



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΑΡΚΑΔΙΑΣ  
ΔΗΜΟΣ ΤΡΙΠΟΛΗΣ  
ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ  
ΚΛΗΡΟΔΟΤΗΜΑΤΟΣ

### Σπυρίδωνα Ιατρού

Πληροφορίες: Στέφανος Γκουτζιούλης  
Λαγοπάτη 45, Τρίπολη, Τ.Κ. 221 32  
Τηλέφωνο: 2713 - 600460  
E-MAIL: klirodotimata@tripolis.gr

Τρίπολη 24 - 3 - 2021  
Αριθμ. Πρωτ.: 4

ΠΡΟΣ  
ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ  
ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΥ, ΔΥΤΙΚΗΣ  
ΕΛΛΑΔΑΣ & ΙΟΝΙΟΥ  
ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΕΣΩΤΕΡΙΚΗΣ  
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ  
Δ/ΝΣΗ ΚΟΙΝΩΦΕΛΩΝ ΠΕΡΙΟΥΣΙΩΝ  
ΤΜΗΜΑ ΕΠΟΠΤΕΙΑΣ  
Ταχ. Δ/ση: Ν.Ε.Ο. Πατρών-Αθηνών 28,  
Τ.Κ.: 264 41, ΠΑΤΡΑ

## ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΟΣ ΣΤΗΝ Αγ. Παρασκευή, Αττικής

Η Διαχειριστική Επιτροπή του Κληροδοτήματος **Σπυρίδωνα Ιατρού** του Δήμου Τρίπολης, έχοντας υπόψη

1. Τις διατάξεις του άρθρου 24 του Ν. 4182/2013 (Κώδικας κοινωφελών περιουσιών, σχολαζουσών κληρονομιών και λοιπές διατάξεις) που αφορά την εκμίσθωση ακινήτων των κληροδοτημάτων και
2. Τη με αριθμό 1 /2021 απόφαση της Διαχειριστικής Επιτροπής του Κληροδοτήματος

### Διακηρύττει

ότι εκτίθεται σε **δημοπρασία, η εκμίσθωση** ενός ακινήτου, ιδιοκτησίας του Δήμου Τρίπολης (Κληροδοτήμα **Σπυρίδωνα Ιατρού**), σύμφωνα με τους εξής όρους:

1. Το μίσθιο, είναι το Γ5 **διαμέρισμα**, Γ' ορόφου, κατασκευής έτους 1969, εμβαδού 75,00 τ.μ., το οποίο βρίσκεται σε πολυκατοικία στην οδό Αγ. Ιωάννου 6, στην Αγ. Παρασκευή, στο Νομό Αττικής και θα χρησιμεύσει ως **κατοικία**.
2. Η μίσθωση αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης και θα **λήγει στις 31-12-2026**. Το πρώτο μισθωτικό έτος θα ισχύει μέχρι την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου του έτους έναρξης της μίσθωσης και θα καταβληθεί αναλογικά το μίσθωμα μόνο για τους αντίστοιχους μήνες. Ο πρώτος μισθωτικός μήνας λήγει στη

λήξη του αντίστοιχου ημερολογιακού. Η μίσθωση μπορεί να παρατείνεται (σύμφωνα με την εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία), με γραπτή αίτηση του μισθωτή, στο Δήμο Τρίπολης, η οποία θα πρέπει να έχει κατατεθεί τουλάχιστον έξι μήνες πριν λήξει η μίσθωση ή η τυχόν παράταση αυτής και με τη σύμφωνη απόφαση της Διαχειριστικής Επιτροπής.

3. Το μηνιαίο μίσθωμα, που και τα δύο συμβαλλόμενα μέρη αναγνωρίζουν ως εύλογο, νόμιμο και δίκαιο και απόλυτα ανταποκρινόμενο στην μισθωτική αξία του ακινήτου, καταβάλλεται από τον μισθωτή, την 5η εκάστου μισθωτικού μηνός, χωρίς όχληση από τον εκμισθωτή, σε Τραπεζικό λογαριασμό του εκμισθωτή, που θα δοθεί στον μισθωτή από τον εκμισθωτή. Τα μισθώματα των 4 πρώτων μισθωτικών μηνών θα καταβληθούν τον 5<sup>ο</sup>, 6<sup>ο</sup>, 7<sup>ο</sup> και 8<sup>ο</sup> μισθωτικό μήνα αντίστοιχα.
4. Ελάχιστος όρος προσφοράς για τη μίσθωση του πιο πάνω αναφερομένου ακινήτου, ορίζονται τα **τριακόσια είκοσι ΕΥΡΩ (320,00 €)** μηνιαίως.
5. Το ανωτέρω μηνιαίο μίσθωμα, θα ισχύει **για τα τρία πρώτα μισθωτικά έτη, ενώ για τα υπόλοιπα τρία μισθωτικά έτη θα ανέλθει στο ποσό των τριακοσίων πενήντα ΕΥΡΩ (350,00 €)**. Σε περίπτωση παράτασης της μίσθωσης, το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται ετησίως, κατά ποσοστό 4% επί του εκάστοτε καταβαλλόμενου. Σε περίπτωση που η μεταβολή του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή του μήνα Νοεμβρίου που προηγείται από τον μήνα αναπροσαρμογής, σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του προηγούμενου έτους (απλή δωδεκάμηνη μεταβολή), όπως αυτή υπολογίζεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή (ΕΛ.ΣΤΑΤ.), είναι μεγαλύτερη του 5%, τότε η αναπροσαρμογή του μισθώματος θα γίνεται κατά το ποσοστό αυτής της μεταβολής. Σε περίπτωση παράτασης της μίσθωσης, το μηνιαίο μίσθωμα δεν μπορεί να είναι μικρότερο από το ποσό των τετρακοσίων ΕΥΡΩ (400,00 €).
6. Για να συμμετάσχει κάποιος στη δημοπρασία, πρέπει να προσκομίσει πρόσφατες βεβαιώσεις και πιστοποιητικά περί μη οφειλής, (έκδοσης όχι παλαιότερης των τριάντα (30) ημερών πριν την ημερομηνία της δημοπρασίας), ως κάτωθι:

**Α) Τα φυσικά πρόσωπα:**

1) Βεβαιώσεις περί μη οφειλής, από: α) το Τμήμα Ταμείου του Δήμου Τρίπολης, β) τη Δημοτική Επιχείρηση Ύδρευσης Αποχέτευσης Τριπόλεως (Δ.Ε.Υ.Α.Τ.), γ) το Νομικό Πρόσωπο Δημοσίου Δικαίου (Ν.Π.Δ.Δ.) Δήμου Τρίπολης, και δ) από το Τμήμα Ταμείου του Δήμου της έδρας δραστηριότητας του (σε περίπτωση που δεν έχει έδρα στο Δήμο Τρίπολης).

2) φορολογική ενημερότητα και

3) Πιστοποιητικό της αρμόδιας κατά περίπτωση αρχής, από το οποίο να προκύπτει πως είναι ενήμεροι προς τις υποχρεώσεις τους που αφορούν εισφορές Κοινωνικής Ασφάλισης (κύριας) κατά την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού. Το πιστοποιητικό αφορά όλα τα ταμεία στα οποία καταβάλλονται εισφορές από τον εργοδότη, για όλους τους απασχολούμενους με οποιαδήποτε σχέση εργασίας στην επιχείρηση του συμμετέχοντος, συμπεριλαμβανομένων των εργοδοτών και των διοικούντων, που είναι ασφαλισμένοι σε διαφορετικούς οργανισμούς κοινωνικής ασφάλισης και όχι μόνο τους ασφαλισμένους στον Ενιαίο Φορέα Κοινωνικής Ασφάλισης (Ε.Φ.Κ.Α.). Σε κάθε περίπτωση, ο οργανισμός κοινωνικής ασφάλισης στον οποίο είναι ασφαλισμένος κάθε απασχολούμενος στην επιχείρηση του συμμετέχοντος, συμπεριλαμβανομένων των εργοδοτών και των διοικούντων (δηλαδή των μελών του Δ.Σ. για την Α.Ε., του Διαχειριστή των Ε.Π.Ε., όλων των εταίρων για τις Ο.Ε. και Ε.Ε.), θα προκύπτει κατά κανόνα: α) από το καταστατικό (για τους εργοδότες και τους διοικούντες) και β) από κατάσταση

προσωπικού κατά ειδικότητα, στην οποία θα εμφανίζεται ο ασφαλιστικός οργανισμός που είναι ασφαλισμένος ο κάθε απασχολούμενος στην επιχείρηση ή τυχόν ισοδύναμα έγγραφα κάθε επιχείρησης, ανάλογα με την χώρα στην οποία έχει την έδρα της. Σε περίπτωση που η κατάσταση προσωπικού σε κάποια χώρα δεν θεωρείται από αρμόδια αρχή, τότε ο συμμετέχων πρέπει να υποβάλλει μαζί με την κατάσταση προσωπικού και την ένορκη δήλωση ενώπιον δικαστικής ή διοικητικής αρχής ή συμβολαιογράφου ή όποιας άλλης αρμόδιας αρχής της χώρας που έχει την έδρα της η επιχείρηση, με την οποία θα βεβαιώνεται το περιεχόμενο της κατάστασης προσωπικού. Σε χώρες που δεν προβλέπεται ένορκη δήλωση, αυτή μπορεί να αντικατασταθεί με υπεύθυνη δήλωση.

**B) Τα νομικά πρόσωπα**, ημεδαπά ή αλλοδαπά:

1) τα δικαιολογητικά σύστασής τους, καθώς και

2) τα ίδια δικαιολογητικά που αναφέρθηκαν ανωτέρω για τα φυσικά πρόσωπα, τόσο για την εταιρεία όσο και για τους διοικούντες αυτής (δηλαδή των μελών του Δ.Σ. για την Α.Ε., του Διαχειριστή των Ε.Π.Ε., όλων των εταίρων για τις Ο.Ε. και Ε.Ε.),

**Γ) Τα ίδια δικαιολογητικά απαιτούνται και για τους εγγυητές του** (τόσο αυτών για τη συμμετοχή στη δημοπρασία, όσο και αυτών για την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου).

7. Όποιος υποβάλει προσφορά για λογαριασμού άλλου, οφείλει να υποβάλει, μαζί με την προσφορά του, το νόμιμο προς τούτο πληρεξούσιο, αλλιώς θεωρείται ότι συμμετέχει για δικό του λογαριασμό.
8. Όποιος έχει την πρόθεση να διαγωνισθεί κατά την δημοπρασία, πρέπει, για να γίνει δεκτός σ' αυτή, να καταθέσει **εγγύηση συμμετοχής**, λόγω εγγυοδοσίας για τη συμμετοχή του, χρηματικού ποσού ίσου με το 5% του ελάχιστου όρου προσφοράς, υπολογιζόμενο για ολόκληρη τη μισθωτική περίοδο, ήτοι ποσού **1.152,00€**. Ως εγγύηση, μπορεί να προσκομιστεί είτε (α) γραμμάτιο παρακαταθήκης από το Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων είτε (β) εγγυητική επιστολή τράπεζας αναγνωρισμένης στην Ελλάδα, που θα αναφέρει ότι αφορά «για τη συμμετοχή στη δημόσια πλειοδοτική δημοπρασία για την εκμίσθωση του Γ5 διαμερίσματος, Γ' ορόφου, εμβαδού 75,00 τ.μ., το οποίο βρίσκεται σε πολυκατοικία στην οδό Αγ. Ιωάννου 6, στην Αγ. Παρασκευή, στο Νομό Αττικής, σύμφωνα με την υπ' αριθ. ....-/.....-2021 Απόφαση Διαχειριστικής Επιτροπής του Κληροδοτήματος Σπυρίδωνος Ιατρού, του Δήμου Τρίπολης».

Μετά το πέρας του διαγωνισμού, θα επιστραφούν οι εγγυητικές συμμετοχής, πλην αυτής του πλειοδοτούντος, που θα κρατηθεί μέχρι την υπογραφή της σύμβασης. Επιπλέον, ο πλειοδότης που θα αναδειχθεί μισθωτής, είναι υποχρεωμένος να παρουσιάσει και **αξιόχρεο εγγυητή**, για την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου.

Η εγγύηση συμμετοχής, μπορεί και να παραμείνει και ως εγγύηση για την τήρηση των όρων της μίσθωσης, εφόσον:

- έχει αναγραφεί σε αυτή η διατύπωση «για τη συμμετοχή στη δημόσια πλειοδοτική δημοπρασία και για την τήρηση των όρων της μίσθωσης του Γ5 διαμερίσματος, Γ' ορόφου, εμβαδού 75,00 τ.μ., το οποίο βρίσκεται σε πολυκατοικία στην οδό Αγ. Ιωάννου 6, στην Αγ. Παρασκευή, στο

Νομό Αττικής, σύμφωνα με την υπ' αριθ. ....-/.....-.....-2021 Απόφαση Διαχειριστικής Επιτροπής του Κληροδοτήματος Σπυρίδωνος Ιατρού, του Δήμου Τρίπολης» και

- το ποσό της καλύπτει τα οριζόμενα στον παρακάτω όρο (9).

Σε περίπτωση που το ποσό της εγγύησης συμμετοχής, με τον όρο και της τήρησης των όρων της μίσθωσης, δεν επαρκεί, για την τήρηση των όρων της μίσθωσης, θα πρέπει να προσκομισθεί συμπληρωματική εγγύηση τήρησης των όρων της μίσθωσης, η οποία θα αναφέρει τα στοιχεία της αρχικής εγγύησης, ότι είναι συμπληρωματική αυτής και για την τήρηση των όρων της μίσθωσης του Γ5 διαμερίσματος, Γ' ορόφου, εμβαδού 75,00 τ.μ., το οποίο βρίσκεται σε πολυκατοικία στην οδό Αγ. Ιωάννου 6, στην Αγ. Παρασκευή, στο Νομό Αττικής, σύμφωνα με την υπ' αριθ. ....-/.....-.....-2021 Απόφαση Διαχειριστικής Επιτροπής του Κληροδοτήματος Σπυρίδωνος Ιατρού, του Δήμου Τρίπολης» και το υπολειπόμενο ποσό.

9. Ο πλειοδότης που θα αναδειχθεί μισθωτής, οφείλει, εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση σε αυτόν, του αποτελέσματος της δημοπρασίας:

- Να προσέλθει στο Τμήμα Εσόδων και Δημοτικής Περιουσίας του Δήμου Τρίπολης για να υπογράψει το συμφωνητικό εκμίσθωσης που θα συνταχθεί, μαζί με αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος και θα προσυπογράψει το συμφωνητικό μίσθωσης.

Σε περίπτωση που ο εγγυητής ο οποίος θα προσυπογράψει το συμφωνητικό μίσθωσης είναι άλλος από αυτόν που εμφανίστηκε στη διαδικασία της δημοπρασίας, τότε θα πρέπει να προσκομίσει και αυτός τα οριζόμενα στον **όρο 6 δικαιολογητικά**.

Σε περίπτωση που πλειοδότης αναδειχθεί νομικό πρόσωπο, τότε θα λαμβάνεται και η προσωπική εγγύηση του νομίμου εκπροσώπου αυτού, ο οποίος θα πρέπει να προσκομίσει τα οριζόμενα στον **όρο 6 δικαιολογητικά**

- Να προσκομίσει **εγγύηση, για την τήρηση των όρων της μίσθωσης, ίση προς ΔΥΟ (2) μηνιαία μισθώματα**. Ως εγγύηση μπορεί να προσκομιστεί είτε (α) γραμμάτιο παρακαταθήκης από το Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων είτε (β) εγγυητική επιστολή τράπεζας αναγνωρισμένης στην Ελλάδα. Η εγγύηση αυτή, καταπίπτει υπέρ του Δήμου Τρίπολης, εάν η μίσθωση διαλυθεί πρόωρα από οποιαδήποτε αιτία οφειλομένη σε υπαιτιότητα του μισθωτή. Επίσης, καταπίπτει υπέρ του Δήμου Τρίπολης και σε περίπτωση που κατά τη λήξη της μίσθωσης και την αποχώρηση του μισθωτή από το μίσθιο, παραμείνει αυτός οφειλέτης οποιασδήποτε οφειλής του από τη μίσθωση.
- Η εγγύηση αυτή θα είναι άτοκη και θα αυξάνεται οσάκις αυξάνεται το μισθώμα, ώστε να είναι πάντοτε ίση προς τουλάχιστον **ΔΥΟ (2) μηνιαία μισθώματα**. Η αύξηση της εγγύησης μπορεί επίσης να καταβάλλεται σωρευτικά, οσάκις η συνολική αύξηση μισθώματος φτάνει σε ποσό που αντιστοιχεί μέχρι το 25% του αρχικού μισθώματος και ούτω καθ' εξής. Σε περίπτωση μείωσης μισθώματος, η εγγύηση παραμένει ως έχει.

10. Σε περίπτωση που, αυτός που θα αναδειχθεί μισθωτής, αθετήσει την υποχρέωση του για την υπογραφή των συμφωνητικών μίσθωσης εντός της παραπάνω προθεσμίας ή αν παραλείψει να καταθέσει την εγγύηση για την τήρηση των όρων

της μίσθωσης, επιβάλλεται χρηματική ποινή ίση με τρία (3) μισθώματα της προσφοράς του πλειοδότη (παρ. 9, άρθρου 24, του Ν. 4182/2013), η οποία εισπράττεται κατά τις διατάξεις του Νόμου «περί εισπράξεως δημοσίων εσόδων».

11. Ο μισθωτής, δεν απαλλάσσεται από την πληρωμή του ενοικίου, αν δεν έκανε χρήση του μισθίου χωρίς υπαιτιότητα του εκμισθωτή.
12. Ο μισθωτής, δεν έχει δικαίωμα μείωσης του μισθώματος για βλάβη από θεομηνία ή άλλη οποιαδήποτε αιτία που τυχόν θα επέλθει μετά την κατακύρωση.
13. Ο εκμισθωτής, δεν ευθύνεται απέναντι στον μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το ενοικιαζόμενο ακίνητο, ούτε υποχρεώνεται από τον λόγο αυτό στην επιστροφή ή στη μείωση του μισθώματος, ούτε στη λύση της μίσθωσης.
14. Ο μισθωτής δηλώνει:
  - a. ότι επισκέφτηκε το υπό εκμίσθωση ακίνητο και έχει πλήρη γνώση της καταστάσεως στην οποία αυτό ευρίσκεται και
  - b. ότι έλαβε πλήρη γνώση των όρων της παρούσης, τους οποίους αποδέχεται ανεπιφύλακτα.
15. Ο μισθωτής, είναι υποχρεωμένος να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση από κάθε άποψη (μεταξύ των οποίων και της υγιεινής και της καθαριότητας, είναι υπεύθυνος για κάθε βλάβη ή φθορά και δεν μπορεί να επιφέρει ουσιώδεις αλλοιώσεις στο μίσθιο, ούτε να ενεργήσει σε αυτό μεταρρυθμίσεις που μεταβάλλουν την αρχική του σύσταση, ούτε να το χρησιμοποιήσει για σκοπό διαφορετικό, χωρίς την έγκριση του εκμισθωτή.
16. Ο εκμισθωτής, δικαιούται, να προβαίνει οποτεδήποτε σε επιθεώρηση των κτιριακών και μηχανολογικών εγκαταστάσεων του μισθίου, προς έλεγχο της καταστάσεως και της καταλληλότητας αυτών, να υποδεικνύει τη συμπλήρωση των τυχόν ελλείψεων και απαιτούμενων επιδιορθώσεων ή αντικατάσταση των τυχόν χρηζόντων τοιαύτης και πάντοτε με δαπάνες του μισθωτού. Ο έλεγχος θα γίνεται με τρόπο που δεν θα προσβάλλεται ο μισθωτής.
17. **Στον μισθωτή απαγορεύεται:**
  - α) να εναποθέτει στο μίσθιο αντικείμενα, γενικά άσχετα με τον προορισμό του και τα οποία μπορούν να προξενήσουν σε αυτό βλάβη ή κίνδυνο πυρκαϊάς. Σχετικά πάντως με αυτές τις ενέργειες, παραμένει οπωσδήποτε αμέριμη η ευθύνη του μισθωτού, ο οποίος μάλιστα βαρύνεται με την απόδειξη ότι δεν είναι υπαίτιος.
  - β) να ενεργεί στο μίσθιο επισκευές, μεταρρυθμίσεις ή προσθήκες, έστω και αν είναι αναγκαίες, χωρίς την προηγούμενη άδεια του εκμισθωτή και την τυχόν απαιτούμενη από τον Νόμο άδεια αρχών.
  - γ) να αφαιρέσει κατά τη λήξη της μισθώσεως και την αποχώρησή του από το μίσθιο, οποιαδήποτε προσθήκη έχει κάνει, έστω και πολυτελή, έστω και κατά παράβαση της προηγούμενης παραγράφου.Εν πάση όμως περιπτώσει, ο εκμισθωτής διατηρεί το δικαίωμα να ζητήσει την επαναφορά των πραγμάτων στην προτέρα τους κατάσταση, με επιμέλεια και δαπάνες του μισθωτού.
18. Ο εκμισθωτής, δεν υποχρεώνεται να κάνει οποιαδήποτε επισκευή του μισθίου, έστω και αναγκαία. Κάθε επισκευή ή προσθήκη στο μίσθιο, όπως και οποιαδήποτε άλλη εγκατάσταση που θα γίνει από τον μισθωτή, περιέρχεται στην κυριότητα του εκμισθωτή μετά τη λήξη ή τη διάλυση της μίσθωσης, χωρίς καμία απολύτως αποζημίωση του μισθωτή, ο οποίος δεν δικαιούται να αφαιρέσει τα οικοδομικά υλικά.

19. Ο εκμισθωτής, διατηρεί το δικαίωμα να εκτελεί έργα στον ενοικιαζόμενο χώρο, χωρίς να δημιουργείται κάποια αξίωση από το μισθωτή σε βάρος του εκμισθωτή. Ο εκμισθωτής όμως, θα φροντίζει να ενημερώνει έγκαιρα τον μισθωτή (τουλάχιστον ένα μηνά νωρίτερα).
20. Ο εκμισθωτής, έχει το δικαίωμα να εκπληρώνει υποχρεώσεις του μισθωτού, όταν αυτός δυστροπεί ή παραλείπει την εκπλήρωσή τους. Στην περίπτωση αυτή, πέραν των τυχόν άλλων συνεπειών που μπορεί να συνεπάγεται η κατά τα ανωτέρω δυστροπία του μισθωτού, οι σχετικές δαπάνες γίνονται σε βάρος και για λογαριασμό του μισθωτού, ο οποίος έχει την υποχρέωση να αποδίδει τις δαπάνες στον εκμισθωτή, μετά από απλή αίτησή του εκμισθωτή και μάλιστα εντόκως από της αιτήσεως αυτής.
21. Τον μισθωτή, βαρύνουν όλες οι δαπάνες για υδροληψία, φωτισμό, δημοτικά τέλη κάθε μορφής, καθώς και οι δαπάνες κάθε μορφής για τη συντήρηση του ενοικιαζόμενου. **Οι δαπάνες για επισκευές ακόμη και για τις ίδιες τις αναγκαίες, βαρύνουν αποκλειστικά τον μισθωτή.** Επίσης, τον μισθωτή βαρύνουν οι δαπάνες για την θέρμανση, τα τέλη ύδρευσης ή άλλου ισοδυνάμου τέλους ή φόρου που τυχόν θα θεσπισθούν, καθώς και τα έξοδα σύνδεσης ηλεκτρικού ρεύματος.
22. Τον μισθωτή, βαρύνουν οι δαπάνες κοινοχρήστων εξόδων της πολυκατοικίας που του αναλογούν. Επίσης, τον μισθωτή βαρύνουν και οι πιθανές δαπάνες των κοινοχρήστων εξόδων της πολυκατοικίας που αναλογούν στον ιδιοκτήτη έως 200,00€ το χρόνο, ενώ, τα τυχόν υπόλοιπα ποσά κοινοχρήστων εξόδων της πολυκατοικίας που αναλογούν στον ιδιοκτήτη, καταβάλλονται από τον μισθωτή και συμψηφίζονται με αντίστοιχα ποσά μισθωμάτων.
23. Τέλος, τον μισθωτή βαρύνουν και οι **οφειλόμενες δαπάνες** ύδρευσης-αποχέτευσης (λογαριασμοί Ε.Υ.Δ.Α.Π.) που υπάρχουν σήμερα και οι οποίες ανέρχονται περίπου στα **900,00€** και για όποιο ποσό ανέλθουν αυτές μέχρι την έναρξη της μίσθωσης και οι οποίες **θα πρέπει να έχουν εξοφληθεί ή ρυθμιστεί μέχρι τις 31-12-2021.**
24. Σε περίπτωση που υπάρχουν οφειλές προς Δ.Ε.Η. κλπ ή οφειλές κοινοχρήστων εξόδων της πολυκατοικίας, που αφορούν το διάστημα πριν την έναρξη της μίσθωσης, αυτές καταβάλλονται από τον μισθωτή και συμψηφίζονται με αντίστοιχα ποσά μισθωμάτων.
25. Ο μισθωτής έχει επίσης τη δυνατότητα να προβεί στην αντικατάσταση των παλαιών εξωτερικών κουφωμάτων, πορτών, ρολών κλπ (σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία), η οποία όμως θα πραγματοποιηθεί μετά από αίτηση του και αφού αυτή εγκριθεί από τον εκμισθωτή. Στην περίπτωση αυτή θα ορίζονται το κόστος της εγκατάστασης, η περίοδος υλοποίησης, καθώς και το ποσό του μηνιαίου μισθώματος για να γίνει η απόσβεση μέρους ή όλης της δαπάνης.
26. Ο μισθωτής έχει επίσης τη δυνατότητα να τοποθετήσει εγκατάσταση φυσικού αερίου (σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία), η οποία όμως θα πραγματοποιηθεί μετά από αίτηση του και αφού αυτή εγκριθεί από τον εκμισθωτή. Στην περίπτωση αυτή θα ορίζονται το κόστος της εγκατάστασης, η περίοδος υλοποίησης, καθώς και το ποσό του μηνιαίου μισθώματος για να γίνει η απόσβεση μέρους ή όλης της δαπάνης.
27. Ο μισθωτής, υποχρεούται κατά την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης να καταθέσει πυρασφαλιστήριο συμβόλαιο ασφαλιστικής εταιρείας αναγνωρισμένης στην Ελλάδα, για το ακίνητο, για αξία τουλάχιστον ίση με τη συνολική αντικειμενική αξία του ακινήτου (89.100,00€, σύμφωνα με το πρόσφατο υπολογισμό αξίας ακινήτων για την επιβολή του ΕΝ.Φ.Ι.Α.). Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την

ασφάλιση αυτή με δαπάνες του καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης και για τουλάχιστον έξη (6) μήνες μετά τη λήξη της μίσθωσης. Τα ασφαλιστήρια συμβόλαια της ανανέωσης της σύμβασης της πυρασφάλισης, μετά της οικείας απόδειξης, τα παραδίδει ο μισθωτής στον εκμισθωτή κάθε φορά, δέκα (10) τουλάχιστον ημέρες πριν από τη λήξη του προηγούμενου πυρασφαλιστηρίου συμβολαίου. Η ασφάλιση, θα γίνεται επ' ονόματι και υπέρ του Δήμου και με διαδοχικές συμβάσεις, τουλάχιστον ετήσιας διάρκειας. Την τυχόν κατά της ασφαλιστικής εταιρείας απαίτησή του, ο μισθωτής, εκχωρεί και μεταβιβάζει στον εκμισθωτή, με τον όρο, όπως ο εκμισθωτής, σε περίπτωση πυρκαγιάς ή και άλλων υπό του ασφαλιστηρίου προβλεπομένων ατυχημάτων, διαθέσει την ασφαλιστική αυτή αποζημίωση αποκλειστικά για την αποκατάσταση του κτιρίου και των εγκαταστάσεων αυτού, του όρου τούτου καταχωρουμένου και στο ασφαλιστήριο συμβόλαιο.

28. Στον μισθωτή συστήνεται να ασφαλίσει και τα δικά του κινητά πράγματα και εξοπλισμό, με ξεχωριστό συμβόλαιο ασφάλισης.
29. Ο μισθωτής, οφείλει να φροντίσει για τη διατήρηση της κατοχής του μισθίου και να αποκρούει κάθε καταπάτησή του, έχοντας όλες τις αγωγές του εκμισθωτή.
30. Ο εκμισθωτής επιφυλάσσεται να δώσει στον μισθωτή δικαίωμα ολικής ή μερικής υπεκμισθώσεως του μισθίου ή οποιασδήποτε παραχώρησης της χρήσης του ή αλλαγής της χρήσης του, με αντάλλαγμα ή χωρίς. Σε περίπτωση που ήθελε εγκριθεί η υπεκμισθωση, ο μισθωτής μετά του εγγυητού του δεν απαλλάσσονται από τις υποχρεώσεις που ανέλαβαν απέναντι στον εκμισθωτή με την διακήρυξη της δημοπρασίας και την υπογραφή του αρχικού μισθωτηρίου συμβολαίου. Επίσης, ο μισθωτής υποχρεούται να ανακοινώνει στον εκμισθωτή τη σύνταξη του συμβολαίου της υπεκμισθωσης υποβάλλοντας συγχρόνως και αντίγραφο αυτού, μαζί με το αποδεικτικό ηλεκτρονικής υποβολής των στοιχείων της μίσθωσης στο Υπουργείο Οικονομικών.
31. Σιωπηρή αναμίσθωση δε χωρεί, ούτε ισχύει παράταση κατά τις διατάξεις τυχόν ενοικιοστασίου ή κάποιου άλλου Νόμου. Ο μισθωτής, είναι υποχρεωμένος να παραιτηθεί με το μισθωτήριο συμβόλαιο από κάθε προστασία των νόμων για ενοικιοστάσιο ή από οποιαδήποτε παράταση της μίσθωσης ή από άλλες προστατευτικές των μισθωτών διατάξεις, που θα ισχύουν κατά τον χρόνο της σύναψης της μίσθωσης ή που θα εκδοθούν στο μέλλον, κατά τη διάρκεια της, αναγνωρίζοντας ότι η ως άνω μίσθωση θα διέπεται αποκλειστικά από τους όρους και συμφωνίες του παρόντος. Κάθε τυχόν τροποποίηση των όρων του συμφωνητικού όπως και η τυχόν αναμίσθωση ή η παράταση της μίσθωσης, θα αποδεικνύονται αποκλειστικά και μόνο εγγράφως, αποκλεισμένου οποιουδήποτε άλλου αποδεικτικού μέσου, ακόμη και αυτού του όρκου.
32. Κατά τη λήξη της μίσθωσης ή τη διάλυση της από υπαιτιότητα του μισθωτή, αυτός υποχρεώνεται να παραδώσει αμέσως και απροφασίστως το μίσθιο, με πρωτόκολλο, σε καλή κατάσταση. Αλλιώς, θα αποβληθεί βιαίως και θα είναι υποχρεωμένος να καταβάλλει στο εκμισθωτή αποζημίωση για κάθε μέρα παραμονής του στο μίσθιο, από την ημέρα της λήξης της μίσθωσης ή της διάλυσης της. Η αποζημίωση αυτή, θα είναι ποσού ίσου προς το 1/10 του καταβαλλομένου, κατά τη λήξη ή τη διάλυση της μίσθωσης, μηνιαίου μισθώματος και σε κάθε περίπτωση δεν μπορεί να είναι μικρότερη από το ποσό των 50,00€ ανά ημέρα.
33. Ο μισθωτής, είναι υποχρεωμένος από την ημέρα της προκήρυξης της νέας δημοπρασίας για την εκμίσθωση ή εκποίηση του μισθίου, να δέχεται όσους επιθυμούν να εξετάσουν το μίσθιο.

34. Κάθε διαφορά που θα προκύπτει από το παρόν, εφόσον δεν μπορεί να επιλυθεί με συνεννόηση, θα επιλύεται από τα Δικαστήρια Τρίπολης, στα οποία τα μέλη υπάγουν τις διαφορές τους.
35. Τυχόν μη έγκαιρη άσκηση εκ μέρους του εκμισθωτή των δικαιωμάτων του ή κάποιου από αυτά, δεν μπορεί να ερμηνευθεί ως σιωπηρά παραίτηση από αυτά, αφού ο εκμισθωτής δικαιούται να τα ασκεί, οποτεδήποτε, είτε ομαδικά, είτε ατομικά.
36. Ο μισθωτής θα αποβάλλεται από το μίσθιο βιαίως, κατά την ειδική διαδικασία «περί αποδόσεως μισθίου» του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας, τόσο για τυχόν καθυστέρηση καταβολής του μισθώματος όσο και για παράβαση οποιουδήποτε από τους όρους του μισθωτηρίου συμβολαίου, που όλους θα τους συνομολογήσει υποχρεωτικά ως ουσιώδεις.
37. Στην περίπτωση που ο μισθωτής παραβεί ή αθετήσει οποιοδήποτε από τους όρους της μισθώσεως, που όλοι συνομολογούνται ως ουσιώδεις, παρέχεται το δικαίωμα στον εκμισθωτή, με απλή δήλωσή του προς τον μισθωτή, που θα επιδίεται με δικαστικό επιμελητή ή με δημοτικό υπάλληλο και μετά την παρέλευση δέκα (10) ημερών από της επίδοσής της, να θεωρήσει ότι η μίσθωση έχει λυθεί και να επιδιώξει την έξωση του μισθωτού από το μίσθιο και την απόδοση του μισθίου στον εκμισθωτή, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο Νόμο. Σε περίπτωση καθυστερήσεως του μισθώματος, η διάλυση της μισθώσεως επέρχεται μόλις παρέλθει η προθεσμία που ορίζεται στο άρθρο 597 Α.Κ.
38. Κάθε παράβαση των όρων αυτής της διακήρυξης ή έστω και ενός από αυτούς, συνεπάγεται την κατάπτωση της κατατεθειμένης **εγγύησης για την τήρηση των όρων της μίσθωσης** και την καταβολή στον Δήμο Τρίπολης από τον μισθωτή και τον εγγυητή του, αποζημίωσης που καθορίζεται με την δικαστική οδό.
39. Η κατατεθειμένη **εγγύηση για την τήρηση των όρων της μίσθωσης**, επιστρέφεται ατόκως στον μισθωτή, μετά τη λήξη της μίσθωσης και την ολοσχερή εξόφληση του ενοικίου και την εκπλήρωση όλων ανεξαιρέτως των υποχρεώσεων του μισθωτή που απορρέουν από την μίσθωση.
40. Ο εγγυητής, είναι αλληλεγγύως και εις ολόκληρον συνυπεύθυνος με τον μισθωτή, για όλες τις υποχρεώσεις του, στερούμενος του ευεργετήματος της διζήσεως και της διαιρέσεως.
41. Η συμμετοχή στον πλειστηριασμό προϋποθέτει:
- α. ότι ο ενδιαφερόμενος επισκέφτηκε το υπό εκμίσθωση ακίνητο και έχει πλήρη γνώση της καταστάσεως στην οποία αυτό ευρίσκεται και
  - β. ότι ο ενδιαφερόμενος έλαβε πλήρη γνώση των όρων της παρούσης διακηρύξεως, τους οποίους αποδέχεται ανεπιφύλακτα.
42. Η δημοπρασία θα γίνει με κλειστές προσφορές. Οι προσφορές αποστέλλονται ή κατατίθενται σε κλειστό φάκελο στον Δήμο Τρίπολης, υπόψη της Διαχειριστικής Επιτροπής του Κληροδοτήματος Σπυρίδωνος Ιατρού, του Δήμου Τρίπολης, στη διεύθυνση Λαγοπάτη 45, Τρίπολη, Τ.Κ. 221 32, έως και είκοσι (20) ημέρες μετά τη δημοσίευση της περίληψης διακήρυξης στην ιστοσελίδα του Υπουργείου Οικονομικών, Γενική Γραμματεία Δημόσιας Περιουσίας (Γ.Γ.Δ.Π.) (<https://www1.gsis.gr/gsprp/dhpe/faces/adf.task-flow?adf.tfId=anarthseis-task-flow&adf.tfDoc=/WEB-INF/anarthseis-task-flow.xml&kind=>), από την Αποκεντρωμένη Διοίκηση Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου.
43. Οι φάκελοι των προσφορών θα αναγράφουν: «προσφορά για τη μίσθωση του Γ5 διαμερίσματος» και θα περιέχουν:



- την οικονομική προσφορά με τα στοιχεία του συμμετέχοντος (Όνοματεπώνυμο, πατρώνυμο, Α.Φ.Μ., Δ.Ο.Υ., Α.Δ.Τ., τηλέφωνο, δ/νση κατοικίας),
  - την εγγυητική επιστολή,
  - τις βεβαιώσεις περί μη οφειλής,
  - εξουσιοδότηση (αν υποβάλει προσφορά για λογαριασμό άλλου)
44. Το άνοιγμα των προσφορών, θα γίνει ενώπιον της Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασίας, εκ των μελών της Διαχειριστικής Επιτροπής του Κληροδοτήματος **Σπυρίδωνος Ιατρού**, του Δήμου Τρίπολης.
45. Η έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας απόκειται στη Διαχειριστική Επιτροπή του Κληροδοτήματος **Σπυρίδωνος Ιατρού**, του Δήμου Τρίπολης, η δε απόφαση αυτής υποβάλλεται προς έγκριση στην Αποκεντρωμένη Διοίκηση Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου.
46. Παρατυπία της δημοπρασίας δεν παράγει κανένα δικαίωμα υπέρ του μισθωτή ή του πλειοδότη.
47. Τα κηρύκεια δικαιώματα, τα τέλη και τα λοιπά έξοδα του μισθωτηρίου συμβολαίου, βαρύνουν μονομερώς αυτόν που θα αναδειχθεί τελευταίος πλειοδότης.
48. Τα στοιχεία του συμφωνητικού μίσθωσης, υποβάλλονται από τον εκμισθωτή, ηλεκτρονικά στο Υπουργείο Οικονομικών, εντός 30 ημερών από την υπογραφή του.-



**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΙΑΧ/ΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ  
ΤΟΥ ΚΛΗΡΟΔΟΤΗΜΑΤΟΣ**

**ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΤΖΙΟΥΜΗΣ  
ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΤΡΙΠΟΛΗΣ**

