέρες.

Άρθρο 10

ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΩΝ ΜΕΡΩΝ

A. Ο e-ΕΦΚΑ δεν ευθύνεται για την πραγματική ή νομική κατάσταση του μισθίου, την οποία γνώριζε ή όφειλε να γνωρίζει ο μισθωτής

B. Ο μισθωτής δεν δικαιούται σε μείωση του μισθώματος από της κατακυρώσεως της μισθώσεως και εφεξής, για οποιονδήποτε λόγο ή αιτία.

Γ. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου και εν γένει το μίσθιο σε καλή κατάσταση, να προστατεύει αυτό και να το ασφαρίζει, κατά των κινδύνων πυρός (σε αξία τουλάχιστον ίση με την εκάστοτε αξία πλήρους αποκατάστασης των φθορών του ακινήτου κατά το χρόνο της ασφάλισης σε περίπτωση ολικής καταστροφής) και αστικής ευθύνης. Λήπτης της ασφάλισης πυρός, σε περίπτωση επελεύσεως του ασφαλιστικού κινδύνου, θα είναι οπωσδήποτε ο εκμισθωτής. Ο μισθωτής οφείλει να

προβαίνει στις αναγκαίες και επωφελείς δαπάνες και να αποκαθιστά κάθε ζημιά που προκαλείται από την χρήση του μισθίου, χωρίς δικαίωμα αναζήτησης των δαπανών στις οποίες θα υποβληθεί. Επίσης, οφείλει να συμμορφώνεται προς όλες τις νόμιμες προϋποθέσεις που αφορούν την λειτουργία του μισθίου, να λάβει και να διατηρεί τις απαιτούμενες άδειες και εγκρίσεις για την λειτουργία του και γενικότερα να συμμορφώνεται και να τηρεί όλες τις εφαρμοστέες αστυνομικές, υγειονομικές και φορολογικές διατάξεις, καθώς και να συμμορφώνεται με τον Κανονισμό του Κτιρίου όπου βρίσκεται το μίσθιο.

Δ. Επιτρέπεται στο μισθωτή, μετά από έγγραφη συναίνεση του εκμισθωτή, να επιφέρει στο μίσθιο προσθήκες, τροποποιήσεις ή μεταρρυθμίσεις, με αποκλειστικά δική του μέριμνα και δαπάνη, προκειμένου να καλύψει τις ανάγκες λειτουργίας της επιχείρησής του, για τη χρήση που το προορίζει, η οποία είναι σύμφωνη με τις διατάξεις των Υπηρεσιών Δόμησης (Πολιοδομία), κ.λπ., και τις προβλεπόμενες χρήσεις από το Άρθρο 1 και τους λοιπούς όρους της διακήρυξης, τηρώντας απαρέγκλιτα τις ισχύουσες υγειονομικές ή άλλες διατάξεις των Υπηρεσιών Δόμησης (Πολιοδομία), κ.λπ., ανάλογες και προσήκουσες με τη χρήση αυτού και εφόσον δε θίγεται η επάρκεια (στατική ή / και άλλη), ως και οι εγκαταστάσεις αυτού, καθώς και η ασφάλεια του μισθίου και των όμορων ιδιοκτησιών.

Οποιαδήποτε προσθήκη, τροποποίηση ή μεταρρύθμιση δεν επιτρέπεται, χωρίς την έγκριση του Διοικητικού Συμβουλίου του εκμισθωτή.

Οποιαδήποτε μετατροπή επέλθει στο μίσθιο, παραμένει προς όφελος του μισθίου, χωρίς ο μισθωτής να αποκτά κανένα απολύτως δικαίωμα αφαίρεσής του ή αποζημίωσης.

Σε κάθε περίπτωση, ο εκμισθωτής κατά τη λήξη της μίσθωσης και πριν την απόδοση του μισθίου σε αυτόν, δικαιούται να αξιώσει την με επιμέλεια, ευθύνη και δαπάνες του μισθωτή, επαναφορά του μισθίου στην προτέρα κατάσταση, εκείνη που ήταν κατά την έναρξη της μίσθωσης, και να αποκαταστήσει κάθε φθορά ή βλάβη που θα έχει προξενηθεί είτε από την τοποθέτηση είτε από την αφαίρεση των μετατροπών και προσθηκών, σε περίπτωση που δεν πραγματοποιήθηκαν αλλαγές ή τροποποιήσεις στο μίσθιο εγκεκριμένες με την ως άνω διαδικασία από το Δ.Σ. του εκμισθωτή.

Σε καμία περίπτωση ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται από την τακτική καταβολή του μισθώματος, για τον χρόνο που θα απαιτηθεί για την ανακαίνιση και προσαρμογή του μισθίου στις ανάγκες και τη χρήση για την οποία το προορίζει

Ε. Ο εκμισθωτής δε φέρει καμία απολύτως ευθύνη για τις εργασίες ανακαίνισης του μισθίου, για τους μισθούς και τις πάσης φύσεως αμοιβές και την ασφάλιση του προσωπικού που θα χρησιμοποιηθεί κατά την εκτέλεσή τους, καθώς και για απευκταία εργατικά ή γενικά ατυχήματα που τυχόν συμβούν. Όλα αυτά, καθώς και οι πάσης φύσεως κίνδυνοι που συνδέονται με την κατοχή, χρήση και λειτουργία του μισθίου βαρύνουν αποκλειστικά τον μισθωτή, ο οποίος με τη φροντίδα του και τις δαπάνες του θα

προμηθευτεί τις απαιτούμενες άδειες και θα προβεί στα αναγκαία εξασφαλιστικά κατά παντός κινδύνου μέτρα, ως οφείλει.

ΣΤ. Ο μισθωτής υποχρεούται, ανεξαρτήτως της χρήσης του ακινήτου, στην έκδοση πιστοποιητικών πυρασφάλειας, ενεργειακών ή όποιων άλλων πιστοποιητικών ή εγγράφων απαιτούνται κατά περίπτωση από την εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία, με δική του μέριμνα, δαπάνη και ευθύνη.

Ζ. Ο μισθωτής ευθύνεται για τη σύνδεση με δική του μέριμνα και δαπάνη όλων των παροχών Δ.Ε.Κ.Ο (ηλεκτρικό ρεύμα, νερό), για κάθε δαπάνη που αφορά στη διατήρηση σε λειτουργία αυτών, καθώς και για την τακτική, εντός των προθεσμιών, εξόφλησή τους, όπως και για την πληρωμή τυχόν κοινοχρήστων δαπανών

Η. Ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται από την πληρωμή του μισθώματος, σε περίπτωση που δεν εγκατασταθεί και δε χρησιμοποιήσει το μίσθιο, χωρίς υπαιτιότητα του εκμισθωτή,

Θ. Εντός του προς μίσθωση ακινήτου αποκλείεται κάθε δραστηριότητα η οποία θα δημιουργεί όχληση από θορύβους, οσμές, αιθάλες κ.λπ. Επίσης, δεν δύναται να χρησιμοποιείται από επιχείρηση που προκαλεί το δημόσιο αίσθημα και τα χρηστά ήθη.

Ι. Σε περίπτωση όπου για τη λειτουργία επιχειρήσεως εντός του μισθίου, απαιτείται η έκδοση άδειας της αρμόδιας Αρχής, ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται από την πληρωμή του μισθώματος για όσο χρόνο καθυστερεί η έκδοση άδειας

ΙΑ. Μετά τη συμμετοχή στο διαγωνισμό, απαγορεύεται η σύσταση εταιρείας μετά τρίτου, χωρίς την έγγραφη συγκατάθεση του εκμισθωτή

ΙΒ. Ο εκμισθωτής ευθύνεται για την καταβολή όλων των φόρων και τελών που επιβαρύνουν τους ιδιοκτήτες ακινήτων, εκτός του Τέλους Ακίνητης Περιουσίας (Τ.Α.Π.) ή του εκάστοτε αντίστοιχου αυτού, που θα πληρώνεται από το μισθωτή μέσω του λογαριασμού ηλεκτρικού ρεύματος.

ΙΓ. Ο εκμισθωτής θα έχει το δικαίωμα μετά την πάροδο τριών ετών να προβεί σε καταγγελία της μίσθωσης και ο Μισθωτής οφείλει να αποχωρήσει τρεις μήνες μετά την επίδοση του εγγράφου της καταγγελίας της σύμβασης μίσθωσης, προκειμένου να προβεί στην ανοικοδόμηση του οικοπέδου, είτε με ίδια μέσα είτε μέσω δημόσιου διαγωνισμού εκμίσθωσης. Η πρόωρη δε αυτή καταγγελία της σύμβασης δεν γεννά κανένα δικαίωμα αποζημίωσης του Μισθωτή σε βάρος του e-ΕΦΚΑ, ο Μισθωτής δε δηλώνει ρητά ότι παραιτείται από κάθε αξίωση για καταβολή αποζημίωσης από τις παραπάνω αιτίες.

ΙΔ. Ο μισθωτής, σε περίπτωση παράνομης διατάραξης ή αποβολής του από το μίσθιο, δύναται να ασκήσει κατά παντός τρίτου όλες τις αγωγές του e-ΕΦΚΑ για την προστασία της νομής και κατοχής του μισθίου. Υποχρεούται δε να ειδοποιεί αμελλητί και εγγράφως τον e-ΕΦΚΑ και σε περίπτωση επείγοντος να λαμβάνει άμεσα εξασφαλιστικά μέτρα για κάθε παράνομη ενέργεια τρίτου επί του ακινήτου.

ΙΕ. Ο μισθωτής που επικαλείται ανωτέρα βία υποχρεούται, μέσα σε είκοσι (20) ημέρες από τότε που συνέβησαν τα περιστατικά που συνιστούν την ανωτέρα βία, να αναφέρει εγγράφως αυτά και να προσκομίσει στον e-ΕΦΚΑ τα απαραίτητα αποδεικτικά στοιχεία. Δεν αποτελεί λόγο ανωτέρας βίας, η πανδημία του Covid 19.

ΙΣΤ. Παράβαση οποιουδήποτε όρου της σύμβασης επάγεται κατά την κρίση του ΔΣ του e-ΕΦΚΑ λύση της μίσθωσης και έξωση του μισθωτή, κατά τη διαδικασία του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας πέραν των λοιπών συνεπειών, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 3, του αρ. 44, του ΠΔ 715/79.

Άρθρο 11

ΕΓΓΥΗΣΕΙΣ

Η εγγυητική επιστολή συμμετοχής στον διαγωνισμό και η Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης των όρων της σύμβασης πρέπει να έχουν εκδοθεί από τραπεζικό ή πιστωτικό Ίδρυμα που λειτουργεί νόμιμα στην Ελλάδα ή σε άλλο κράτος -μέλος της Ευρωπαϊκής Ένωσης και του Ευρωπαϊκού Οικονομικού Χώρου (ΕΟΧ) ή σε οποιοδήποτε κράτος-μέλος της Ομάδας των Είκοσι (G20) ή σε χώρα - μέρος διμερούς ή πολυμερούς συμφωνίας με την ΕΕ ή χώρα που έχει υπογράψει και κυρώσει τη συμφωνία για τις Δημόσιες Συμβάσεις και έχει το σχετικό δικαίωμα έκδοσης εγγυήσεων

11.1 Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής στο Διαγωνισμό

Κάθε Δεσμευτική Προσφορά θα πρέπει απαραίτητως να συνοδεύεται από Γραμμάτιο Παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή Εγγυητική Επιστολή με δικαιούχο τον e-ΕΦΚΑ, ύψους ενός (1) ελάχιστου προτεινόμενου μηνιαίου μισθώματος (2.000,00 €) και να είναι διάρκειας δώδεκα (12) μηνών τουλάχιστον από την ημερομηνία διεξαγωγής του διαγωνισμού. Δεσμευτική Προσφορά που δεν περιλαμβάνει Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής στο Διαγωνισμό, δεν γίνεται δεκτή και ο Προσφέρων αποκλείεται από το Διαγωνισμό, χωρίς η αρμόδια Επιτροπή του e-Ε.Φ.Κ.Α. να προβεί σε αποσφράγιση του Υποφακέλου «ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ».

Η Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής επιστρέφεται στον Οριστικό Ανάδοχο μετά την υπογραφή της Σύμβασης Μίσθωσης και την ταυτόχρονη κατάθεση της Εγγύησης Καλής Εκτέλεσης των Όρων της Σύμβασης (βλ. Άρθρο 11.2)

Οι εγγυητικές επιστολές συμμετοχής στο διαγωνισμό πλην του πλειοδότη, επιστρέφονται σε όλους τους συμμετέχοντες εντός δέκα (10) εργάσιμων ημερών το πολύ μετά την υπογραφή της Μισθωτικής Σύμβασης.

11.2 Εγγύηση καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης

Πριν από την υπογραφή της Σύμβασης Μίσθωσης, ο υπέρ ου κατεκυρώθη ο διαγωνισμός υποχρεούται να καταθέσει Εγγύηση Καλής Εκτέλεσης των Όρων της Σύμβασης, η οποία θα ανέρχεται στο τετραπλάσιο (4) του επιτευχθέντος μηνιαίου μισθώματος, ως εγγύηση για την ακριβή εκπλήρωση των όρων της σύμβασης, η οποία θα αναπροσαρμόζεται αναλόγως, κάθε φορά που αναπροσαρμόζεται με βάση την παρούσα διακήρυξη το μηνιαίο μίσθωμα, έτσι ώστε για όλη τη διάρκεια της Σύμβασης να ισούται με τέσσερα (4) καθαρά μηνιαία μισθώματα, όπως διαμορφώνονται κάθε φορά.

Η Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης των Όρων της Σύμβασης θα επιστραφεί στον Μισθωτή μέσα σε δύο (2) μήνες από την υπογραφή του πρωτοκόλλου παραλαβής του μισθίου από τον e- ΕΦΚΑ («Πρωτόκολλο Παραλαβής») κατά τα οριζόμενα στο Σχέδιο Σύμβασης Εκμίσθωσης. Σε κάθε περίπτωση λύσης ή λήξης της Σύμβασης Εκμίσθωσης, εάν ο Ανάδοχος δεν έχει παραδώσει στον e- ΕΦΚΑ κατά το χρόνο υπογραφής του Πρωτοκόλλου Παραλαβής όλα τα σχετικά έγγραφα, που αποδεικνύουν την εξόφληση όλων των λογαριασμών κλπ. και γενικότερα την εκπλήρωση όλων των υποχρεώσεών του, που απορρέουν από τη Σύμβαση και αφορούν την περίοδο μέχρι την ημερομηνία υπογραφής του Πρωτοκόλλου Παραλαβής, καθώς και εάν μέχρι την εν λόγω περίοδο δεν έχει εκπληρώσει τις υποχρεώσεις του αυτές, ο e- ΕΦΚΑ διατηρεί το δικαίωμα να ζητήσει την κατάπτωση της Εγγυητικής Επιστολής Καλής Εκτέλεσης των Όρων της Σύμβασης κατά το ποσό τυχόν οφειλής που θα προκύψει.

Άρθρο 12

ΕΝΣΤΑΣΕΙΣ

Κατά της νομιμότητας της διακηρύξεως, της συμμετοχής πλειοδότη ή της νομιμότητας διεξαγωγής του διαγωνισμού επιτρέπεται η υποβολή ενστάσεων ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής, η οποία αποφαινεται οριστικά επί τούτων. Οι εν λόγω ενστάσεις υποβάλλονται από τους συμμετέχοντες στο διαγωνισμό εγγράφως κατά τη διάρκεια τούτου ή εντός 24 ωρών από της λήξεως διενεργείας αυτού. Η επιτροπή αποφαινεται οριστικά επί των ενστάσεων.

Άρθρο 13

ΔΗΜΟΣΙΟΤΗΤΑ

Περίληψη της παρούσας διακήρυξης δημοσιεύεται δις σε 2 ημερήσιες εφημερίδες της Αθήνας. Ολόκληρο το κείμενο της διακήρυξης αναρτάται στην ιστοσελίδα του e-ΕΦΚΑ στο διαδίκτυο [Διανομή μέσω 'ΤΡΙΔΑ' με UID: 60e57b973237b604755ef7b1 στις 09/07/21 11:40](#)

(<https://www.efka.gov.gr/>) και στο πρόγραμμα «ΔΙΑΥΓΕΙΑ» (<https://diavgeia.gov.gr/>). Τέλος, σε εμφανές σημείο του ακινήτου θα τοιχοκολληθούν ενοικιαστήρια.

Άρθρο 14

ΥΠΕΚΜΙΣΘΩΣΗ

Η υπεκμίσθωση για όμοια η παραπλήσια χρήση επιτρέπεται κατόπιν έγγραφης συγκατάθεσης του εκμισθωτή. Ο μισθωτής υποχρεούται να προσκομίσει στον e-ΕΦΚΑ αντίγραφο του μισθωτηρίου. Στην περίπτωση της υπεκμίσθωσης ο αρχικός μισθωτής εξακολουθεί να ευθύνεται εξολοκλήρου έναντι του e-ΕΦΚΑ βάση της αρχικής σύμβασης της μίσθωσης.

Η κατά τα ανωτέρω υπεκμίσθωση δεν δύναται να συναφθεί για χρόνο μεγαλύτερο από αυτόν της λήξης της κύριας μίσθωσης.

Άρθρο 15

ΑΠΟΔΟΣΗ ΜΙΣΘΙΟΥ

Ο μισθωτής με τη λύση ή λήξη της μίσθωσης είναι υποχρεωμένος να αποδώσει το μίσθιο σε Επιτροπή Παραλαβής που συγκροτείται για τον σκοπό αυτό. Σε περίπτωση μη έγκαιρης παράδοσης του μισθίου, ο μισθωτής υπόκειται σε έξωση κατά τας διατάξεις του ισχύοντος Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας, ενώ θα οφείλει για όσο διάστημα παραμένει στη χρήση του μισθίου αδικαιολόγητα, αφενός αποζημίωση χρήσης ίση με το τελευταίο καταβαλλόμενο μίσθωμα και αφετέρου συμφωνηθείσα δίκαιη και εύλογη ποινική ρήτρα για την μη έγκαιρη απόδοση αυτού ίση με το 1/15 του μηνιαίου μισθώματος για κάθε ημέρα καθυστέρησης παράδοσης αυτού.

Μετά την λήξη της μίσθωσης, την ολοσχερή εξόφληση των μισθωμάτων και την βεβαίωση του εκμισθωτή για την εκπλήρωση όλων των υποχρεώσεων που απορρέουν από το συμφωνητικό της εκμίσθωσης και του παρόντος, ο εκμισθωτής υποχρεούται στη βάση αιτιολογημένου πρωτοκόλλου και σε χρονικό διάστημα ενός μηνός, για την απόδοση της εγγύησης.

Άρθρο 16

ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ-ΔΙΕΥΚΡΙΝΙΣΕΙΣ

- Η μίσθωση απαλλάσσεται του υπέρ του Μετοχικού Ταμείου Πολιτικών Υπαλλήλων (Μ.Τ.Π.Υ.), ή οποιουδήποτε άλλου Οργανισμού, ή λογαριασμού θεσπιζόμενων εισφορών.

- Παράβαση οποιουδήποτε όρου της συμβάσεως παρέχει το δικαίωμα στον e-ΕΦΚΑ να καταγγείλει τη μίσθωση και να ζητήσει την απόδοση του μισθίου από τον μισθωτή και τυχόν αποζημίωση.
- Εάν κατά την υπογραφή της σύμβασης εκμίσθωσης δεν έχει εκδοθεί Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης ή εάν δεν είναι σε ισχύ, η μέριμνα για την έκδοσή του βαρύνει τον μισθωτή η δε δαπάνη αυτού τον ιδιοκτήτη.
- Ο e-ΕΦΚΑ δεν καταβάλλει μεσιτικά δικαιώματα.
- Όλες οι επικοινωνίες και ειδοποιήσεις μεταξύ του e-ΕΦΚΑ, της Επιτροπής και των διαγωνιζομένων θα γίνονται εγγράφως και μπορούν να διαβιβάζονται στους παραλήπτες, εκτός των συμβατικών μεθόδων με ηλεκτρονικό ταχυδρομείο.

Άρθρο 17

ΣΥΜΒΑΣΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Το πρότυπο της προς υπογραφή Σύμβασης Μίσθωσης, βρίσκεται στο παράρτημα της παρούσης, το οποίο και αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα αυτής.

Η Σύμβαση Μίσθωσης μεταξύ του εκμισθωτή και του πλειοδότη, υπογράφεται εντός διαστήματος δεκαπέντε (15) ημερών από την έγκριση των αποτελεσμάτων του διαγωνισμού από το Διοικητικό Συμβούλιο του εκμισθωτή και την προβλεπόμενη Υπουργική Απόφαση και την επί αποδείξει παραλαβή αυτών από τον πλειοδότη, επί ποινή κατάπτωσης του γραμματίου παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή της εγγυητικής επιστολής από αναγνωρισμένη Τράπεζα συμμετοχής του στο διαγωνισμό, που προβλέπονται από το Άρθρο 8.1.III της παρούσης, σε περίπτωση που ο πλειοδότης δεν προσέλθει εντός του ως άνω χρονικού διαστήματος για την υπογραφή της Σύμβασης Μίσθωσης.

Άρθρο 18

ΕΦΑΡΜΟΣΤΕΟ ΔΙΚΑΙΟ

Κατά τα λοιπά εφαρμόζονται οι διατάξεις του Π.Δ. 715/1979 (ΦΕΚ Α' 210) όπως ισχύει, του ΠΔ34/1995 περί εμπορικών μισθώσεων όπως ισχύει και του Α.Κ.

Άρθρο 19

ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να απευθύνονται για πληροφορίες στα γραφεία του **e-ΕΦΚΑ οδός Ιπποκράτους 19, 10679 Αθήνα** και στα τηλέφωνα **2103662367** (κα Χατζηνικολάου), **2103662360** (κα Σταματιάδη), όλες τις εργάσιμες ημέρες από 08:00 έως 14:00'.

ΕΚ ΤΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΕΩΣ ΤΟΥ e-ΕΦΚΑ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 1

ΠΡΟΤΥΠΟ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Στην Αθήνα σήμερα την **XX/XX/202i** μεταξύ των:

α) ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΟΥ ΕΘΝΙΚΟΥ ΦΟΡΕΑ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΑΣΦΑΛΙΣΗΣ (e-Ε.Φ.Κ.Α.) με ΑΦΜ 997072577 ΔΟΥ Δ' Αθηνών, που εδρεύει στην Αθήνα, οδός Ακαδημίας 22 και εκπροσωπείται νόμιμα στο παρόν από σύμφωνα με τηνκαλουμένου στο παρόν χάριν συντομίας και με τον όρο «εκμισθωτής»

β), με αντικείμενο δραστηριότητας τ....., με **Α.Φ.Μ.**, **Δ.Ο.Υ.** με έδρα, οδός καλούμενης στο εξής προς χάριν συντομίας και με τον όρο «μισθώτρια», εκπροσωπούμενης νόμιμα, σύμφωνα με δηλώθηκαν,

συνομολογήθηκαν, και έγιναν αποδεκτές ελευθέρως, αυτοβούλως, ανεπιφυλάκτως και ανεκκλήτως οι ακόλουθες συμφωνίες και όροι που αναγράφονται στα πιο κάτω άρθρα:

Άρθρο 1

Ο εκμισθωτής έχει στην απόλυτη κυριότητα, νομή και κατοχή του το Κ1 γωνιακό κατάστημα ισογείου επιφάνειας 44,00τμ με υπόγειο επιφάνειας 48,00τ.μ, επί των οδών Σωτήρος Διός 30 και Πραξιτέλους 154 στον Πειραιά.

Άρθρο 2

Ο εν λόγω εκμισθωτής (ε-Ε.Φ.Κ.Α.), εκμισθώνει στη μισθώτρια και η μισθώτρια μισθώνει από τον εκμισθωτή το ως άνω ακίνητο, μετά από δημόσιο πλειοδοτικό διαγωνισμό που διεξήγαγαν οι Υπηρεσίες του ε-Ε.Φ.Κ.Α. την, σε εκτέλεση α) της αριθμ..... Απόφασης της Συνεδρίασης του Δ.Σ. του ε-Ε.Φ.Κ.Α., με την οποία εγκρίθηκε η διεξαγωγή δημόσιου πλειοδοτικού διαγωνισμού εκμίσθωσής του, και το με αριθμ. πρωτ. και ΑΔΑ: ΧΧΧΧΧΧΧΧ-ΧΧΧ (ο ΑΔΑ του παρόντος) κείμενο της διακήρυξης του δημόσιου πλειοδοτικού διαγωνισμού, με το παράρτημά του, σύμφωνα με το Π.Δ. 715/1979, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, γ) της αριθμ. ΧΧΧΧ Απόφασης της ΧΧΧ/ΧΧ-ΧΧ-2021 Συνεδρίασης του Δ.Σ. του ε-Ε.Φ.Κ.Α., με την οποία ανακηρύχθηκε η μισθώτρια ως οριστικός πλειοδότης και εγκρίθηκε η εκμίσθωση του εν λόγω ακινήτου σε αυτή, σύμφωνα με την υπ' αριθμ. πρωτ. ΧΧΧΧ/ΧΧ-ΧΧ-2021 προσφορά που υπέβαλλε για τη συμμετοχή της στο δημόσιο πλειοδοτικό διαγωνισμό και δ) της αριθμ. ΧΧΧΧΧΧ/ΧΧ-ΧΧ-2021_ Απόφασης του Υπουργού Εργασίας και Κοινωνικών Υποθέσεων έγκρισης της εν λόγω μίσθωσης.

Άρθρο 3

Η μισθώτρια δηλώνει, ότι έχει επισκεφθεί και εξετάσει το μίσθιο και το θεωρεί της τελείας αρεσκείας της για τη χρήση που το προορίζει. Ως εκ τούτου έχει ιδίαν αντίληψη αυτού και γνωρίζει σαφώς τη σημερινή πραγματική κατάσταση του ακινήτου, των εγκαταστάσεων και του περιβάλλοντος χώρου του. Με βάση την εξέταση αυτή η μισθώτρια έχει λάβει την απόφαση της για την εν λόγω μίσθωση, στην οποία έλαβε επί πλέον υπόψη και πιθανά κρυφά ελαττώματα του μισθίου, λόγος για τον οποίο και συνομολογείται εκατέρωθεν, ότι ο εκμισθωτής δεν ευθύνεται για την κατάσταση στην οποία ευρίσκονται οι διάφορες εγκαταστάσεις σήμερα (π.χ. υδραυλικές, ηλεκτρικές κλπ.), ούτε για τα φανερά ή τα κρυφά ελαττώματα του μισθίου. Η δε μισθώτρια παραλαμβάνει ανεπιφύλακτα το μίσθιο.

Άρθρο 4

Η **διάρκεια** της μισθώσεως ορίζεται σε **δώδεκα (12) έτη** και αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής του σχετικού πρωτοκόλλου παράδοσης παραλαβής.

Διανομή μέσω 'ΙΡΙΔΑ' με UID: 60e57b973237b604755ef7b1 στις 09/07/21 11:40

Σελ. 24 από 36

Σιωπηρή αναμίσθωση ή παράταση της μίσθωσης, πέραν του δια της συμβάσεως συμφωνηθέντος χρόνου, δεν επιτρέπεται

Άρθρο 5

Το μηνιαίο μίσθωμα ορίζεται στο ποσόν των (XX.XXX,XX €), πλέον των επιβαρύνσεων του χαρτοσήμου και του Ο.Γ.Α. χαρτοσήμου, συνολικά 3,60 % ή XXX,XX € επί του μηνιαίου μισθώματος, οι οποίες βαρύνουν εξ' ολοκλήρου τη μισθώτρια, ήτοι συνολικό μικτό καταβαλλόμενο μηνιαίο μίσθωμα (XX.XXX,XX €). Το μηνιαίο μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται ετησίως, αρχής γενομένης από τον δεύτερο (2) χρόνο της μίσθωσης, κατά το ποσοστό της μεταβολής του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή του μήνα της αναπροσαρμογής σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του προηγούμενου έτους (απλή δωδεκάμηνη μεταβολή) όπως αυτή υπολογίζεται από την ΕΛΣΤΑΤ, πλέον μίας ποσοστιαίας μονάδας (ΔΤΚ +1%) . Σε περίπτωση αρνητικού Δ.Τ.Κ +1% το μίσθωμα θα παραμένει το ίδιο.

Σε καμία περίπτωση και για οποιονδήποτε λόγο ή αιτία, το μίσθωμα δεν θα μπορεί να μειωθεί.

Άρθρο 6

Το μίσθωμα, μαζί με το αναλογούν χαρτόσημο και τον ΟΓΑ χαρτοσήμου, (σήμερα, συνολικά 3,60% επί του μισθώματος), που βαρύνει εξ' ολοκλήρου τη μισθώτρια, θα καταβάλλεται σε μηνιαία βάση, στην αρχή κάθε μισθωτικού μήνα (έως και την 5^η ημέρα), με κατάθεση στο λογαριασμό που τηρεί ο e-ΕΦΚΑ στην Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος IBAN: GR 47 0110 0400 0000 0400 1380 452. Ο εκμισθωτής έχει το δικαίωμα ανά πάσα στιγμή, μετά από έγγραφη ειδοποίηση στη μισθώτρια, να αλλάξει το λογαριασμό καταβολής των μισθωμάτων ή / και την Τράπεζα.

Άρθρο 7

Με τη σύνταξη της παρούσης, η μισθώτρια κατέθεσε Εγγύηση Καλής Εκτέλεσης των Όρων της Σύμβασης, η οποία ανέρχεται στο τετραπλάσιο (4) του επιτευχθέντος μηνιαίου μισθώματος, ως εγγύηση για την ακριβή εκπλήρωση των όρων της σύμβασης, η οποία θα αναπροσαρμόζεται αναλόγως, κάθε φορά που αναπροσαρμόζεται με βάση την παρούσα διακήρυξη το μηνιαίο μίσθωμα, έτσι ώστε για όλη τη διάρκεια της Σύμβασης να ισούται με τέσσερα (4) καθαρά μηνιαία μισθώματα, όπως διαμορφώνονται κάθε φορά. Η Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης των Όρων της Σύμβασης θα επιστραφεί στον Μισθωτή μέσα σε δύο (2) μήνες από την υπογραφή του πρωτοκόλλου παραλαβής του μισθίου από τον e- ΕΦΚΑ («Πρωτόκολλο Παραλαβής»). Σε κάθε περίπτωση λύσης ή λήξης της Σύμβασης Εκμίσθωσης, εάν η μισθώτρια δεν παραδώσει στον e- ΕΦΚΑ κατά το χρόνο υπογραφής του Πρωτοκόλλου Παραλαβής όλα τα σχετικά έγγραφα, που αποδεικνύουν την εξόφληση όλων των λογαριασμών κλπ. και γενικότερα την

εκπλήρωση όλων των υποχρεώσεών της, που απορρέουν από τη Σύμβαση και αφορούν την περίοδο μέχρι την ημερομηνία υπογραφής του Πρωτοκόλλου Παραλαβής, ο ε- ΕΦΚΑ διατηρεί το δικαίωμα να ζητήσει την κατάπτωση της Εγγυητικής Επιστολής Καλής Εκτέλεσης των Όρων της Σύμβασης κατά το ποσό τυχόν οφειλής που θα προκύψει.

Άρθρο 8

Τη μισθώτρια βαρύνουν εκτός από τα νόμιμα τέλη χαρτοσήμου επί του μισθώματος και οι δαπάνες καταναλώσεως ηλεκτρικού ρεύματος και νερού, τα δημόσια τέλη αποχετεύσεως, φωτισμού και καθαριότητας, Ε.Ρ.Τ., καθώς και κάθε τέλος ή φόρος επιβαλλόμενος σε βάρος των μισθωτών, όπως και οι δαπάνες για παροχή των πιο πάνω λειτουργιών, αλλά και των εγκαταστάσεων του μισθίου (θέρμανση κ.λπ.), εκτός των φόρων και τελών ιδιοκτητών ακινήτων, που βαρύνουν τους εκμισθωτές.

Η μισθώτρια δεν δικαιούται σε μείωση του μισθώματος από της κατακυρώσεως της μισθώσεως και εφεξής, για οποιονδήποτε λόγο ή αιτία.

Η μισθώτρια υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου και εν γένει το μίσθιο σε καλή κατάσταση, να προστατεύει αυτό και να το ασφαρίζει, κατά των κινδύνων πυρός (σε αξία τουλάχιστον ίση με την εκάστοτε αξία πλήρους αποκατάστασης των φθορών του ακινήτου κατά το χρόνο της ασφάλισης σε περίπτωση ολικής καταστροφής) και αστικής ευθύνης. Λήπτης της ασφάλισης πυρός, σε περίπτωση επελεύσεως του ασφαλιστικού κινδύνου, θα είναι οπωσδήποτε ο εκμισθωτής.

Επιτρέπεται στη μισθώτρια, μετά από έγγραφη συναίνεση του εκμισθωτή, να επιφέρει στο μίσθιο προσθήκες, τροποποιήσεις ή μεταρρυθμίσεις, με αποκλειστικά δική της μέριμνα και δαπάνη, προκειμένου να καλύψει τις ανάγκες λειτουργίας της επιχείρησής της, για τη χρήση που το προορίζει, η οποία είναι σύμφωνη με τις διατάξεις των Υπηρεσιών Δόμησης (Πολοδομία), του Υπουργείου Πολιτισμού κ.λπ., και τις προβλεπόμενες χρήσεις από το Άρθρο 1 και τους λοιπούς όρους της διακήρυξης, τηρώντας απαρέγκλιτα τις ισχύουσες υγειονομικές ή άλλες διατάξεις των Υπηρεσιών Δόμησης (Πολοδομία), του Υπουργείου Πολιτισμού κ.λπ., ανάλογες και προσήκουσες με τη χρήση αυτού και εφόσον δε θίγεται η επάρκεια (στατική ή / και άλλη), ως και οι εγκαταστάσεις αυτού, καθώς και η ασφάλεια του μισθίου και των όμορων ιδιοκτησιών.

Οποιαδήποτε προσθήκη, τροποποίηση ή μεταρρύθμιση δεν επιτρέπεται, χωρίς την έγκριση του Διοικητικού Συμβουλίου του εκμισθωτή.

Οποιαδήποτε μετατροπή επέλθει στο μίσθιο, παραμένει προς όφελος του μισθίου, χωρίς η μισθώτρια να αποκτά κανένα απολύτως δικαίωμα αφαίρεσής του ή αποζημίωσης.

Σε κάθε περίπτωση, ο εκμισθωτής κατά τη λήξη της μίσθωσης και πριν την απόδοση του μισθίου σε αυτόν, δικαιούται να αξιώσει την με επιμέλεια, ευθύνη και δαπάνες της μισθώτριας, επαναφορά του

μισθίου στην προτέρα κατάσταση, εκείνη που ήταν κατά την έναρξη της μίσθωσης, και να αποκαταστήσει κάθε φθορά ή βλάβη που θα έχει προξενηθεί είτε από την τοποθέτηση είτε από την αφαίρεση των μετατροπών και προσθηκών σε περίπτωση που δεν πραγματοποιήθηκαν αλλαγές ή τροποποιήσεις στο μίσθιο εγκεκριμένες με την ως άνω διαδικασία από το Δ.Σ. του εκμισθωτή, ή στη μορφή που πήρε, μετά την έγκριση και πραγματοποίηση των προτεινόμενων προσαρμογών από τη μισθώτρια.

Σε καμία περίπτωση η μισθώτρια δεν απαλλάσσεται από την τακτική καταβολή του μισθώματος, για τον χρόνο που θα απαιτηθεί για την ανακαίνιση και προσαρμογή του μισθίου στις ανάγκες και τη χρήση για την οποία το προορίζει.

Ο εκμισθωτής δε φέρει καμία απολύτως ευθύνη για τις εργασίες αποκατάστασης του μισθίου, για τους μισθούς και τις πάσης φύσεως αμοιβές και την ασφάλιση του προσωπικού που θα χρησιμοποιηθεί κατά την εκτέλεσή τους, καθώς και για απευκταία εργατικά ή εξωεργατικά ατυχήματα που τυχόν συμβούν. Όλα αυτά, καθώς και οι πάσης φύσεως κίνδυνοι που συνδέονται με την κατοχή, χρήση και λειτουργία του μισθίου βαρύνουν αποκλειστικά την μισθώτρια, η οποία με τη φροντίδα της και τις δαπάνες της θα προμηθευτεί τις απαιτούμενες άδειες και θα προβεί στα αναγκαία εξασφαλιστικά κατά παντός κινδύνου μέτρα, ως οφείλει.

Τόσο κατά τη διάρκεια των εργασιών της διαδικασίας ανακαίνισης του ακινήτου, όσο και μετά την ολοκλήρωσή τους, αλλά και για όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, για οποιαδήποτε ζημιά ή καταστροφή επέλθει σε αυτό ή για οποιαδήποτε τυχόν παρέκκλιση από τα οριζόμενα από τις Υπηρεσίες Δόμησης (Πολεοδομία), το Υπουργείο Πολιτισμού κ.λπ., σχετικά με την προστασία την οποία χρήζει το ακίνητο σύμφωνα με το χαρακτηρισμό / ένταξή του, αποκλειστικά υπεύθυνη είναι η μισθώτρια, τόσο έναντι των ανωτέρω υπηρεσιών όσο και έναντι του εκμισθωτή

Η μισθώτρια υποχρεούται, ανεξαρτήτως της χρήσης του ακινήτου, στην έκδοση πιστοποιητικών πυρασφάλειας, ενεργειακών ή όποιων άλλων πιστοποιητικών ή εγγράφων απαιτούνται κατά περίπτωση από την εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία, με δική της μέριμνα, δαπάνη και ευθύνη.

Η μισθώτρια ευθύνεται για τη σύνδεση με δική της μέριμνα και δαπάνη όλων των παροχών Δ.Ε.Κ.Ο (ηλεκτρικό ρεύμα, νερό), για κάθε δαπάνη που αφορά στη διατήρηση σε λειτουργία αυτών, καθώς και για την τακτική, εντός των προθεσμιών, εξόφλησή τους, όπως και για την πληρωμή τυχόν κοινοχρήστων δαπανών

Η μισθώτρια δεν απαλλάσσεται από την πληρωμή του μισθώματος, σε περίπτωση που δεν εγκατασταθεί και δε χρησιμοποιήσει το μίσθιο, χωρίς υπαιτιότητα του εκμισθωτή.

Εντός του προς μίσθωση ακινήτου αποκλείεται κάθε δραστηριότητα η οποία θα δημιουργεί όχληση από θορύβους, οσμές, αιθάλες κ.λπ. Επίσης, δεν δύναται να χρησιμοποιείται από επιχείρηση που προκαλεί το δημόσιο αίσθημα και τα χρηστά ήθη.

Σε περίπτωση όπου για τη λειτουργία επιχειρήσεως εντός του μισθίου, απαιτείται η έκδοση άδειας της αρμόδιας Αρχής, η μισθώτρια δεν απαλλάσσεται από την πληρωμή του μισθώματος για όσο χρόνο καθυστερεί η έκδοση άδειας,

Μετά τη συμμετοχή στο διαγωνισμό, απαγορεύεται η σύσταση εταιρείας μετά τρίτου, χωρίς την έγγραφη συγκατάθεση του εκμισθωτή.

Ο εκμισθωτής ευθύνεται για την καταβολή όλων των φόρων και τελών που επιβαρύνουν τους ιδιοκτήτες ακινήτων, εκτός του Τέλους Ακίνητης Περιουσίας (Τ.Α.Π.) ή του εκάστοτε αντίστοιχου αυτού, που θα πληρώνεται από το μισθωτή μέσω του λογαριασμού ηλεκτρικού ρεύματος.

Η μισθώτρια, σε περίπτωση παράνομης διατάραξης ή αποβολής του από το μίσθιο, δύναται να ασκήσει κατά παντός τρίτου όλες τις αγωγές του e-ΕΦΚΑ για την προστασία της νομής και κατοχής του μισθίου. Υποχρεούται δε να ειδοποιεί αμελλητί και εγγράφως τον e-ΕΦΚΑ και σε περίπτωση επείγοντος να λαμβάνει άμεσα εξασφαλιστικά μέτρα για κάθε παράνομη ενέργεια τρίτου επί του ακινήτου.

Η μισθώτρια που επικαλείται ανωτέρα βία υποχρεούται, μέσα σε είκοσι (20) ημέρες από τότε που συνέβησαν τα περιστατικά που συνιστούν την ανωτέρα βία, να αναφέρει εγγράφως αυτά και να προσκομίσει στον e-ΕΦΚΑ τα απαραίτητα αποδεικτικά στοιχεία. Δεν αποτελεί λόγο ανωτέρας βίας, η πανδημία του Covid 19.

Άρθρο 9

Η μισθώτρια οφείλει να προβαίνει με δική της αποκλειστικά ευθύνη στις αναγκαίες και επωφελείς δαπάνες και να αποκαθιστά κάθε ζημιά που προκαλείται από την χρήση του μισθίου, έστω κι εάν αυτή είναι αναγκαία ή οφείλεται στην συνήθη χρήση, χωρίς δικαίωμα αναζήτησης των δαπανών στις οποίες θα υποβληθεί. Επίσης, οφείλει να συμμορφώνεται προς όλες τις νόμιμες προϋποθέσεις που αφορούν την λειτουργία του μισθίου, να λάβει και να διατηρεί τις απαιτούμενες άδειες και εγκρίσεις για την λειτουργία του και γενικότερα να συμμορφώνεται και να τηρεί όλες τις εφαρμοστέες αστυνομικές, υγειονομικές και φορολογικές διατάξεις, καθώς και να συμμορφώνεται με τον Κανονισμό του Κτιρίου όπου βρίσκεται το μίσθιο.

Ο εκμισθωτής έχει το δικαίωμα να παρακολουθεί με εκπροσώπους του, καθ' όλη τη διάρκεια της μισθώσεως, την κατάσταση του μισθίου και να αξιώνει την άμεση αποκατάσταση κάθε εμφανιζομένης φθοράς, βλάβης ή ζημίας.

Άρθρο 10

Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί από τη μισθώτρια ως
 , χρήση επιτρεπόμενη από το νόμο, από κάθε δημόσια αρχή, Υπηρεσία Δόμησης (Πολοδομία), Υπουργείο Πολιτισμού κ.λπ., από την παρούσα Σύμβαση Μίσθωσης, καθώς και από την με αριθμ. πρωτ. ΧΧΧΧΧΧΧ/ΧΧ-ΧΧ-2021 και ΑΔΑ: ΧΧΧΧΧΧΧΧΧΧΧΧ διακήρυξη του e-ΕΦΚΑ.

Άρθρο 11

Απαγορεύεται η αποθήκευση στο μίσθιο εύφλεκτων υλών και κάθε άλλου είδους υλικών που ενέχουν κίνδυνο πυρκαγιάς ή εκρήξεων.

Άρθρο 12

Απαγορεύεται σε κάθε περίπτωση η υπεκμίσθωση, υπομίσθωση ή η καθ' οιονδήποτε τρόπο παραχώρηση της χρήσεως του μισθίου προς οιονδήποτε τρίτο για οποιονδήποτε λόγο ή αιτία, χωρίς την έγγραφη συναίνεση του εκμισθωτή.

Ο μισθωτής υποχρεούται να προσκομίσει στον e-ΕΦΚΑ αντίγραφο του μισθωτηρίου. Στην περίπτωση της υπεκμίσθωσης ο αρχικός μισθωτής εξακολουθεί να ευθύνεται εξολοκλήρου έναντι του e-ΕΦΚΑ βάση της αρχικής σύμβασης της μίσθωσης.

Η κατά τα ανωτέρω υπεκμίσθωση δεν δύναται να συναφθεί για χρόνο μεγαλύτερο από αυτόν της λήξης της κύριας μίσθωσης.

Άρθρο 13

Η παρούσα μίσθωση λύεται αυτοδικαίως με τους ακόλουθους τρόπους:

α) Με την παρέλευση του χρόνου της διάρκειας της μίσθωσης (ΧΧ/ΧΧ/2021 – ΧΧ/ΧΧ/2033),

β) Με καταγγελία για παράβαση των συμβατικών όρων της παρούσας συμβάσεως, καθώς και των συναφών νομίμων διατάξεων.

Επιπλέον, ο εκμισθωτής έχει το δικαίωμα μετά την πάροδο τριών ετών από την έναρξη της μίσθωσης να προβεί σε καταγγελία αυτής και η μισθώτρια οφείλει να αποχωρήσει τρεις μήνες μετά την επίδοση του εγγράφου της καταγγελίας της σύμβασης μίσθωσης, προκειμένου να προβεί στην ανοικοδόμηση του οικοπέδου, είτε με ίδια μέσα είτε μέσω δημόσιου διαγωνισμού εκμίσθωσης. Η πρόωγη δε αυτή καταγγελία της σύμβασης δεν γεννά κανένα δικαίωμα αποζημίωσης του Μισθωτή σε βάρος του e-ΕΦΚΑ.

Άρθρο 14

Η μισθώτρια οφείλει απροφασίστως, μετά την με οποιοδήποτε τρόπο λήξη της παρούσας μισθώσεως, να αποδώσει το μίσθιο στον εκμισθωτή, ελεύθερο και σε καλή κατάσταση συντασσομένου περί αυτού πρωτοκόλλου παραδόσεως και παραλαβής. Συγκεκριμένα η μισθώτρια οφείλει να παραδώσει ολόκληρο το μίσθιο, με όλες τις υπάρχουσες εγκαταστάσεις, παροχές και διευκολύνσεις και με όσες προσθήκες και βελτιώσεις σε όφελος του μισθίου, θα έχουν εν τω μεταξύ προστεθεί, που αποτελούν ήδη συστατικά ή παραρτήματά του. Η παράδοση όλων αυτών θα γίνεται με σύνταξη πρωτοκόλλου, στο οποίο θα επιβεβαιώνεται η καλή και σύμφωνη προς τους όρους της παρούσας συμβάσεως κατάσταση παραλαβής του αποδιδόμενου μισθίου και των πάσης φύσεως εγκαταστάσεων, σε τρόπο ώστε να είναι δυνατή και καθ' όλα ακώλυτη η απρόσκοπτη παράδοση του μισθίου σε νέο μισθωτή για την άμεση συνέχιση της μισθώσεως.

Άρθρο 15

Κάθε ανοχή ή παράλειψη του εκμισθωτή να ενασκήσει τα δικαιώματά του, δεν δύναται να θεωρηθεί ως παραίτηση από αυτά, δυναμένου και δικαιούμενου να τα ασκήσει οποτεδήποτε θελήσει.

Άρθρο 16

Κάθε τροποποίηση των όρων του παρόντος συμφωνητικού, αποδεικνύεται αποκλειστικώς και μόνον, εγγράφως, αποκλεισμένου κάθε άλλου αποδεικτικού μέσου.

Άρθρο 17

Κατά τα λοιπά το παρόν διέπεται από τις διατάξεις του Π.Δ. 715/1979 (ΦΕΚ Α' 212) όπως ισχύει, του ΠΔ34/1995 περί εμπορικών μισθώσεων όπως ισχύει και του Α.Κ.

Άρθρο 18

Για την απόδειξη των πιο πάνω συμφωνιών συντάχθηκε το παρόν συμφωνητικό σε δύο (2) όμοια πρωτότυπα από τα οποία κάθε συμβαλλόμενος πήρε από ένα (1). Ο εκμισθωτής υποχρεούται να καταθέσει έως το τέλος του επόμενου μήνα από σήμερα ηλεκτρονικά στην κατά νόμο αρμόδια Δ.Ο.Υ., αντίγραφο του μισθωτηρίου, το οποίο και θα αποδεχθεί εντός του ως άνω χρονικού ορίου η μισθώτρια.

Αθήνα, XX/XX/2021

Ο ΕΚΜΙΣΘΩΤΗΣ

Η ΜΙΣΘΩΤΡΙΑ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 2

α) Υπόδειγμα Εγγυητικής Επιστολής Συμμετοχής (για εταιρεία)

Αθήνα, _____

ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ ΕΠΙΣΤΟΛΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

Διανομή μέσω 'ΙΡΙΔΑ' με UID: 60e57b973237b604755ef7b1 στις 09/07/21 11:40

Σελ. 30 από 36

ΣΤΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΔΩΝ ΠΡΑΞΙΤΕΛΟΥΣ 154 ΚΑΙ ΣΩΤΗΡΟΣ ΔΙΟΣ 30 ΣΤΟΝ ΠΕΙΡΑΙΑ

ΑΡΙΘΜ. ΓΙΑ ΠΟΣΟ ΕΥΡΩ (€.....).

ΠΡΟΣ τον:

Ηλεκτρονικό Εθνικό Φορέα Κοινωνικής

Ασφάλισης

(e-ΕΦΚΑ) Αθήνα,

Κύριοι,

Έχουμε την τιμή να σας γνωρίσουμε με την παρούσα ότι:

Σε σχέση με τη Δεσμευτική Προσφορά προς τον Ηλεκτρονικό Εθνικό Φορέα Κοινωνικής Ασφάλισης (e-ΕΦΚΑ), που συνυποβάλλει με την παρούσα η εταιρεία με την επωνυμίακαι έδρα (εφεξής: ο «Πελάτης μας»), για τη συμμετοχή στο Διαγωνισμό, ως υποψήφιος μισθωτής, που έχει προκηρύξει η Υπηρεσία σας για την ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ, από τον e-ΕΦΚΑ, ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΔΩΝ ΠΡΑΞΙΤΕΛΟΥΣ 154 ΚΑΙ ΣΩΤΗΡΟΣ ΔΙΟΣ 30 ΣΤΟΝ ΠΕΙΡΑΙΑ (εφεξής ο «Διαγωνισμός»).

ΕΓΓΥΩΜΕΘΑ ρητά, ανέκκλητα και ανεπιφύλακτα προς τον Ηλεκτρονικό Εθνικό Φορέα Κοινωνικής Ασφάλισης (e-ΕΦΚΑ), ευθυνόμενοι αλληλέγγυα και εις ολόκληρο ως αυτοφειλέτες για το ποσό του

ΥΠΕΡ του Πελάτη μας, για την εκπλήρωση των υποχρεώσεών του, που προκύπτουν από τη συμμετοχή του στο Διαγωνισμό.

Το παραπάνω ποσό υποσχόμαστε και είμαστε υποχρεωμένοι να σας καταβάλουμε αμέσως και το αργότερο μέσα σε τρεις (3) ημέρες από τη σχετική έγγραφη ειδοποίησή σας, χωρίς καμία από μέρους μας αντίρρηση, αμφισβήτηση ή ένσταση και χωρίς να ερευνηθεί το βάσιμο ή μη της απαιτήσεώς σας.

Δεν απαιτείται οποιαδήποτε εξουσιοδότηση, ενέργεια ή συναίνεση του Πελάτη μας για την πληρωμή αυτή και δεν θα ληφθεί υπόψη οποιαδήποτε τυχόν επιφύλαξη, αντίρρηση, ένσταση ή προσφυγή του Πελάτη μας ή οποιοδήποτε ένδικο μέσο ή βοήθημα, με οποιοδήποτε αίτημα, συμπεριλαμβανομένων και των αιτημάτων περί μη κατάπτωσης και μη πληρωμής της παρούσας, ή περί θέσης αυτής υπό δικαστική μεσεγγύηση.

Διανομή μέσω 'ΙΡΙΔΑ' με UID: 60e57b973237b604755ef7b1 στις 09/07/21 11:40

Σελ. 31 από 36

Επίσης, με την παρούσα, σας δηλώνουμε ότι παραιτούμαστε, ρητά και ανεπιφύλακτα, από ένσταση του ευεργετήματος της διαιρέσεως και διζήσεως, από το δικαίωμα προβολής εναντίον σας όλων των ενστάσεων του πρωτοφειλέτη, ακόμη και των μη προσωποπαγών, και γενικά από κάθε ένστασή μας ως εγγυητή, που απορρέει από τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα (συμπεριλαμβανομένων των ενστάσεων των άρθρων 852 - 857, 862 - 864, 866 - 868 του Αστικού Κώδικα).

Η παρούσα Εγγυητική Επιστολή ισχύει μέχρι τηνκαι μέχρι τότε πρέπει να έχει περιέλθει στην Τράπεζα οποιοδήποτε αίτημα κατάπτωσης της παρούσας. Με την παρέλευση της ημερομηνίας αυτής, η παρούσα καθίσταται αυτοδικαίως άκυρη και ανίσχυρη. Σε κάθε περίπτωση η ισχύς της παρούσας παύει είτε με την επιστροφή του σώματος αυτής στην Τράπεζα είτε εάν λάβουμε έγγραφη δήλωσή σας ότι μπορούμε να θεωρήσουμε την Τράπεζά μας απαλλαγμένη από κάθε σχετική υποχρέωση.

Αποδεχόμαστε να παρατείνουμε την ισχύ της παρούσας, σε περίπτωση παράτασης της ισχύος της Δεσμευτικής Προσφοράς του Πελάτη μας, κατόπιν απλής έγγραφης ειδοποίησης της Υπηρεσίας σας προς την Τράπεζά μας, υπό την προϋπόθεση ότι, το σχετικό αίτημά σας θα μας υποβληθεί πριν την ημερομηνία λήξης της παρούσας.

Σε περίπτωση κατάπτωσης της παρούσας, το ποσό της κατάπτωσης υπόκειται σε πάγιο τέλος χαρτοσήμου, το οποίο, καθώς και οιοδήποτε άλλο τέλος ή δαπάνη βαρύνει τον Πελάτη μας.

Βεβαιώνουμε, τέλος, ότι το σύνολο των εν ισχύ εγγυητικών επιστολών που έχει χορηγήσει η Τράπεζά μας στο Δημόσιο και στα Νομικά Πρόσωπα Δημοσίου Δικαίου, συνυπολογίζοντας και το ποσό της παρούσας, δεν υπερβαίνει το όριο εγγυήσεων, που έχει οριστεί από το Υπουργείο Οικονομικών για την Τράπεζά μας.

Με τιμή,

(β) Υπόδειγμα Εγγυητικής Επιστολής Συμμετοχής (για ένωση προσώπων ή κοινοπραξία)

Αθήνα, _____

ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ ΕΠΙΣΤΟΛΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

ΣΤΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΔΩΝ ΠΡΑΞΙΤΕΛΟΥΣ 154
 ΚΑΙ ΣΩΤΗΡΟΣ ΔΙΟΣ 30 ΣΤΟΝ ΠΕΙΡΑΙΑ
 ΑΡΙΘΜ. ΓΙΑ ΠΟΣΟ ΕΥΡΩ (€.....).

ΠΡΟΣ τον:

Ηλεκτρονικό Εθνικό Φορέα Κοινωνικής Ασφάλισης (e-ΕΦΚΑ)

Αθήνα,

Κύριοι,

Έχουμε την τιμή να σας γνωρίσουμε με την παρούσα ότι:

Σε σχέση με τη Δεσμευτική Προσφορά προς τον Ηλεκτρονικό Εθνικό Φορέα Κοινωνικής Ασφάλισης (e-ΕΦΚΑ) που συνυποβάλλει με την παρούσα η Ένωση προσώπων ή Κοινοπραξία

..... (πλήρεις επωνυμίες και έδρα όλων των μελών της Ένωσης ή της Κοινοπραξίας) (εφεξής ο «Πελάτης μας»), η οποία εκπροσωπείται νόμιμα από Τον.....(ονοματεπώνυμο, ΑΔΤ, Διεύθυνση) για τη συμμετοχή της στο Διαγωνισμό, ως υποψήφιας μισθώτριας, που έχει προκηρύξει η Υπηρεσία σας για την ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΔΩΝ ΠΡΑΞΙΤΕΛΟΥΣ 154 ΚΑΙ ΣΩΤΗΡΟΣ ΔΙΟΣ 30 ΣΤΟΝ ΠΕΙΡΑΙΑ (εφεξής ο «Διαγωνισμός»).

ΕΓΓΥΩΜΕΘΑ ρητά, ανέκκλητα και ανεπιφύλακτα προς την Υπηρεσία σας, ευθυνόμενοι αλληλέγγυα και εις ολόκληρο ως αυτοφειλέτες για το ποσό του

ΥΠΕΡ του Πελάτη μας, καθώς και ατομικά υπέρ κάθε ενός από τα παραπάνω νομικά πρόσωπα και για όλα αυτά τα πρόσωπα ως αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπόχρεα μεταξύ τους, λόγω της ιδιότητάς τους ως μελών της παραπάνω ένωσης, για την εκπλήρωση των υποχρεώσεών τους, που προκύπτουν από τη συμμετοχή τους στο Διαγωνισμό.

Το παραπάνω ποσό υποσχόμαστε και είμαστε υποχρεωμένοι να σας καταβάλουμε αμέσως και το αργότερο μέσα σε τρεις (3) ημέρες από τη σχετική έγγραφη ειδοποίησή σας, χωρίς καμία από μέρους μας αντίρρηση, αμφισβήτηση ή ένσταση και χωρίς να ερευνηθεί το βάσιμο ή μη της απαιτήσεώς σας. Δεν απαιτείται οποιαδήποτε εξουσιοδότηση, ενέργεια ή συναίνεση του Πελάτη μας για την πληρωμή

Διανομή μέσω 'ΤΡΙΔΑ' με UID: 60e57b973237b604755ef7b1 στις 09/07/21 11:40

αυτή και δεν θα ληφθεί υπόψη οποιαδήποτε τυχόν επιφύλαξη, αντίρρηση, ένσταση ή προσφυγή του Πελάτη μας ή οποιοδήποτε ένδικο μέσο ή βοήθημα, με οποιοδήποτε αίτημα, συμπεριλαμβανομένων και των αιτημάτων περί μη κατάπτωσης και μη πληρωμής της παρούσας, ή περί θέσης αυτής υπό δικαστική μεσεγγύηση.

Επίσης, με την παρούσα, σας δηλώνουμε ότι παραιτούμαστε, ρητά και ανεπιφύλακτα, από ένσταση του ευεργετήματος της διαιρέσεως και διζήσεως, από το δικαίωμα προβολής εναντίον σας όλων των ενστάσεων του πρωτοφειλέτη, ακόμη και των μη προσωποπαγών, και γενικά από κάθε ένστασή μας ως εγγυητή, που απορρέει από τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα (συμπεριλαμβανομένων των ενστάσεων των άρθρων 852 - 857, 862 - 864, 866 - 868 του Αστικού Κώδικα).

Η παρούσα Εγγυητική Επιστολή ισχύει μέχρι την και μέχρι τότε πρέπει να έχει περιέλθει στην Τράπεζα οποιοδήποτε αίτημα κατάπτωσης της παρούσας. Με την παρέλευση της ημερομηνίας αυτής, η παρούσα καθίσταται αυτοδικαίως άκυρη και ανίσχυρη. Σε κάθε περίπτωση η ισχύς της παρούσας παύει είτε με την επιστροφή του σώματος αυτής στην Τράπεζα είτε εάν λάβουμε έγγραφη δήλωσή σας ότι μπορούμε να θεωρήσουμε την Τράπεζά μας απαλλαγμένη από κάθε σχετική υποχρέωση.

Αποδεχόμαστε να παρατείνουμε την ισχύ της παρούσας, σε περίπτωση παράτασης της ισχύος της Δεσμευτικής Προσφοράς του Πελάτη μας, κατόπιν απλής έγγραφης ειδοποίησης της Υπηρεσίας σας προς την Τράπεζά μας, υπό την προϋπόθεση ότι, το σχετικό αίτημά σας θα μας υποβληθεί πριν την ημερομηνία λήξης της παρούσας.

Σε περίπτωση κατάπτωσης της παρούσας, το ποσό της κατάπτωσης υπόκειται σε πάγιο τέλος χαρτοσήμου, το οποίο, καθώς και οιοδήποτε άλλο τέλος ή δαπάνη βαρύνει τον Πελάτη μας.

Βεβαιώνουμε, τέλος, ότι το σύνολο των εν ισχύ εγγυητικών επιστολών που έχει χορηγήσει η Τράπεζά μας στο Δημόσιο και στα Νομικά Πρόσωπα Δημοσίου Δικαίου, συνυπολογίζοντας και το ποσό της παρούσας, δεν υπερβαίνει το όριο εγγυήσεων, που έχει οριστεί από το Υπουργείο Οικονομικών για την Τράπεζά μας.

Με τιμή,

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 3

ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗΣ ΕΠΙΣΤΟΛΗΣ ΚΑΛΗΣ ΕΚΤΕΛΕΣΗΣ ΤΩΝ ΟΡΩΝ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

Αθήνα, _____

ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ ΕΠΙΣΤΟΛΗ ΚΑΛΗΣ ΕΚΤΕΛΕΣΗΣ ΤΩΝ ΟΡΩΝ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ
ΑΡΙΘΜ..... ΓΙΑ ΠΟΣΟ (€).

ΠΡΟΣ τον:

Ηλεκτρονικό Εθνικό Φορέα Κοινωνικής Ασφάλισης (e-ΕΦΚΑ)

Αθήνα,

Κύριοι,

Έχουμε την τιμή να σας γνωρίσουμε με την παρούσα ότι:

Σε σχέση με τη Σύμβαση για την εκμίσθωση, από τον e-ΕΦΚΑ, , ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΔΩΝ ΠΡΑΞΙΤΕΛΟΥΣ 154 ΚΑΙ ΣΩΤΗΡΟΣ ΔΙΟΣ 30 ΣΤΟΝ ΠΕΙΡΑΙΑ, (εφεξής η «Σύμβαση») μεταξύ αφενός του Ηλεκτρονικού Εθνικού Φορέα Κοινωνικής Ασφάλισης (e-ΕΦΚΑ), και αφετέρου (α) της μισθώτριας εταιρείας, με την επωνυμία..... και έδρα [Διεύθυνση] και (β) της(ων)....., με την επωνυμία και έδρα[Διεύθυνση]..... ως εγγυητών (εφεξής οι (α) και (β): ο «Πελάτης μας»), που ανεδείχθη ανάδοχος του Διαγωνισμού, που είχε προκηρύξει η Υπηρεσία σας για την ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΔΩΝ ΠΡΑΞΙΤΕΛΟΥΣ 154 ΚΑΙ ΣΩΤΗΡΟΣ ΔΙΟΣ 30 ΣΤΟΝ ΠΕΙΡΑΙΑ

ΕΓΓΥΩΜΕΘΑ ρητά, ανέκκλητα και ανεπιφύλακτα προς την Υπηρεσία σας, ευθυνόμενοι αλληλέγγυα και εις ολόκληρο ως αυτοφειλέτες για το ποσό των (€).

ΥΠΕΡ του Πελάτη μας, για την ακριβή, πιστή και εμπρόθεσμη εκπλήρωση των οποιασδήποτε φύσης υποχρεώσεών του, κύριων και παρεπόμενων, σύμφωνα με τη Σύμβαση. Επίσης η παρούσα Εγγυητική Επιστολή ισχύει και η Τράπεζά μας θα σας καταβάλει το πλήρες ποσό αυτής ακόμη και σε περίπτωση που τυχόν ο Πελάτης μας υπαχθεί στις διατάξεις των άρθρων 44, 45, 46 ή 46 του ν. 1892/90.

Διανομή μέσω 'ΙΡΙΔΑ' με UID: 60e57b973237b604755ef7b1 στις 09/07/21 11:40

Σελ. 35 από 36

Το παραπάνω ποσό υποσχόμαστε και είμαστε υποχρεωμένοι να σας καταβάλουμε αμέσως και το αργότερο μέσα σε τρεις (3) ημέρες από τη σχετική έγγραφη ειδοποίησή σας, χωρίς καμία από μέρους μας αντίρρηση, αμφισβήτηση ή ένσταση και χωρίς να ερευνηθεί το βάσιμο ή μη της απαιτήσεώς σας. Δεν απαιτείται οποιαδήποτε εξουσιοδότηση, ενέργεια ή συναίνεση του Πελάτη μας για την πληρωμή αυτή και δεν θα ληφθεί υπόψη οποιαδήποτε τυχόν επιφύλαξη, αντίρρηση, ένσταση ή προσφυγή του Πελάτη μας ή οποιοδήποτε ένδικο μέσο ή βοήθημα, με οποιοδήποτε αίτημα, συμπεριλαμβανομένων και των αιτημάτων περί μη κατάπτωσης και μη πληρωμής της παρούσας, ή περί θέσης αυτής υπό δικαστική μεσεγγύηση.

Επίσης, με την παρούσα, σας δηλώνουμε ότι παραιτούμαστε, ρητά και ανεπιφύλακτα, από ένσταση του ευεργετήματος της διαιρέσεως και διζήσεως, από το δικαίωμα προβολής εναντίον σας όλων των ενστάσεων του πρωτοφειλέτη, ακόμη και των μη προσωποπαγών, και γενικά από κάθε ένστασή μας ως εγγυητή, που απορρέει από τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα (συμπεριλαμβανομένων των ενστάσεων των άρθρων 852 - 857, 862 - 864, 866 - 868 του Αστικού Κώδικα).

Η παρούσα Εγγυητική Επιστολή ισχύει μέχρι..... από την ημερομηνία έκδοσής της, οπότε μέχρι την ημερομηνία ισχύος της παρούσας πρέπει να έχει περιέλθει στην Τράπεζα μας οποιοδήποτε τυχόν αίτημα κατάπτωσης της παρούσας. Με την παρέλευση της ημερομηνίας αυτής, η παρούσα καθίσταται αυτοδικαίως άκυρη και ανίσχυρη. Σε κάθε περίπτωση η ισχύς της παρούσας παύει είτε με την επιστροφή του σώματος αυτής στην Τράπεζα είτε εάν λάβουμε έγγραφη δήλωσή σας ότι μπορούμε να θεωρήσουμε την Τράπεζά μας απαλλαγμένη από κάθε σχετική υποχρέωση.

Σε περίπτωση κατάπτωσης της παρούσας, το ποσό της κατάπτωσης υπόκειται σε πάγιο τέλος χαρτοσήμου, το οποίο, καθώς και οιοδήποτε άλλο τέλος ή δαπάνη, βαρύνει τον Πελάτη μας.

Βεβαιώνουμε, τέλος, ότι το σύνολο των εν ισχύ εγγυητικών επιστολών που έχει χορηγήσει η Τράπεζά μας στο Δημόσιο και στα Νομικά Πρόσωπα Δημοσίου Δικαίου, συνυπολογίζοντας και το ποσό της παρούσας, δεν υπερβαίνει το όριο εγγυήσεων, που έχει οριστεί από το Υπουργείο Οικονομικών για την Τράπεζά μας.

Με τιμή,