

ΕΘΝΙΚΟ ΚΑΙ ΚΑΠΟΔΙΣΤΡΙΑΚΟ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΑΘΗΝΩΝ



ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ Νο 01/2024

ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

Για την εκμίσθωση του ΒΙ διαμερίσματος 2^{ου} ορόφου, με την ΑΙ αποθήκη και την ΓΙ θέση στάθμευσης στην πολυκατοικία επί της οδού Σπετσών 34- Χαλάνδρι, ως κατοικία

Χρόνος Διενέργειας του Διαγωνισμού	Ημερομηνία : 17-04-2024 Ημέρα: Τετάρτη Ωρα: 10:00 π.μ.
Χρόνος Λήξης Υποβολής των Προσφορών	Ημερομηνία : 17-04-2024 Ημέρα: Τετάρτη Ωρα: 10:00 π.μ.
Τόπος Διενέργειας του Διαγωνισμού	Εθνικό και Καποδιστριακό Πανεπιστήμιο Αθηνών Διεύθυνση Περιουσίας (Τμήμα Ακίνητης Περιουσίας, 1 ^{ος} όροφος, γραφείο 15) Χρήστου Λαδά 6, 105 61 Αθήνα, τηλ. 2103689205 & 2103689042
Ελάχιστο μηνιαίο μίσθωμα	➤ Ενιακόσια εβδομήντα Ευρώ (970,00 €)

Εχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Π.Δ. 715/1979 (ΦΕΚ 212Α/79) «Περί τρόπου ενεργείας υπό των Νομικών Προσώπων Δημοσίου Δικαίου (Ν.Π.Δ.Δ.) προμηθειών, μισθώσεων και εκμισθώσεων εν γένει, αγορών ή εκποιήσεων ακινήτων, εκποιήσεων κινητών πραγμάτων ως και εκτελέσεως εργασιών».
2. Το Ν 4009/2011 για τη «Δομή, λειτουργία, διασφάλιση της ποιότητας των σπουδών και διεθνοποίηση των ανωτάτων εκπαιδευτικών ιδρυμάτων» (ΔΕΚ 197^Α/6-9-2011).
3. Το Ν. 4076/2012 «Ρυθμίσεις θεμάτων ανώτατων εκπαιδευτικών ιδρυμάτων» (ΦΕΚ 159/10-8-2012)
4. Το Ν. 4055/2012 «Δίκαιη δίκη και εύλογη διάρκεια αυτής» (ΦΕΚ 51^Α/12-3-2012).
5. Το Ν. 4250/2014 «Διοικητικές απλουστεύσεις-καταργήσεις συγχωνεύσεις Νομικών Προσώπων και Υπηρεσιών του Δημοσίου Τομέα – Τροποποίηση Διατάξεων του Π.Δ. 318/1992 και λοιπές ρυθμίσεις» (ΦΕΚ Α' 74/2014).
6. Τα άρθρα 1 και 2 του Ν.Δ. 356/74.
7. Τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα.
8. Τον Ν. 4957/2022 (Α' 141) «Νέοι Ορίζοντες στα Ανώτατα Εκπαιδευτικά Ιδρύματα: Ενίσχυση της ποιότητας, της λειτουργικότητας και της σύνδεσης των Α.Ε.Ι. με την κοινωνία και λοιπές διατάξεις»
9. Απόσπασμα πρακτικών του Συμβουλίου Διοίκησης ,συνεδρίας της 18^{ης} – 12 – 2023 (Θέμα 11^ο), με ΑΔΑ: 9ΦΑΘ46ΨΖ2Ν-Ε0Η

Π Ρ Ο Κ Η Ρ Υ Σ Σ Ο Υ Μ Ε

Δημόσιο πλειοδοτικό διαγωνισμό με ανοιχτές προσφορές και τη συνέχιση αυτού με προφορικές, για την εκμίσθωση ενός (1) διαμερίσματος, ιδιοκτησίας του Εθνικού και Καποδιστριακού Πανεπιστημίου Αθηνών, **ως κατοικία**, ευρισκόμενο στο ακίνητο επί της οδού Σπετσών 34, Χαλάνδρι, ήτοι:

- Διαμέρισμα Β1 του 2^{ου} ορόφου, επιφάνειας 82,63 τ.μ., με την υπ' αριθμ. Α1 αποθήκη, επιφανείας 5,30 τ.μ. και την υπ' αριθμ. Γ1 δέση στάθμευσης, επιφανείας 13,61 τ.μ.

Κάθε διαγωνιζόμενος, φυσικό ή νομικό πρόσωπο, συμμετέχει **με μία μόνο προσφορά**.

Οι προσφορές υποβάλλονται στο **Πανεπιστήμιο Αθηνών, Δ/νση Περιουσίας-Τμήμα Ακίνητης Περιουσίας, Χρήστου Λαδά 6, Αθήνα, Τ.Κ. 10561 (1^{ος} όροφος, γραφείο 15)** όπου θα παραλαμβάνονται μέχρι την **17^η/04/2024** ημέρα **Τετάρτη** και ώρα **10:00 π.μ.**, ή εφόσον αποστέλλονται ταχυδρομικά, θα πρέπει να περιέρχονται μέχρι την προηγούμενη της ημερομηνίας διενέργειας του διαγωνισμού στη Δ/νση Χρήστου Λαδά 6 – Τ.Κ. 10561.

Ο Διαγωνισμός θα διεξαχθεί στην Αθήνα **17^η/04/2024** ημέρα **Τετάρτη** και ώρα **10:00 π.μ.** ενώπιον Επιτροπής Διενέργειας και Αξιολόγησης του Διαγωνισμού, που θα συγκροτηθεί ειδικά για το σκοπό αυτό, στη Δ/νση Περιουσίας- Τμήμα Ακίνητης Περιουσίας, Χρήστου Λαδά 6, 1ος όροφος, Αθήνα, γραφείο 15.

Κατά την αποσφράγιση των προσφορών από την Επιτροπή Διενέργειας και Αξιολόγησης του διαγωνισμού, μπορούν να παρίστανται οι συμμετέχοντες ή οι νόμιμοι εκπρόσωποι τους.

Εάν δεν παρευρίσκεται ο ίδιος ο ενδιαφερόμενος την ημέρα διενέργειας του διαγωνισμού και εκπροσωπείται από άλλον, τότε αυτός θα πρέπει να είναι νομίμως εξουσιοδοτημένος (ήτοι να προσκομίσει εξουσιοδότηση με θεώρηση γνησίου υπογραφής ή νομίμως επικυρωμένο πληρεξούσιο εκπροσώπησης).

Για πληροφορίες της διακήρυξης και τυχόν διευκρινίσεις του διαγωνισμού οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να απευθύνονται στο **Πανεπιστήμιο Αθηνών, Τμήμα Ακίνητης Περιουσίας, Χρήστου Λαδά 6, Αθήνα, (1^{ος} όροφος)** όλες τις εργάσιμες μέρες και κατά τις ώρες 9:00 με 13:00 και στα τηλέφωνα 210-368.9205, 210-368.9042 και στο email: akiniti@uoa.gr.

Το πλήρες σώμα της διακήρυξης είναι διαθέσιμο στον ιστοχώρο του Προγράμματος Διαύγεια (<https://diavgeia.gov.gr>) και στην ιστοσελίδα του Εθνικού και Καποδιστριακού Πανεπιστημίου Αθηνών (www.uoa.gr), στην κατηγορία «ΠΡΟΚΗΡΥΞΕΙΣ».

ΓΕΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ

ΑΡΘΡΟ 1. Μηνιαίο μίσθωμα

Ο ελάχιστος όρος προσφοράς μισθώματος για την μίσθωση του παραπάνω αναφερόμενου διαμερίσματος, ορίζεται στο ποσό των **εννιακοσίων εβδομήντα Ευρώ (970,00 €) μηνιαίως**.

Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί στον διαγωνισμό, μετά την πάροδο του πρώτου μισθωτικού έτους, θα αναπροσαρμόζεται ετησίως, υπολογιζόμενο προσδετικώς στο μηνιαίο μίσθωμα του προηγούμενου έτους, με αύξηση ίση με το ύψος του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή, όπως υπολογίζεται από την Εθνική Στατιστική Υπηρεσία Ελλάδος.

Σε περίπτωση που το μίσθωμα μετά την, κατά τον ανωτέρω τρόπο, υπολογιζόμενη αναπροσαρμογή είναι μικρότερο από το καταβαλλόμενο, δεν αναπροσαρμόζεται κατά το έτος αυτό και παραμένει σταθερό. Ο μισθωτής δεν δικαιούται μείωση του μισθώματος δι' οιονδήποτε λόγο.

Το μίσθωμα είναι πληρωτέο και **θα καταβάλλεται εντός του πρώτου δεκαημέρου κάθε μισθωτικού μήνα**, χωρίς όχληση, σε λογαριασμό που τηρεί το Εθνικό και Καποδιστριακό Πανεπιστήμιο Αθηνών, και θα υποδειχθεί στον μισθωτή από το Πανεπιστήμιο Αθηνών και η καταβολή του θα αποδεικνύεται με το αποδεικτικό κατάθεσης της αρμόδιας Τράπεζας, αποκλεισμένου παντός άλλου μέσου αποδείξεως.

ΑΡΘΡΟ 2. Διάρκεια Μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται **για τρία (3) έτη**, και αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής του σχετικού μισθωτηρίου συμβολαίου και του πρωτοκόλλου παράδοσης-παραλαβής του διαμερίσματος.

ΑΡΘΡΟ 3. Δημοσίευση της διακήρυξης

1. Περίληψη της διακήρυξης εστάλη για δημοσίευση στον ελληνικό τύπο.
2. Τα έξοδα δημοσίευσης του διαγωνισμού, βαρύνουν μονομερώς αυτόν που θα αναδειχθεί τελευταίος πλειοδότης και καταβάλλονται πριν την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου, σε λογαριασμό που τηρεί το Εθνικό και Καποδιστριακό Πανεπιστήμιο Αθηνών, και θα του υποδειχθεί από το Πανεπιστήμιο Αθηνών.

ΑΡΘΡΟ 4. Δικαίωμα Συμμετοχής - Τρόπος Υποβολής Προσφορών - Δικαιολογητικά Συμμετοχής

I. Δικαίωμα Συμμετοχής στο διαγωνισμό, έχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα της ημεδαπής ή της αλλοδαπής, εφόσον πληρούν τις προϋποθέσεις της παρούσας διακήρυξης, καθώς και της ελληνικής νομοθεσίας για τη μίσθωση ακινήτων.

Ο διαγωνισμός γίνεται κατά τις διατάξεις των άρθρων 38-49 του Π.Δ. 715/1979, όπως ισχύουν.

Σε περίπτωση που κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει ευθύς κατά την έναρξη του διαγωνισμού, προσκομίζοντας και την ανάλογη προς τούτο επιστολή εξουσιοδότησης, με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής από δημόσια αρχή, άλλως πλειοδοτεί για δικό του λογαριασμό.

II. Τρόπος Υποβολής Προσφορών

Οι ενδιαφερόμενοι για να συμμετάσχουν στο διαγωνισμό, πρέπει να υποβάλουν εμπροθέσμως και εγγράφως φάκελο προσφοράς τους με τα απαραίτητα δικαιολογητικά και ό,τι άλλο απαιτείται από την παρούσα διακήρυξη. Οι προσφορές υποβάλλονται στην ελληνική γλώσσα με οποιοδήποτε τρόπο στο Πανεπιστήμιο Αθηνών-Τμήμα Ακίνητης Περιουσίας, στη Δ/νση: Χρήστου Λαδά 6, 1^{ος} όροφος, γραφείο 15, , Τ.Κ. 10561, όπου θα παραλαμβάνονται, μέχρι την **17-04-2024** , ημέρα **Τετάρτη** και ώρα **10:00 π.μ.**

Προσφορές που υποβάλλονται ή περιέρχονται στην Υπηρεσία με οποιονδήποτε τρόπο εκπρόθεσμα, επιστρέφονται χωρίς να αποσφραγισθούν.

Για την έγκυρη συμμετοχή στο διαγωνισμό οι προσφορές, που θα υποβληθούν από τους προσφέροντες (τον συμμετέχοντα ή τον νόμιμο εξουσιοδοτημένο εκπρόσωπό του), πρέπει να εμπεριέχονται **σε έναν**

ενιαίο φάκελο, που θα περιλαμβάνει έναν (1) ανοιχτό φάκελο των δικαιολογητικών συμμετοχής και έναν (1) ανοιχτό φάκελο της οικονομικής προσφοράς).

Στον κυρίως φάκελο προσφοράς πρέπει να αναγράφονται :

- Η λέξη ΠΡΟΣΦΟΡΑ
- Ο πλήρης τίτλος της αρμόδιας Υπηρεσίας, που διενεργεί τον διαγωνισμό.
- Ο αριθμός και ο τίτλος της διακήρυξης.
- Η ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού.
- Τα ακριβή στοιχεία του προσφέροντος

Ειδικότερα, οι συμμετέχοντες, οφείλουν να καταθέσουν, υποχρεωτικά με την προσφορά τους στον ανοιχτό φάκελο δικαιολογητικών συμμετοχής, εγκαίρως και προσηκόντως, **ΕΠΙ ΠΟΙΝΗ ΑΠΟΚΛΕΙΣΜΟΥ**, τα ακόλουθα δικαιολογητικά:

Α) ΑΝΟΙΚΤΟΣ ΦΑΚΕΛΟΣ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΩΝ

Φ Υ Σ Ι Κ Α Π Ρ Ο Σ Ω Π Α

1	<p>Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής.</p> <p>Ο συμμετέχων στο διαγωνισμό είναι υποχρεωμένος να καταθέσει γραμμάτιο παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή Τράπεζας αναγνωρισμένης στην Ελλάδα, χρηματικού ποσού ίσου με το ελάχιστο όριο προσφοράς, ήτοι το ποσό των εννιακόσια εβδομήντα ευρώ (970,00 €)</p> <p>Η ανωτέρω εγγύηση θα επιστραφεί στον τελευταίο πλειοδότη μετά την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου και την κατάθεση από αυτόν της εγγύησης καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης που θα υπογραφεί, στους δε λοιπούς συμμετέχοντες στο διαγωνισμό, μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού.</p>
2	<p>Επικυρωμένο αντίγραφο δελτίου αστυνομικής ταυτότητας ή διαβατηρίου</p>
3	<p>Υπεύθυνη δήλωση της παρ. 4 του άρθρου 8 του ν. 1599/1986 (Α' 75), στην οποία ο ενδιαφερόμενος θα:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ αναγράφει τα στοιχεία του διαγωνισμού, στον οποίο συμμετέχουν οι προσφέροντες. ➤ δηλώνει ότι έλαβε γνώση των όρων της παρούσας διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα καθώς και τον κανονισμό της πολυκατοικίας του ακινήτου. ➤ δηλώνει ότι επισκέφτηκε το υπό μίσθωση ακίνητο, και έχει πλήρη γνώση της κατάστασης στην οποία αυτό βρίσκεται και ότι το μίσθιο είναι της

	<p>απολύτου αρεσκείας του και απολύτως κατάλληλο για τη χρήση που το προορίζει.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ δηλώνει ότι το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί ως κατοικία και ποια άτομα θα διαμένουν σ' αυτό. ➤ δηλώνει ότι ο συμμετέχων δεν έχει οφειλές από προηγούμενη/νες μισθώσεις ακινήτων κάθε είδους που ανήκουν στο Πανεπιστήμιο Αθηνών καθ' οιονδήποτε τρόπο ή δεν βρίσκεται σε οποιοδήποτε είδους και βαθμού δικαστική εκκρεμότητα με το Πανεπιστήμιο Αθηνών.
4	Απόσπασμα ποινικού μητρώου πρωτότυπο, έκδοσης τελευταίου μηνός
5	Πιστοποιητικό φορολογικής ενημερότητας από το οποίο να προκύπτει ότι είναι ενήμερος ως προς τις φορολογικές υποχρεώσεις του κατά την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού.
6	Ενιαίο πιστοποιητικό δικαστικής φερεγγυότητας

Ν Ο Μ Ι Κ Α Π Ρ Ο Σ Ω Π Α

1	<p>Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής.</p> <p>Το συμμετέχον νομικό πρόσωπο στο διαγωνισμό είναι υποχρεωμένο να καταθέσει γραμματίο παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή Τράπεζας αναγνωρισμένης στην Ελλάδα, χρηματικού ποσού ίσου με το ελάχιστο όριο προσφοράς, ήτοι το ποσό των εννιακόσια εβδομήντα ευρώ (970,00 €).</p> <p>Η ανωτέρω εγγύηση θα επιστραφεί στον τελευταίο πλειοδότη μετά την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου και την κατάθεση από αυτόν της εγγύησης καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης που θα υπογραφεί, στους δε λοιπούς συμμετέχοντες στο διαγωνισμό, μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού.</p>
2	<p>Υπεύδυνη δήλωση του/των νόμιμου/ων εκπροσώπου/ων του προσφέροντος νομικού προσώπου της παρ. 4 του άρθρου 8 του ν. 1599/1986 (Α' 75), στην οποία θα αναφέρονται τα εξής:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Τα στοιχεία του διαγωνισμού, στον οποίο συμμετέχουν οι προσφέροντες. ➤ Δηλώνει ότι έλαβε γνώση των όρων της παρούσας διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα καθώς και τον

	<p>κανονισμό της πολυκατοικίας του ακινήτου.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ δηλώνει ότι επισκέφτηκε το υπό μίσθωση ακίνητο, το εξήτασε λεπτομερώς και έχει πλήρη γνώση της κατάστασης στην οποία αυτό βρίσκεται και ότι το μίσθιο είναι της απολύτου αρεσκείας του και απολύτως κατάλληλο για τη χρήση που το προορίζει. ➤ δηλώνει ότι το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί ως κατοικία και ποια άτομα θα διαμένουν σ' αυτό. ➤ δηλώνει ότι δεν έχει οφειλές από προηγούμενη/νες μισθώσεις ακινήτων κάθε είδους που ανήκουν στο Πανεπιστήμιο Αθηνών καθ' οιονδήποτε τρόπο ή δεν βρίσκεται σε οποιοδήποτε είδους και βαθμού δικαστική εκκρεμότητα με το Πανεπιστήμιο Αθηνών.
3	Απόσπασμα ποινικού μητρώου του/των νόμιμου/ων εκπροσώπου/ων του προσφέροντος νομικού προσώπου, πρωτότυπο, έκδοσης εντός του τελευταίου μηνός). Σε περίπτωση ΑΕ, απόσπασμα ποινικού μητρώου όλων των μελών του Δ.Σ.
4	Πιστοποιητικό φορολογικής ενημερότητας του προσφέροντος νομικού προσώπου, από το οποίο να προκύπτει ότι το νομικό πρόσωπο είναι ενήμερο ως προς τις φορολογικές υποχρεώσεις του κατά την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού.
5	Ενιαίο πιστοποιητικό δικαστικής φερεγγυότητας
6	<p>Τα Νομικά Πρόσωπα που υποβάλλουν προσφορά πέραν των ανωτέρω εγγράφων θα πρέπει να προσκομίσουν όλα τα νομιμοποιητικά έγγραφά τους για την απόδειξη των ανωτέρω ιδιοτήτων και της εξουσίας έκδοσης παραστατικού εκπροσώπησης.</p> <p>Συγκεκριμένα:</p> <p><u>Για Ημεδαπά νομικά πρόσωπα με τη μορφή Ανωνύμου Εταιρείας (Α.Ε.) ή Εταιρείας Περιορισμένης Ευθύνης (Ε.Π.Ε.):</u></p> <p>Απόφαση Δ.Σ. :</p> <p>Α. περί εγκρίσεως συμμετοχής στο διαγωνισμό και</p> <p>Β. περί εξουσιοδότησεως άλλου εκπροσώπου του νομικού προσώπου, ο οποίος θα παραστεί στην παρούσα δημοπρασία, εφόσον η προσφορά δεν υποβληθεί από τον νόμιμο εκπρόσωπο αυτού.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Σε περίπτωση ΑΕ <p>ι) Το κωδικοποιημένο καταστατικό της εταιρείας, όπως ισχύει, σε ακριβές αντίγραφο από το Γ.Ε.Μ.Η.,</p>

ii) Το ΦΕΚ συστάσεως της εταιρείας,
 iii) Το ΦΕΚ της ισχύουσας εκπροσώπησης της εταιρείας, ή, σε περίπτωση που αυτό δεν έχει εκδοθεί, ακριβές αντίγραφο του πρακτικού του Δ.Σ. για την ισχύουσα εκπροσώπηση της εταιρείας, αντίγραφο της αίτησης υποβολής αυτού στο αρμόδιο Γ.Ε.Μ.Η., με το σχετικό αριθμό πρωτοκόλλου για την καταχώρηση αυτού στο Γ.Ε.Μ.Η. και αντίγραφο του αποδεικτικού ΤΑΠΕΤ για τη δημοσίευσή του στο ΦΕΚ ή την εντολή προς δημοσίευση του αρμόδιου Γ.Ε.Μ.Η. ή ακριβές αντίγραφο της σχετικής ανακοίνωσης του αρμόδιου Γ.Ε.Μ.Η., iv) Πιστοποιητικό από το αρμόδιο Γ.Ε.Μ.Η. όπου θα εμφανίζονται όλες οι καταστατικές τροποποιήσεις το οποίο θα έχει εκδοθεί το πολύ τρεις (3) μήνες πριν την καταληκτική ημερομηνία υποβολής των προσφορών.

- **Σε περίπτωση ΕΠΕ**

i) Το ΦΕΚ σύστασης της εταιρείας
 ii) Το καταστατικό της εταιρείας, όπως ισχύει, με όλες τις τυχόν τροποποιήσεις του, καθώς και τα σχετικά ΦΕΚ,
 iii) Πλήρη σειρά των εγγράφων που τυχόν απαιτούνται, σύμφωνα με το καταστατικό της εταιρείας, για τον ορισμό διαχειριστή και εκπροσώπου αυτής, καθώς και τα σχετικά ΦΕΚ,
 iv) Πιστοποιητικό από το αρμόδιο Γ.Ε.Μ.Η. όπου θα εμφανίζονται όλες οι καταστατικές τροποποιήσεις το οποίο θα έχει εκδοθεί το πολύ τρεις (3) μήνες πριν την καταληκτική ημερομηνία υποβολής των προσφορών.

- **Σε περίπτωση ΙΚΕ**

i) Ιδιωτικό ή συμβολαιογραφικό έγγραφο σύστασης της εταιρείας (καταστατικό), όπως ισχύει σε ακριβές αντίγραφο από το Γ.Ε.Μ.Η.,
 ii) Πλήρη σειρά εγγράφων από όπου θα προκύπτει η ισχύουσα εκπροσώπηση της εταιρείας σε ακριβή αντίγραφα από Γ.Ε.Μ.Η.,
 iii) Πιστοποιητικό από το αρμόδιο Γ.Ε.Μ.Η. όπου θα εμφανίζονται όλες οι καταστατικές τροποποιήσεις το οποίο θα έχει εκδοθεί το πολύ τρεις (3) μήνες πριν την καταληκτική ημερομηνία υποβολής των προσφορών.

- **Σε περίπτωση Προσωπικών Εταιρειών (Ο.Ε. ή Ε.Ε.)**

i) Το καταστατικό της εταιρείας, όπως ισχύει, με όλες τις τυχόν τροποποιήσεις του, σε αντίγραφα θεωρημένα από το Πρωτοδικείο,
 ii) Πλήρη σειρά των εγγράφων που τυχόν απαιτούνται, σύμφωνα με το καταστατικό της εταιρείας, για τον ορισμό διαχειριστή και εκπροσώπου αυτής, εν ισχύ σε ακριβή

<p>αντίγραφα από Γ.Ε.Μ.Η.</p> <p>iii) Πιστοποιητικό από το αρμόδιο Πρωτοδικείο και το Γ.Ε.Μ.Η., όπου θα εμφανίζονται όλες οι καταστατικές τροποποιήσεις, το οποίο θα έχει εκδοθεί το πολύ τρεις (3) μήνες πριν την καταληκτική ημερομηνία υποβολής των προσφορών.</p> <p>iv) Σε οποιαδήποτε άλλη περίπτωση νομικού προσώπου το ισχύον καταστατικό του και η εκπροσώπηση του, όπως βεβαιώνεται από επίσημες βεβαιώσεις, εάν προβλέπονται.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Σε περίπτωση Αλλοδαπών Εταιρειών <p>Σε περίπτωση αλλοδαπών εταιρειών, και εφόσον στην οικεία χώρα δεν υπάρχει αντίστοιχη υποχρέωση δημοσίευσης στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως των σχετικών στοιχείων των εταιρειών, είναι δυνατόν τα ανωτέρω νομιμοποιητικά έγγραφα να αντικατασταθούν από επίσημες βεβαιώσεις του Αρμοδίου Εμπορικού Επιμελητηρίου για την ισχύουσα εκπροσώπηση της εταιρείας, από ένορκη βεβαίωση των εκπροσώπων του υποψηφίου ενώπιον συμβολαιογράφου, δικαστικής ή διοικητικής Αρχής ή, σε περίπτωση που δεν προβλέπεται από το δίκαιο της οικείας χώρας ένορκη βεβαίωση, από υπεύδυνη δήλωση των ως άνω εκπροσώπων, φέρουσα βεβαίωση του γνησίου της υπογραφής από συμβολαιογράφο, δικαστική ή διοικητική Αρχή. Τα ανωτέρω έγγραφα πρέπει να συνοδεύονται από επίσημη μετάφραση στα Ελληνικά.</p> <p>Από τα προσκομιζόμενα αντίστοιχα νομιμοποιητικά έγγραφα και πιστοποιητικά θα πρέπει να αποδεικνύεται η νόμιμη σύσταση και λειτουργία τους, η εγγραφή στα προβλεπόμενα μητρώα εταιριών και το τελευταίο σε ισχύ καταστατικό, και οι λοιπές πληροφορίες και στοιχεία, που ζητούνται ανωτέρω για τους ημεδαπούς.</p>

Σημειώνεται ότι i) Οι Υπεύθυνες Δηλώσεις του άρθρου 8 παρ. 4 Ν. 1599/1986 θα πρέπει να φέρουν ημερομηνία εντός των τελευταίων τριάντα (30) ημερών προ της καταληκτικής ημερομηνίας υποβολής των προσφορών και δεν απαιτείται βεβαίωση του γνησίου της υπογραφής των δηλούντων από την αρμόδια διοικητική αρχή ή τα ΚΕΠ.

Τα δικαιολογητικά υποβάλλονται σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4250/2014, δηλαδή ως εξής: σε ευκρινή φωτοαντίγραφα των πρωτοτύπων ή των ακριβών αντιγράφων των δημοσίων εγγράφων που έχουν εκδοθεί από υπηρεσίες και φορείς της περίπτωσης α' της παρ.2 του άρθρου 1 του Ν. 4250/2014, σε ευκρινή φωτοαντίγραφα από αντίγραφα ιδιωτικών εγγράφων, τα οποία έχουν επικυρωθεί από δικηγόρο σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 36 παρ.2 β) του Κώδικα Δικηγόρων (Ν. 4194/2013),

καθώς και ευκρινή φωτοαντίγραφα από τα πρωτότυπα όσων ιδιωτικών εγγράφων φέρουν θεώρηση από υπηρεσίες και της περίπτωσης α' της παρ. 2 του άρθρου 1 του νόμου 4250/2014 και σε ευκρινή φωτοαντίγραφα από αντίγραφα εγγράφων που έχουν εκδοθεί από αλλοδαπές αρχές, υπό την προϋπόθεση ότι αυτά είναι νομίμως επικυρωμένα από την αρμόδια αρχή της χώρας αυτής, και έχουν επικυρωθεί από δικηγόρο (κατά τα οριζόμενα του άρθρου 36 παρ.26) του κώδικα δικηγόρων Ν. 4194/2013.

Δεν δίνονται και εξακολουθούν να ισχύουν, οι απαιτήσεις υποβολής δημοσίων εγγράφων με συγκεκριμένη επισημείωση (APOSTILLE), οι οποίες απορρέουν από τις διεθνείς συμβάσεις της χώρας (Σύμβαση της Χάγης) ή άλλες διακρατικές συμφωνίες. Η ρύθμιση αυτή, δεν περιλαμβάνει τα συμβολαιογραφικά έγγραφα (λ.χ. πληρεξούσια, ένορκες βεβαιώσεις κ.ο.κ.) για τα οποία συνεχίζει να υφίσταται η υποχρέωση υποβολής επικυρωμένων αντιγράφων.

Β) ΑΝΟΙΧΤΟΣ ΦΑΚΕΛΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ

Ο ανοιχτός φάκελος οικονομικής προφοράς, περιέχει **επί ποινή αποκλεισμού την έγγραφη οικονομική προσφορά συμμετοχής** στην οποία **αναγράφεται το μηνιαίο μίσθωμα ολογράφως και αριθμητικά σε Ευρώ** με τα πλήρη στοιχεία του προσφέροντος, η οποία **θα φέρει την υπογραφή του, ή προκειμένου δε περί Νομικού Προσώπου, θα υπογράφεται από τον νόμιμο εκπρόσωπο αυτού, σύμφωνα με τα δικαιολογητικά του φακέλου Α.**

Η οικονομική προσφορά, πρέπει να είναι σαφής, χωρίς αιρέσεις και σχόλια.

ΑΡΘΡΟ 5. Διαδικασία Διενέργειας του Διαγωνισμού

1. Η αποσφράγιση των προσφορών θα πραγματοποιηθεί την ημέρα και ώρα διενέργειας του διαγωνισμού σε ανοικτή συνεδρίαση από την Επιτροπή Διενέργειας και Αξιολόγησης αυτού παρουσία των ενδιαφερομένων, που υπέβαλαν προσφορά ή εξουσιοδοτημένων εκπροσώπων τους.

2. Στο στάδιο αυτό η Επιτροπή του διαγωνισμού μονογράφει και αποσφραγίζει τους κυρίως φακέλους των προσφορών και ελέγχει εάν τα δικαιολογητικά συμμετοχής είναι σύμφωνα με τα ζητούμενα από την παρούσα διακήρυξη.

Στη συνέχεια ανακοινώνεται το περιεχόμενο των προσφορών των οποίων τα δικαιολογητικά συμμετοχής είναι πλήρη, στους τυχόν παρόντες πλειοδότες και παρουσία αυτών ανακοινώνεται το προσφερόμενο μηνιαίο μίσθωμα εκάστου.

Μετά την ανακοίνωση από τον Πρόεδρο της Επιτροπής διενέργειας του διαγωνισμού της προσφοράς εκάστου πλειοδότη, ο διαγωνισμός συνεχίζεται με προφορικές προσφορές μέχρι ανάδειξης του τελευταίου πλειοδότη.

Η προφορική προσφορά εκάστου πλειοδότη γίνεται δεκτή, εφόσον είναι ανώτερη της μεγαλύτερης έγγραφης προσφοράς, κατά δύο τοις εκατό (2%) τουλάχιστον. Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για τον πλειοδότη. Η υποχρέωση αυτή, μεταβαίνει διαδοχικά από τον πρώτο στους ακόλουθους πλειοδοτές και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο από αυτούς.

Σε περίπτωση που κατά την προφορική πλειοδοσία δεν υποβληθούν νέες προσφορές, ως επιτευχθέν μίσθωμα, θεωρείται αυτό της μεγαλύτερης έγγραφης προσφοράς. Σε περίπτωση ίσων προσφορών πλειοδοτών, η κατακύρωση ενεργείται με κλήρωση που θα διενεργηθεί από την αρμόδια Επιτροπή διενέργειας κατά το πέρας του διαγωνισμού. Σε αυτή την περίπτωση, δεν δημιουργείται δικαίωμα αποζημίωσης για αυτούς που δεν προκρίθηκαν.

Μετά την ολοκλήρωση αυτής της διαδικασίας, συντάσσεται ο πίνακας πλειοδοσίας και το πρακτικό από την Επιτροπή αξιολόγησης του εν λόγω διαγωνισμού.

Κριτήριο ανάθεσης:

Η πλέον συμφέρουσα από οικονομική άποψη προσφορά, ήτοι η υψηλότερη προσφορά για το εν λόγω διαμέρισμα με τα , σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 715/79 και τους όρους της διακήρυξης.

ΑΡΘΡΟ 6. Ενστάσεις

Κατά της νομιμότητας της διακήρυξης, της συμμετοχής πλειοδότη ή τη νομιμότητα διεξαγωγής του διαγωνισμού, επιτρέπεται η υποβολή ενστάσεων, ενώπιον της Επιτροπής η οποία αποφαινεται **οριστικώς** επί τούτων. Οι εν λόγω ενστάσεις υποβάλλονται μόνον από τους συμμετέχοντες στο διαγωνισμό, εγγράφως, κατά τη διάρκεια διεξαγωγής αυτού ή εντός είκοσι τεσσάρων (24) ωρών από τη λήξη διενέργειας αυτού.

Η υποβολή ένστασης δεν επιφέρει αναβολή ή διακοπή του διαγωνισμού, αλλά εξετάζεται από την Επιτροπή κατά την αξιολόγηση των αποτελεσμάτων του διαγωνισμού. Η Επιτροπή, εφόσον το κρίνει σκόπιμο, δύναται να αποφανθεί και πριν τη λήξη διενέργειας του διαγωνισμού επί ενστάσεως που υποβλήθηκε κατά τη διάρκειά του.

Σε κάθε περίπτωση, η Επιτροπή αποφασίζει επί των ενστάσεων εντός δέκα (10) εργασίμων ημερών από τη λήξη της προθεσμίας υποβολής τους και η απόφασή της κοινοποιείται σε όλους τους διαγωνιζόμενους.

ΑΡΘΡΟ 7. Κατακύρωση - Υπογραφή Σύμβασης, Εγγυήσεις

1. Η κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού επαφίεται στην κρίση του αρμόδιου Συλλογικού Οργάνου Διοίκησης του Πανεπιστημίου, χωρίς οποιοσδήποτε από τους πλειοδότες να αποκτά κανένα δικαίωμα σε περίπτωση απορρίψεως της προσφοράς του.
2. Το Πανεπιστήμιο δικαιούται με αιτιολογημένη απόφασή του να μην αποδεχθεί το αποτέλεσμα του διαγωνισμού, εάν το κρίνει ασύμφορο ή να αποφασίσει με ειδικά αιτιολογημένη απόφασή του υπέρ της κατακύρωσεως επ' ονόματι πλειοδότη που έχει καταθέσει παραδεκτή προσφορά, ή να ακυρώσει το διαγωνισμό ή να τον κηρύξει άγονο, να τον αναβάλει, είτε τέλος να υπαναχωρεί από αυτόν, χωρίς να αποκτά κανένα δικαίωμα οιοσδήποτε των πλειοδοτών στην περίπτωση απορρίψεως της προσφοράς του.
3. Ο τελευταίος πλειοδότης, αν δεν διαμένει στον τόπο διενέργειας του διαγωνισμού, ήτοι στην Αθήνα, οφείλει να διορίσει υποχρεωτικά με προφορική του δήλωση, που καταχωρείται στα πρακτικά, αντίκλητό του, που διαμένει στο τόπο αυτόν, προς τον οποίο κοινοποιείται η έγκριση του αποτελέσματος του διαγωνισμού.
4. Αυτός που θα αναδειχθεί Μισθωτής, οφείλει να προσέλθει μέσα σε δεκαπέντε (15) ημέρες αφότου του κοινοποιηθεί η απόφαση του Πανεπιστημίου Αθηνών για κατακύρωση σε αυτόν του αποτελέσματος του διαγωνισμού και να υπογράψει το μισθωτήριο συμβόλαιο, που θα συνταχθεί. Σε περίπτωση που θα αθετήσει την υποχρέωσή του αυτή, κηρύσσεται έκπτωτος και η κατατεθειμένη εγγύηση, καταπίπτει υπέρ του Πανεπιστημίου Αθηνών. Ακολούθως, το Πανεπιστήμιο προσέρχεται σε νέα εκμίσθωση και χωρίς διαγωνισμό σε βάρος του τελευταίου πλειοδότη, ο οποίος υποχρεούται να καταβάλει την τυχόν επί ελάττον διαφορά του μισθώματος μέχρι τη λήξη της μίσθωσης, καθώς και να ανορθώσει τη ζημία που τυχόν θα προκύψει στο Πανεπιστήμιο από την αθέτηση της υποχρέωσής του προς υπογραφή της σύμβασης. Τα άνω ποσά εισπράττονται κατά τις διατάξεις του Κώδικα Εισπράξεως Δημοσίων Εσόδων.
5. Ο πλειοδότης που θα αναδειχθεί Μισθωτής, οφείλει να καταθέσει σε λογαριασμό που τηρεί το Εθνικό και Καποδιστριακό Πανεπιστήμιο Αθηνών, και θα του υποδειχθεί ρητώς από το Πανεπιστήμιο Αθηνών, πριν την υπογραφή της μισθωτικής σύμβασης **χρηματικό ποσό ίσο με τα μισθώματα δύο (2) μηνών, ως εγγύηση, για την καλή εκτέλεση των όρων της σύμβασης**, προσκομίζοντας το σχετικό αποδεικτικό κατάθεσης στο Γραφείο Εσόδων (Χρ. Λαδά 6- 2^{ος} όροφος). Η εγγύηση αυτή θα διατηρείται καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, θα είναι άτοκη και θα αυξάνεται οποτεδήποτε αναπροσαρμόζεται το μίσθωμα, ώστε να είναι πάντοτε ίση προς δύο (2) μηνιαία μισθώματα. Η παραπάνω εγγύηση, καταπίπτει υπέρ του Πανεπιστημίου Αθηνών, εάν η μίσθωση λυθεί πρόωρα από οποιαδήποτε αιτία, οφειλομένη σε υπαιτιότητα του μισθωτή, καθώς και σε περίπτωση οποιασδήποτε παράβασης των όρων του μισθωτηρίου συμβολαίου. Επίσης, καταπίπτει υπέρ του Πανεπιστημίου Αθηνών 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, χωρίς να συμψηφίζεται με αυτήν, καθώς και λόγω παραβίασης οιοδήποτε εκ των όρων της μισθωτήριας σύμβασης εκ μέρους του μισθωτή.

Η χρηματική εγγύηση καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης, επιστρέφεται ατόκως στο μισθωτή μετά τη λήξη της μίσθωσης και την ολοσχερή εξόφληση των μισθωμάτων και την εκπλήρωση όλων ανεξαρτήτως των υποχρεώσεων αυτού, που απορρέουν από τη μίσθωση ή μετά την τυχόν νόμιμη λύση της μίσθωσης εάν είναι ενωρίτερη.

ΑΡΘΡΟ 8. Υποχρεώσεις Μισθωτή

1. Το πρώτο μίσθωμα πρέπει απαραίτητα να προκαταβληθεί την ημέρα υπογραφής του μισθωτηρίου συμβολαίου.
2. Η παραλαβή του υπό μίσθωση διαμερίσματος από τον μισθωτή καθώς και η απόδοση αυτού στον εκμισθωτή μετά τη λήξη της σύμβασης, ενεργείται από τριμελή επιτροπή, συγκροτούμενης με απόφαση του διοικούντος του Πανεπιστημίου συλλογικού οργάνου, η οποία συντάσσει σχετικό πρωτόκολλο σε δύο αντίγραφα εκ των οποίων ένα λαμβάνει ο εκμισθωτής και το έτερο παραδίδεται στον μισθωτή, ο οποίος καλείται γραπτώς και επί αποδείξει να παραστεί συγκεκριμένη μέρα και ώρα είτε αυτοπροσώπως, είτε με εξουσιοδοτημένο εκπρόσωπό του κατά την παραλαβή ή την απόδοση του υπό μίσθωση διαμερίσματος. Εάν ο μισθωτής αρνηθεί να προσέλθει κατά την παραλαβή ή απόδοση, συντάσσεται από την Επιτροπή πρωτόκολλο που κοινοποιείται σ' αυτόν επί αποδείξει. Η εν λόγω παράδοση-παραλαβή ως άνω του υπό μίσθωση διαμερίσματος με πρωτόκολλο, δεν απαλλάσσει τον ανάδοχο-μισθωτή από τυχόν ευδύνες του σύμφωνα με τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα.
3. Ο Μισθωτής δεν απαλλάσσεται από την πληρωμή του μισθώματος αν δεν κάνει χρήση του μισθίου χωρίς υπαιτιότητα του Πανεπιστημίου.
4. Ο Μισθωτής δεν έχει δικαίωμα μείωσης του μισθώματος για βλάβη του μισθίου, που τυχόν θα επέλθει μετά την κατακύρωση ή από οποιαδήποτε εν γένει αιτία. Απαγορεύεται ρητά ο συμψηφισμός ή επίσχεση του μισθώματος.
5. Ο Μισθωτής είναι υποχρεωμένος να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση και είναι υπεύθυνος για κάθε βλάβη ή φθορά και δεν μπορεί να επιφέρει ουσιώδεις αλλοιώσεις στο μίσθιο, ούτε να ενεργήσει σ' αυτό μεταρρυθμίσεις που μεταβάλλουν την αρχική του σύσταση, ούτε να το χρησιμοποιήσει για σκοπό διαφορετικό, χωρίς την έγκριση του Πανεπιστημίου.
6. Το Πανεπιστήμιο καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, δεν έχει καμία υποχρέωση συντήρησης ή επισκευής ζημιών, φθορών ή βλαβών, έστω και αναγκαίων, του μισθίου, των εγκαταστάσεων και του εν

γένει εξοπλισμού του από οποιαδήποτε αιτία, εκτός αν αυτές οφείλονται σε υπαίτιες πράξεις και ενέργειες του Πανεπιστημίου.

7. Απαγορεύεται στο Μισθωτή η τοποθέτηση οποιωνδήποτε αντικειμένων στους κοινόχρηστους χώρους, καθώς και η τοποθέτηση στο μίσθιο εύφλεκτων υλών ή αντικειμένων, τα οποία είναι δυνατόν να το βλάψουν ή να το ρυπάνουν.

8. Το Μισθωτή βαρύνουν όλες οι δαπάνες κατανάλωσης ύδατος, ηλεκτρικού ρεύματος, δημοτικών τελών, τελών ύδρευσης ή άλλου ισοδύναμου τέλους ή φόρου που τυχόν δεσπισθεί, καθώς και κοινόχρηστες δαπάνες, δαπάνες κάθε μορφής για τη συντήρηση του μισθίου, καθώς και κάθε άλλη δαπάνη ή όπου κατά το Νόμο ή τις συναλλακτικές συνήθειες ή την πρακτική βαρύνει το μισθωτή. Ο μισθωτής υποχρεούται να εξοφλεί όλα τα ανωτέρω τέλη και τους λογαριασμούς, πριν αυτά καταστούν ληξιπρόθεσμα. Ο μισθωτής υποχρεούται να μεταφέρει στο όνομά του όλες τις υπάρχουσες ή νέες συνδέσεις (του μισθωτή υποχρεωμένου σε κάθε είδους δαπάνη μεταφοράς ή νέας παροχής) με τα δίκτυα των Οργανισμών Κοινής Ωφέλειας ή Ενέργειας και να καταβάλει προς αυτούς τις σχετικές εγγυήσεις, τις οποίες θα αναλαμβάνει κατά τη λήξη ή λύση της σύμβασης μίσθωσης. Το ίδιο ισχύει και για τυχόν μελλοντικές συνδέσεις του υπό μίσθωση ακινήτου με δίκτυα Κοινής Ωφέλειας ή λοιπές υπηρεσίες παροχής ενέργειας και τηλεπικοινωνιών. Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να συμμορφώνεται απόλυτα με όλους τους όρους και τις διατάξεις κανονισμού ης πολυκατοικίας του οποίου ο μισθωτής έλαβε πλήρη γνώση. Ο μισθωτής οφείλει να φροντίζει για την διατήρηση της κατοχής του μισθίου να αποκρούει κάθε καταπάτησή του, υποχρεούμενος άμα όπως αμελλητί ειδοποιεί εγγράφως τον εκμισθωτή για κάθε παράνομη ενέργεια τρίτου επί του μισθίου.

9. Το Πανεπιστήμιο δικαιούται σε κατάλληλες μέρες και ώρες να επισκέπτεται και να επιθεωρεί λεπτομερώς το μίσθιο ανά τρίμηνο, συνοδευόμενος από μηχανικό ή εμπειροτέχνη για να εξακριβώσει τυχόν φθορές ή μεταβολές του.

10. Ο Μισθωτής είναι υποχρεωμένος από την ημέρα της προκήρυξης νέου διαγωνισμού για την εκμίσθωση του μισθίου, να δέχεται όσους επιθυμούν να εξετάσουν το μίσθιο για νέα μίσθωση.

ΑΡΘΡΟ 9. Ειδικό όροι

1. Το Πανεπιστήμιο δεν ευδύνεται απέναντι στο Μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το εκμισθούμενο ακίνητο, ούτε υποχρεώνεται από το λόγο αυτό στην επιστροφή ή στη μείωση του μισθώματος, ούτε στη λύση της μίσθωσης.

2. Το μίσθιο θα έχει τη χρήση που περιγράφεται ειδικότερα στη σχετική υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986. Ο μισθωτής εξέτασε το μίσθιο λεπτομερώς με την βοήθεια ειδικών τεχνικών και το βρήκε της

απόλυτης αρεσκείας του, χωρίς ελαττώματα και κατάλληλο για την χρήση που το προορίζει και το παραλαμβάνει ανεπιφύλακτα.

3. Το μίσθιο θα παραδοθεί στην κατάσταση στην οποία βρίσκεται. Το Πανεπιστήμιο 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 με ευθύνη και δαπάνες του μισθωτή ύστερα από έγκριση του Πανεπιστημίου και υπό την επίβλεψη της Τεχνικής Υπηρεσίας και κατόπιν όλων των σχετικών αδειών και εγκρίσεων, παραμένει προς όφελος του μισθίου μετά τη λήξη ή τη λύση της μίσθωσης, χωρίς καμία απολύτως αποζημίωση του Μισθωτή, ο οποίος δεν δικαιούται να αφαιρέσει τα οικοδομικά υλικά. Ο μισθωτής, εφόσον του ζητηθεί εγγράφως από το Πανεπιστήμιο, υποχρεούται να αποκαταστήσει πλήρως άνευ οχλήσεως, με επιμέλεια και αποκλειστικές δαπάνες του, οποιεσδήποτε προσθήκες, τροποποιήσεις και όποιες μεταρρυθμίσεις του μισθίου και να το επαναφέρει στην αρχική του κατάσταση κατά τη λήξη της μίσθωσης.

4. Κάθε παράβαση των όρων αυτής της διακήρυξης ή έστω και ενός από αυτούς, συνεπάγεται την κατάπτωση όλων των κατατεθειμένων εγγυήσεων και την καταβολή στον εκμισθωτή αποζημίωσης που καθορίζεται με την δικαστική οδό.

5. Απαγορεύεται η ολική ή μερική υπομίσθωση του μισθίου ή η με οποιονδήποτε τρόπο με ή χωρίς αντάλλαγμα παραχώρηση της χρήσης του μισθίου σε τρίτον, η δε παράβαση του παρόντος όρου συνιστά σπουδαίο λόγο λύσης της παρούσας σύμβασης μίσθωσης.

6. Σιωπηρή αναμίσθωση δεν χωρεί. Κατά τη λήξη ή τη λύση της μίσθωσης από υπαιτιότητα του μισθωτή, αυτός υποχρεώνεται να παραδώσει αμέσως το μίσθιο με σχετικό πρωτόκολλο, σε καλή κατάσταση, αλλιώς θα αποβληθεί βιαίως και θα είναι υποχρεωμένος να καταβάλει στο Πανεπιστήμιο ποσό ίσο προς το 1/10 του καταβαλλομένου κατά τη λήξη ή τη λύση της μίσθωσης μηνιαίου μισθώματος, για κάθε μέρα παραμονής του στο μίσθιο, από την ημέρα λήξης της μίσθωσης ή της λύσης της.

7. Η τυχόν καθυστέρηση καταβολής του μισθώματος, όσο και η παράβαση οποιουδήποτε από τους όρους του μισθωτηρίου συμβολαίου, οι οποίοι θεωρούνται υποχρεωτικά ως ουσιώδεις, συνεπάγεται τα παρακάτω:

α) Τη βιαία αποβολή του Μισθωτή από το μίσθιο κατά την ειδική διαδικασία «περί αποδόσεως μισθίου» του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας,

β) Την υποχρέωση του Μισθωτή να καταβάλει στο Πανεπιστήμιο τόκους υπερημερίας επί των μισθωμάτων, τα οποία δεν καταβλήθηκαν εμπρόθεσμα, από της ημερομηνίας που ήταν απαιτητά μέχρι της εξοφλήσεώς τους. Η είσπραξη των οφειλομένων μισθωμάτων και των τόκων υπερημερίας θα γίνεται σύμφωνα με τις διατάξεις του Κώδικα Εισπράξεως Δημοσίων Εσόδων (Κ.Ε.Δ.Ε., Ν.Δ. 356/74).

γ) Σε περίπτωση οφειλής ληξιπρόθεσμων μισθωμάτων κάθε καταβολή του οφειλέτη καταλογίζεται προς εξόφληση των ληξιπρόθεσμων μισθωμάτων μετά των αναλογούντων τόκων, έστω και αν ορίζει διαφορετικά ο μισθωτής (άρθρο 3 του Ν.Δ. 356/74).

δ) Την καταβολή των μη δεδουλευμένων μισθωμάτων για όσο διάστημα παραμένει κενό το μίσθιο.

ε) Κάθε διαφορά επί έλαττον του μισθώματος για όλο το συμφωνηθέντα και υπολειπόμενο χρόνο που προκύπτει από το νέο διαγωνισμό μίσθωσης, ο οποίος γίνεται λόγω διάλυσης της μισθώσεως εξαιτίας του μισθωτή, βαρύνει τον μισθωτή. Η διαφορά αυτή εισπράττεται κατά τις διατάξεις του νόμου περί είσπραξης δημοσίων εσόδων. Αντίθετα, η επιπλέον διαφορά παραμένει σε όφελος του Πανεπιστημίου.

στ) Την κατάπτωση της κατατεθείσας εγγύησης καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης.

Παρατυπία της διακήρυξης δεν παράγει κανένα δικαίωμα υπέρ του Μισθωτή ή του πλειοδότη.

8. Ρητά συμφωνείται δια του παρόντος ότι όλες οι επιδόσεις δικαστικών και εξωδίκων εγγράφων, που αφορούν στην παρούσα μίσθωση θα γίνονται στο μίσθιο και θα είναι έγκυρες και ισχυρές.

9. Το Ν.Π.Δ.Δ. δύναται με ειδικά αιτιολογημένη απόφαση του διοικούντος αυτό συλλογικού οργάνου, να λύει μονομερώς τη σύμβαση μίσθωσης, όταν καταστεί αναγκαία η ιδιόχρηση του μισθίου, αλλά πάντοτε κατόπιν προειδοποίησης κοινοποιούμενης επί αποδείξει προς τον μισθωτή τρεις τουλάχιστον μήνες προ της λύσης της σύμβασης.

Ο μισθωτής δεν δικαιούται εκ της λύσεως αυτής σε καμία αποζημίωση δικαιούμενος μόνον σε απαλλαγή ή σε περίπτωση προκαταβολής την ανάληψη του μη δεδουλευμένου μισθώματος.

10. Κάθε τυχόν τροποποίηση των όρων της μίσθωσης, θα αποδεικνύονται αποκλειστικά και μόνο εγγράφως.

11. Διαφορές που τυχόν θα προκύψουν μεταξύ των συμβαλλομένων σχετικά με την εφαρμογή και ερμηνεία της διακήρυξης και της υπογραφησομένης σύμβασης υπάγονται αποκλειστικά στην κατά τόπον αρμοδιότητα των Δικαστηρίων της Αθήνας.

Ο Πρύτανης του ΕΚΠΑ

Καθηγητής Γεράσιμος Δ. Σιάσος