



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΑΡΚΑΔΙΑΣ  
ΔΗΜΟΣ ΤΡΙΠΟΛΗΣ  
ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ  
ΚΛΗΡΟΔΟΤΗΜΑΤΟΣ

**Θωμά Παμπούκη**

*Πληροφορίες: Στέφανος Γκουτζιούλης*

*Λαγοπάτη 45, Τρίπολη, Τ.Κ. 221 32*

*Τηλέφωνο: 2713 - 600460*

*Fax: 2710 - 235009*

*E-MAIL: esoda@tripolis.gr*

Τρίπολη 24 - 7 - 2020

Αριθμ. Πρωτ.: 10

## ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΟΣ ΣΤΗΝ ΑΘΗΝΑ

Η Διαχειριστική Επιτροπή του Κληροδοτήματος **Θωμά Παμπούκη** 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 9 /2020 απόφαση της Διαχειριστικής Επιτροπής του Κληροδοτήματος

### Διακηρύττει

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

1. Το μίσθιο, είναι το Β1 **διαμέρισμα** Β' ορόφου, κατασκευής έτους 1978, εμβαδού 71,30, που βρίσκεται σε πολυκατοικία στην οδό Ζαν Μωρεά 11-13 και Δημητρακοπούλου 90, στο Κουκάκι, στην Αθήνα και θα χρησιμεύσει ως **κατοικία**.
2. Η **μίσθωση** αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης και θα **είναι διάρκειας εννέα (9) μισθωτικών ετών**. Εάν ο πρώτος μισθωτικός μήνας δεν ξεκινάει την 1<sup>η</sup> του ημερολογιακού μήνα, τότε αυτός λήγει στην ημερομηνία λήξης του ημερολογιακού (και καταβάλλεται το μίσθωμα ανάλογα με τις ημέρες που αντιστοιχούν), ενώ οι υπόλοιποι μήνες συμπίπτουν με τους ημερολογιακούς μήνες. Το **πρώτο μισθωτικό έτος θα ισχύει μέχρι την 31<sup>η</sup>**

**Δεκεμβρίου** του ημερολογιακού έτους έναρξης της μίσθωσης και θα καταβληθεί αναλογικά το μίσθωμα μόνο για τους αντίστοιχους μήνες. Τα υπόλοιπα συμπίπτουν με τα ημερολογιακά έτη. Σε περίπτωση που το πρώτο μισθωτικό έτος έχει διάρκεια μικρότερη από έξι μήνες, τότε ο μισθωτής έχει δικαίωμα να παρατείνει μονομερώς τη μίσθωση για ένα έτος, με υποβολή γραπτής δήλωσής του προς τον Δήμο Τρίπολης το αργότερο τέσσερις μήνες πριν λήξει η μίσθωση. 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 μίσθωμα (το οποίο ο μισθωτής δηλώνει ότι αναγνωρίζει ως εύλογο, δίκαιο και ανταποκρινόμενο στη μισθωτική αξία του μισθίου) είναι πληρωτέο την 1η εκάστου μισθωτικού μηνός, χωρίς όχληση από τον εκμισθωτή, σε τραπεζικό λογαριασμό του Δήμου Τρίπολης για το Κληροδοτήμα Θωμά Παμπούκη, που θα δοθεί στον μισθωτή από τον Δήμο Τρίπολης, αποκλεισμένου ρητά κάθε άλλου αποδεικτικού μέσου, ακόμη και του όρκου.

Η με οποιαδήποτε άλλο τρόπο καταβολή του μισθώματος, χωρίς τη ρητή συναίνεση του Κληροδοτήματος, παρέχει σ' αυτό το δικαίωμα να την αποκρούσει ως μη νόμιμη και προσήκουσα, επιφέροντας ταυτόχρονα όλες τις νόμιμες συνέπειες περί μη καταβολής του μισθώματος. Η τυχόν ανοχή του Κληροδοτήματος σε βραδύτερη καταβολή, συμφωνείται ρητώς, ότι δεν επιφέρει την σιωπηρή τροποποίηση του παρόντος όρου.

4. Ελάχιστος όρος προσφοράς για τη μίσθωση των ανωτέρω ακινήτων, ορίζονται τα τριακόσια ΕΥΡΩ (300,00 €) μηνιαίως.

5. Το μίσθωμα, που θα επιτευχθεί στη δημοπρασία, θα ισχύει για όλη την περίοδο της μίσθωσης. Σε περίπτωση παράτασης της μίσθωσης, το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται ετησίως, κατά ποσοστό 2% 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 3%, 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 τριακοσίων πενήντα ΕΥΡΩ (350,00 €).

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.

**Β) 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 **1.620,00€**. 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 Β1 διαμερίσματος Β' ορόφου, εμβαδού 71,30 τ.μ., που βρίσκεται σε πολυκατοικία στην οδό Ζαν Μωρεά 11-13 και Δημητρακοπούλου 90, στο Κουκάκι, στην Αθήνα, σύμφωνα με την υπ' αριθ. 9/22-7-2020 Απόφαση**

Διαχειριστικής Επιτροπής του Κληροδοτήματος Θωμά Παμπούκη, του Δήμου Τρίπολης».

Μετά το πέρας του διαγωνισμού, θα επιστραφούν οι εγγυητικές συμμετοχές, πλην αυτής του πλειοδοτούντος, που θα κρατηθεί μέχρι της υπογραφής 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 Β1 διαμερίσματος Β΄ ορόφου, εμβαδού 71,30 τ.μ., που βρίσκεται σε πολυκατοικία στην οδό Ζαν Μωρεά 11-13 και Δημητρακοπούλου 90, στο Κουκάκι, στην Αθήνα, σύμφωνα με την υπ΄ αριθ. 9/22-7-2020 Απόφαση Διαχειριστικής Επιτροπής του Κληροδοτήματος Θωμά Παμπούκη, του Δήμου Τρίπολης»** και
- το ποσό της καλύπτει τα οριζόμενα στον παρακάτω όρο (10).

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 Β1 διαμερίσματος Β΄ ορόφου, εμβαδού 71,30 τ.μ., που βρίσκεται σε πολυκατοικία στην οδό Ζαν Μωρεά 11-13 και Δημητρακοπούλου 90, στο Κουκάκι, στην Αθήνα, σύμφωνα με την υπ΄ αριθ. 9/22-7-2020 Απόφαση Διαχειριστικής Επιτροπής του Κληροδοτήματος Θωμά Παμπούκη, 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, παραμένει αυτός οφειλέτης οποιασδήποτε οφειλής του από τη μίσθωση.

- Η **εγγύηση** αυτή θα είναι **άτοκη** και θα αυξάνεται οσάκις αυξάνεται το μίσθωμα, ώστε να είναι πάντοτε ίση προς τουλάχιστον **ΔΥΟ (2) μηνιαία μισθώματα**. 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.** Η πρώτη δόση του μισθώματος πρέπει απαραίτητα να προκαταβληθεί, σε αντίθετη περίπτωση, σ' αυτήν συμψηφίζεται η κατά τον όρο 8 εγγύηση.
  - 12.** Ο μισθωτής, δεν απαλλάσσεται από την πληρωμή του ενοικίου, αν δεν έκανε χρήση του μισθίου χωρίς υπαιτιότητα του Δήμου Τρίπολης.
  - 13.** Ο μισθωτής, δεν έχει δικαίωμα μείωσης του μισθώματος για βλάβη από θεομηνία ή άλλη οποιαδήποτε αιτία που τυχόν θα επέλθει μετά την κατακύρωση.
  - 14.** Ο Δήμος Τρίπολης, 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.
  - 15.** Ο μισθωτής, είναι υποχρεωμένος να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση, 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 Δήμου Τρίπολης.
  - 16.** Ο μισθωτής, οφείλει να φροντίσει για τη διατήρηση της κατοχής του μισθίου και να αποκρούει κάθε καταπάτησή του, έχοντας όλες τις αγωγές του εκμισθωτή.
  - 17.** Ο εκμισθωτής, ήτοι ο Δήμος Τρίπολης, **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 κυριότητά του Δήμου Τρίπολης μετά τη λήξη ή τη διάλυση της μίσθωσης, χωρίς καμία απολύτως αποζημίωση του μισθωτή, ο οποίος δεν δικαιούται να αφαιρέσει τα οικοδομικά υλικά.
  - 18.** 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 τη θέρμανση, τέλη ύδρευσης ή άλλου ισοδυνάμου τέλους ή φόρου που τυχόν θα θεσπισθούν, καθώς και τα έξοδα σύνδεσης ηλεκτρικού ρεύματος.

- 19.** 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.
- 20.** 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 **20,00€** και για όποιο ποσό ανέλθουν μέχρι την έναρξη της μίσθωσης και οι οποίες **θα πρέπει να έχουν εξοφληθεί εντός 6 μηνών από την έναρξη της μίσθωσης.**
- 21.** Τον μισθωτή, επίσης βαρύνουν όλες οι δαπάνες για την αντικατάσταση των παλαιών ξύλινων εξωτερικών κουφωμάτων, πορτών, ρολών κλπ της βεράντας, καθώς και των σιδερένιων παραθύρων με νέα από αλουμίνιο, ενεργειακού τύπου, με ανάκληση, χρώματος λευκού, ενώ θα έχουν διπλούς υαλοπίνακες, συνολικού πάχους 22 χιλ (κρύσταλλο 5 χιλ., κενό 12 χιλ και κρύσταλλο 5 χιλ.) όπως προδιαγράφονται στις πρότυπες προδιαγραφές ΕΤΕΠ και περιγράφονται στην από 4-11-2012 τεχνική περιγραφή του Τμήματος Τεχνικών έργων και Μελετών του Δήμου Τρίπολης.
- Ο μισθωτής έχει επίσης της ευχέρεια να επιλέξει να τοποθετήσει άλλου τύπου εξωτερικά κουφώματα (π.χ. PVC κλπ), τα οποία σε κάθε περίπτωση θα έχουν θερμομονωτική ικανότητα τουλάχιστον  $U_w < 2,0$ . Η πρόταση του μισθωτή για τοποθέτηση άλλου τύπου εξωτερικών κουφωμάτων θα πρέπει να εγκριθεί από την Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου Τρίπολης.
  - Η πιστοποίηση της τοποθέτησης των νέων εξωτερικών κουφωμάτων θα γίνει από την Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου Τρίπολης.
  - Η αντικατάσταση των ανωτέρω εξωτερικών κουφωμάτων αποτελεί δυνατότητα και όχι υποχρέωση του μισθωτή. Στην περίπτωση που επιλέξει ο μισθωτής να αντικαταστήσει τα ανωτέρω εξωτερικά κουφώματα, αυτό θα γίνει με γραπτή δήλωσή του προς τον εκμισθωτή, η αντικατάσταση θα γίνει εντός της αρχικής περιόδου της μίσθωσης και μέσα σε διάστημα τριών ετών από την υποβολή της δήλωσης (το οποίο όμως θα μπορεί να παραταθεί μετά από αιτιολογημένο αίτημα του μισθωτή και έγκρισή του από τον εκμισθωτή), ενώ το μηνιαίο μίσθωμα θα διαμορφωθεί στο ποσό των 100,00€ από τον επόμενο μήνα υποβολής της δήλωσης και θα ισχύει για διάστημα δύο ετών.
  - Σε περίπτωση που παρά τη δήλωση του μισθωτή, αυτός δεν πραγματοποιήσει την αντικατάσταση των ανωτέρω κουφωμάτων σύμφωνα με τα ανωτέρω οριζόμενα, τότε θα πρέπει να καταβληθεί η διαφορά των μισθωμάτων (αρχικό μείων μειωμένο μίσθωμα) εντός μηνός από τότε που θα δηλώσει τη σχετική αδυναμία του ο μισθωτής ή από τη λήξη της ανωτέρω περιόδου αντικατάστασης των κουφωμάτων.
- 22.** 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.

23. Ο εκμισθωτής επιφυλάσσεται να δώσει στον μισθωτή δικαίωμα ολικής ή μερικής υπομισθώσεως του μισθίου ή οποιασδήποτε παραχώρησης της χρήσης του, με αντάλλαγμα ή χωρίς. Σε περίπτωση που ήθελε εγκριθεί η υπομισθωση, 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 υπομισθωσης υποβάλλοντας συγχρόνως και αντίγραφο αυτού, μαζί με το αποδεικτικό ηλεκτρονικής υποβολής των στοιχείων της μίσθωσης στο Υπουργείο Οικονομικών.
24. 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.
25. Κατά τη λήξη ή τη διάλυση της μίσθωσης από υπαιτιότητα του μισθωτή, αυτός υποχρεώνεται να παραδώσει αμέσως το μίσθιο με πρωτόκολλο, σε καλή κατάσταση. Αλλιώς θα αποβληθεί βιαίως και θα είναι υποχρεωμένος να καταβάλλει στο Δήμο Τρίπολης ποσό ίσο προς το 1/10 του καταβαλλομένου, κατά τη λήξη ή διάλυση της μίσθωσης, μηνιαίου μισθώματος, για κάθε μέρα παραμονής του στο μίσθιο, από την ημέρα της λήξης της μίσθωσης ή της διάλυσης της.
26. 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.
27. Ο εκμισθωτής διατηρεί το δικαίωμα μεταβιβάσεως, καθ' οιονδήποτε τρόπο και κατά πάντα χρόνο, ελευθέρως, της μισθωτικής σχέσεως σε τρίτον, δεσμεύουσα όμως αυτόν εγγράφως στην τήρηση των όρων του παρόντος.
28. 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.
29. 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.
30. Κάθε διαφορά που τυχόν προκύψει, εφόσον δεν μπορεί να επιλυθεί με συνεννόηση, θα επιλύεται στα Δικαστήρια Τριπόλεως.
31. ΕΠΙΔΟΣΕΙΣ. - Ρητά συνομολογείται, ότι κάθε δικόγραφο εκ μέρους του εκμισθωτή προς το μισθωτή, νομίμως επιδίδεται στο μίσθιο, έστω και αν το εγκατέλειψε, εφόσον δεν παρέδωσε τα κλειδιά ή ακόμη (εγκύρως θα επιδίδεται) στη διεύθυνση του, που δήλωσε στο παρόν.

- 32.** Ρητώς συμφωνείται, ότι με κάθε καταβολή χρημάτων εκ μέρους του μισθωτή, θα εξοφλούνται κατά πρώτον τόκοι και δικαστικά έξοδα, κατά δεύτερον κοινόχρηστα και λοιπές δαπάνες που αφορούν το μίσθιο, κατά τα εις το παρόν οριζόμενα και κατά προτεραιότητα της χρονολογικής σειράς οφειλής κάθε δαπάνης και κατά τρίτον μισθώματα, επίσης κατά προτεραιότητα της χρονολογικής σειράς οφειλής κάθε μισθώματος.
- 33.** Ο εγγυητής, είναι αλληλεγγύως και εις ολόκληρον συνυπεύθυνος με τον μισθωτή, για όλες τις υποχρεώσεις του, στερούμενος του ευεργετήματος της διζήσεως και της διαιρέσεως.
- 34.** Η **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 τη μίσθωση.
- 35.** 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.
- 36.** Η δημοπρασία θα γίνει με κλειστές προσφορές. Οι προσφορές αποστέλλονται ή κατατίθενται σε κλειστό φάκελο στον Δήμο Τρίπολης, υπόψη της Διαχειριστικής Επιτροπής του Κληροδοτήματος Θωμά Παμπούκη, του Δήμου Τρίπολης, στη διεύθυνση Λαγοπάτη 45, Τρίπολη, Τ.Κ. 221 32, έως και είκοσι (20) ημέρες μετά τη δημοσίευση της περίληψης διακήρυξης στην σχετική ιστοσελίδα του Υπουργείου Οικονομικών (Γενική Γραμματεία Δημόσιας Περιουσίας), από την Αποκεντρωμένη Διοίκηση Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου.
- 37.** Οι φάκελοι των προσφορών θα αναγράφουν: «προσφορά για την εκμίσθωση του Β1 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)
- 38.** Το άνοιγμα των προσφορών, θα γίνει ενώπιον της Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασίας, εκ των μελών της Διαχειριστικής Επιτροπής του Κληροδοτήματος Θωμά Παμπούκη, του Δήμου Τρίπολης.
- 39.** Η έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας απόκειται στη Διαχειριστική Επιτροπή του Κληροδοτήματος Θωμά Παμπούκη, του Δήμου Τρίπολης, η δε απόφαση αυτής υποβάλλεται προς έγκριση στην Αποκεντρωμένη Διοίκηση Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου.
- 40.** Παρατυπία της δημοπρασίας δεν παράγει κανένα δικαίωμα υπέρ του μισθωτή ή του πλειοδότη.



41. Τα κηρύκεια δικαιώματα, τα τέλη και τα λοιπά έξοδα του μισθωτηρίου συμβολαίου, βαρύνουν μονομερώς αυτόν που θα αναδειχθεί τελευταίος πλειοδότης.
42. Τα στοιχεία του συμφωνητικού μίσθωσης, υποβάλλονται από τον εκμισθωτή, ηλεκτρονικά στο Υπουργείο Οικονομικών, εντός 30 ημερών από την υπογραφή του.-

Πληροφορίες και **αντίγραφα της διακήρυξης της δημοπρασίας**, παρέχονται τις εργάσιμες ημέρες και ώρες, από το Τμήμα Εσόδων και Δημοτικής Περιουσίας, του Δήμου Τρίπολης, (διεύθυνση Λαγοπάτη 45, Τρίπολη, 4<sup>ος</sup> όροφος), τηλ 2713-600460 καθώς και από την ιστοσελίδα του Δήμου Τρίπολης ([www.tripolis.gr](http://www.tripolis.gr)).

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

**ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΤΖΙΟΥΜΗΣ  
ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΤΡΙΠΟΛΗΣ**