

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Ο Δήμαρχος Ηρακλείου Κρήτης, έχοντας υπόψη τις διατάξεις του Βασιλικού Διατάγματος της 30.11.39 - 4.12.1939 «περί τρόπου εκποιήσεως κινητών και ακινήτων και εκμισθώσεως ακινήτων κλπ»

διακηρύττει

ότι εκτίθεται σε φανερή προφορική και πλειοδοτική δημοπρασία, η εκμίσθωση, με χρονική διάρκεια έως δώδεκα (12) χρόνων (θα καθοριστεί από τον εκμισθωτή με τη σύνταξη του μισθωτηρίου συμβολαίου από ένα έως δώδεκα χρόνια), ενός γραφείου (με αρ.6) που βρίσκεται στην Αθήνα, στον 5^ο όροφο πολυκατοικίας στην οδό Σταδίου αρ.7, το οποίο έχει επιφάνεια 12,50 μ² είναι εσωτερικό και βλέπει στον ακάλυπτο χώρο της πολυκατοικίας. Διαθέτει κεντρική θέρμανση και ασανσέρ και έχει κοινόχρηστο W.C. Το ανωτέρω γραφείο είναι ιδιοκτησίας του Δήμου Ηρακλείου, ο οποίος στη συνέχεια θα αποκαλείται εκμισθωτής.

Η δημοπρασία αυτή διενεργείται κατά τις διατάξεις του Α.Ν. 2039/1939 και του από 30 Νοεμβρίου - 4 Δεκεμβρίου 1939 Β. Δ/τος «Περί του τρόπου εκποιήσεως κινητών και ακινήτων και εκμισθώσεως ακινήτων καταλειπομένων κατά κληρονομίαν, κληροδοσίαν ή δωρεάν εις το Κράτος και υπέρ κοινωφελών σκοπών, ως και των ανηκόντων εις Κοινωφελή Ιδρύματα και περιουσίας» που τροποποιήθηκε μεταγενέστερα με τους εξής όρους οι οποίοι ψηφίστηκαν με την 499/07 απόφαση Δημορχιακής Επιτροπής Δήμου Ηρακλείου Κρήτης:

1. Η ενοικίαση αρχίζει από την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου, το οποίο πρέπει να υπογραφεί μέσα σε οχτώ (8) ημέρες από την κοινοποίηση της έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από τον Γενικό Γραμματέα Περιφέρειας Αττικής και λήγει μετά από ένα (1) έως δώδεκα (12) χρόνια (το ακριβές χρονικό διάστημα ενοικίασης θα καθοριστεί από τον εκμισθωτή με τη σύνταξη του μισθωτηρίου συμβολαίου).

2. Ελάχιστο όριο προσφοράς για την μίσθωση του αναφερομένου γραφείου, σύμφωνα με το σύστημα του αντικειμενικού προσδιορισμού, ορίζονται τα 121,00 € μηνιαίως. Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί στη δημοπρασία θα ισχύει για ένα (1) χρόνο και θα αναπροσαρμόζεται ετησίως κατά τη μέση αύξηση του τιμαριθμού κόστους ζωής συν 2 ποσοστιαίες μονάδες στο εκάστοτε καταβαλλόμενο μίσθωμα μέχρι τη λήξη της μίσθωσης.

3. Το μίσθωμα είναι πληρωτέο την 1η εκάστου μισθωτικού μηνός στα γραφεία του εκμισθωτή Δήμου Ηρακλείου Κρήτης.

4. Όποιος έχει την πρόθεση να διαγωνισθεί κατά την δημοπρασία πρέπει για να γίνει δεκτός σ' αυτή, να καταθέσει λόγω εγγυοδοσίας για τη συμμετοχή του, γραμμάτιο παρακαταθήκης χρηματικού ποσού ίσου με το 5% του ελάχιστου ορίου προσφοράς υπολογιζόμενο για ολόκληρη τη μισθωτική περίοδο, δηλαδή ποσού 871,20 €, ή ισόποση εγγυητική επιστολή Τράπεζας αναγνωρισμένης στην Ελλάδα, η οποία θα επιστραφεί με την υπογραφή της σύμβασης. Επιπλέον είναι υποχρεωμένος να παρουσιάσει και αξιόχρεο εγγυητή, Έλληνα υπήκοο, για την υπογραφή των πρακτικών της δημοπρασίας και του μισθωτηρίου συμβολαίου.

5. Ο πλειοδότης που θα αναδειχθεί μισθωτής, οφείλει να καταθέσει στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων μέσα σε οχτώ (8) μέρες από την κοινοποίηση της απόφασης του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Αττικής για την έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας, χρηματική εγγύηση ίση προς τρία (3) μηνιαία μισθώματα, ή να προσκομίσει ισόποση εγγυητική επιστολή Τράπεζας αναγνωρισμένης στην Ελλάδα. Η εγγύηση αυτή θα είναι άτοκη και θα αυξάνεται οσάκις αναπροσαρμόζεται το μίσθωμα, ώστε να είναι πάντοτε ίση προς τρία (3) μηνιαία μισθώματα. Η εγγύηση αυτή καταπίπτει υπέρ του εκμισθωτή εάν η μίσθωση διαλυθεί πρόωρα από οποιαδήποτε αιτία οφειλομένη σε υπαιτιότητα του μισθωτή. Επίσης καταπίπτει υπέρ του εκμισθωτή και σε περίπτωση που κατά τη λήξη της μίσθωσης και την αποχώρηση του μισθωτή από το γραφείο παραμείνει αυτός οφειλέτης οποιασδήποτε οφειλής του από τη μίσθωση.

6. Όποιος πλειοδοτεί για λογαριασμού άλλου, οφείλει να το δηλώσει ευθύς κατά την έναρξη της δημοπρασίας και να παρουσιάσει το νόμιμο προς τούτο πληρεξούσιο, αλλιώς θεωρείται ότι πλειοδοτεί για δικό του λογαριασμό.

7. Για να γίνει δεκτή προσφορά, πρέπει να υπερβαίνει το ελάχιστο όριο, ή μετά την έναρξη δημοπρασίας το εκάστοτε αποτέλεσμα αυτής, κατά δύο τοις εκατό (2%) τουλάχιστον.

8. Ο τελευταίος πλειοδότης, αν δεν διαμένει στον τόπο της διενέργειας της δημοπρασίας,

οφείλει να διορίσει υποχρεωτικά με προφορική του δήλωση, που καταχωρείται στα πρακτικά, αντίκλητο του, που διαμένει στο τόπο αυτό, προς το οποίο κοινοποιείται η έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας.

9. Αυτός που θα αναδειχθεί μισθωτής οφείλει να προσέλθει με τον εγγυητή του, μέσα σε οχτώ (8) ημέρες αφότου του κοινοποιηθεί η απόφαση του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Αττικής για την έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να υπογράψει το μισθωτήριο συμβόλαιο, που θα συνταχθεί. Σε περίπτωση που θα αθετήσει την υποχρέωση του αυτή, ή αν παραλείψει να καταθέσει την εγγύηση που αναγράφεται στον όρο πέντε (5) αυτής της διακήρυξης, ενεργείται αναπλειστηριασμός σε βάρος του τελευταίου πλειοδότη, τον οποίο βαρύνει κάθε επί έλαττον διαφορά του μισθώματος η οποία εισπράττεται κατά τις διατάξεις του Νόμου "περί εισπράξεως δημοσίων εσόδων". Η επί πλέον διαφορά που θα προκύψει κατά τον αναπλειστηριασμό παραμένει προς όφελος του εκμισθωτή.

10. Η πρώτη δόση του μισθώματος πρέπει απαραίτητα να προκαταβληθεί. Η κατά τον όρο 4 εγγύηση, καταπίπτει υπέρ του εκμισθωτή εάν ο πλειοδότης με τον εγγυητή του αρνηθούν να υπογράψουν τα πρακτικά της δημοπρασίας.

11. Ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται από την πληρωμή του ενοικίου αν δεν έκανε χρήση του γραφείου 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 γραφείο ούτε υποχρεώνεται από τον λόγο αυτό στην επιστροφή ή στην μείωση του μισθώματος, ούτε στη λύση της μίσθωσης.

14. Το γραφείο θα χρησιμεύσει ως επαγγελματική στέγη.

15. Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να διατηρεί το γραφείο σε καλή κατάσταση και είναι υπεύθυνος για κάθε βλάβη ή φθορά και δεν μπορεί να επιφέρει ουσιώδεις αλλοιώσεις στο γραφείο, ούτε να ενεργήσει σε αυτό μεταρρυθμίσεις που μεταβάλλουν την αρχική του σύσταση, ούτε να το χρησιμοποιήσει για σκοπό διαφορετικό, χωρίς την έγκριση του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Αττικής.

16. Ο μισθωτής οφείλει να φροντίσει για την διατήρηση της κατοχής του γραφείου και να αποκρούει κάθε καταπάτηση του, έχοντας όλες τις αγωγές του εκμισθωτή.

17. Ο εκμισθωτής δεν υποχρεώνεται να κάνει οποιαδήποτε επισκευή του γραφείου, έστω και αναγκαία. Κάθε επισκευή ή προσθήκη 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.

18. Κάθε παράβαση των όρων αυτής της διακήρυξης ή έστω και ενός από αυτούς συνεπάγεται την κατάπτωση της κατατεθειμένης εγγύησης του όρου 5 αυτής της διακήρυξης και την καταβολή στον εκμισθωτή από τον μισθωτή και τον εγγυητή του αποζημίωσης που καθορίζεται με την δικαστική οδό.

19. Σιωπηρή αναμίθωση 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.

20. Το μισθωτή βαρύνουν όλες οι δαπάνες για υδροληψία, φωτισμό, δημοτικά τέλη κάθε μορφής, καθώς και δαπάνες κάθε μορφής για τη συντήρηση του γραφείου. Οι δαπάνες για επισκευές ακόμη και για τις ίδιες τις αναγκαίες, βαρύνουν αποκλειστικά τον μισθωτή.

Επίσης το μισθωτή βαρύνουν και οι δαπάνες κοινοχρήστων της πολυκατοικίας στην οποία βρίσκεται το γραφείο, καθώς και ολόκληρο το αναλογούν ποσοστό χαρτοσήμου και εισφοράς υπέρ Ο.Γ.Α. και τα τέλη ύδρευσης ή άλλου ισοδυνάμου τέλους ή φόρου που τυχόν θα θεσπισθούν.

21. Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να συμμορφώνεται με τους κανονισμούς λειτουργίας της πολυκατοικίας στην οποία βρίσκεται το γραφείο.

22. Κατά τη λήξη ή τη διάλυση της μίσθωσης από υπαιτιότητα του μισθωτή, αυτός υποχρεώνεται να παραδώσει αμέσως το γραφείο με πρωτόκολλο, σε καλή κατάσταση. Αλλιώς θα αποβληθεί βιαίως και θα είναι υποχρεωμένος να καταβάλλει στον εκμισθωτή

ποσό ίσο προς το 1/10 του καταβαλλομένου κατά τη λήξη ή διάλυση της μίσθωσης μηνιαίου μισθώματος, για κάθε μέρα παραμονής του στο γραφείο, από την ημέρα της λήξης της μίσθωσης ή της διάλυσης της.

23. Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος από την ημέρα της προκήρυξης της νέας δημοπρασίας για την εκμίσθωση του γραφείου, να δέχεται όσους επιθυμούν να το εξετάσουν για τη νέα μίσθωση.

24. Ο εγγυητής είναι αλληλεγγύως και εις ολόκληρος συνυπεύθυνος με τον μισθωτή για όλες τις υποχρεώσεις του, στερούμενος του ευεργετήματος της διζήσεως και της διαιρέσεως.

25. Ο μισθωτής θα αποβάλλεται από το γραφείο 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.

26. Η κατά τον όρο 5 χρηματική εγγύηση 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.

27. Η δημοπρασία θα διενεργηθεί στην Αθήνα **στην είσοδο ης πολυκατοικίας Σταδίου 7 την 4/11/207 ημέρα Κυριακή από τις 10π.μ. έως τις 12 μεσημβρινή** ενώπιον ημών και του συμπράττοντος εκπροσώπου του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Αττικής.

28. Η έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας απόκειται στον Γενικό Γραμματέα Περιφέρειας Αττικής.

29. Παρατυπία της δημοπρασίας δεν παράγει κανένα δικαίωμα υπέρ του μισθωτή ή του πλειοδότη.

30. Τα κηρύκεια δικαιώματα ,τα έξοδα δημοσίευσης, τα τέλη και τα λοιπά έξοδα του μισθωτηρίου συμβολαίου, βαρύνουν μονομερώς αυτόν που θα αναδειχθεί τελευταίος πλειοδότης .

Ο Αντιδήμαρχος Οικονομικών
Δήμου Ηρακλείου Κρήτης

Μιχάλης Περισυνάκης

Ε θ ε ω ρ ή θ ε ι
Αθήνα, 28/09/2007

Η ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΤΡΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ

ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ ΓΙΑΒΑΣΗ