



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΡΚΑΔΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΤΡΙΠΟΛΗΣ
**ΤΜΗΜΑ ΕΣΟΔΩΝ ΚΑΙ
ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ**
Πληρ.: Αργ.Γιαννακοπούλου
ΤΗΛ: 2713-600462
FAX: 2710-235009

ΑΔΑ:

Τρίπολη 30-12- 2012
Αριθ. Πρωτ: 69999

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΟΣ ΣΤΗΝ ΑΘΗΝΑ
ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΤΡΙΠΟΛΗΣ

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΤΡΙΠΟΛΗΣ

Έχοντας υπόψη:

- α) Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981,
- β) Τις διατάξεις του Ν.3463/2006,
- γ) Τις διατάξεις του Ν.3852/2010,
- δ) Την με αριθμό 561/2011 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου,
- στ) Την με αριθμό 870/2012 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας,

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

ότι εκτίθεται σε πλειοδοτική δημόσια δημοπρασία η εκμίσθωση, με χρονική διάρκεια τριών (3) χρόνων, ενός ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΟΣ που βρίσκεται στην περιοχή Αμπελοκήπων ΑΘΗΝΩΝ επί της οδού ΒΕΛΕΣΤΙΝΟΥ αρ. 28, στον Β΄ όροφο (Β1 διαμέρισμα), επιφάνειας 93 μ², ιδιοκτησίας του Δήμου Τρίπολης.

1. Το μίσθιο θα χρησιμεύσει ως **κατοικία**.
2. Το μίσθωμα είναι πληρωτέο την 1η εκάστου μισθωτικού μηνός, χωρίς όχληση από τον εκμισθωτή, στην Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου Τρίπολης ή σε Τραπεζικό λογαριασμό του Δήμου Τρίπολης που θα δοθεί στον μισθωτή από την Ταμειακή Υπηρεσία.
3. Ελάχιστος όρος προσφοράς για την μίσθωση του αναφερομένου διαμερίσματος ορίζονται τα τριακόσια (300,00) ΕΥΡΩ μηνιαίως. Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί στη δημοπρασία θα ισχύει για ΤΡΙΑ (3) έτη. Σε περίπτωση ανανέωσης ή αναγκαστικής παράτασης της μίσθωσης σύμφωνα με το Π.Δ. 34/1995 ή οποιαδήποτε άλλη νομοθεσία, το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται ετησίως κατά ποσοστό 4% επί του εκάστοτε καταβαλλόμενου. Σε περίπτωση που η μεταβολή του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή του μήνα που προηγείται δύο μήνες 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.

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 όρου προσφοράς υπολογιζόμενο για ολόκληρη τη μισθωτική περίοδο, ή ισόποση εγγυητική επιστολή Τράπεζας αναγνωρισμένης στην Ελλάδα. Επιπλέον είναι υποχρεωμένος να παρουσιάσει και **αξιόχρεο εγγυητή**, 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 της Οικονομικής Επιτροπής, για την έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας, **χρηματική εγγύηση ίση προς ΔΥΟ (2) 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 **ΔΥΟ (2) μηνιαία μισθώματα**. 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.

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. Αυτός που θα αναδειχθεί μισθωτής, οφείλει να προβεί στην έκδοση πιστοποιητικού ενεργειακής απόδοσης του προς εκμίσθωση ακινήτου, μέσα σε τριάντα (30) ημέρες αφότου του κοινοποιηθεί η απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής για την έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας.

8. Αυτός που θα αναδειχθεί μισθωτής, οφείλει να προσέλθει με τον εγγυητή του, μέσα σε δέκα (10) ημέρες αφότου εκδοθεί το πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης του ακινήτου, για να υπογράψει το μισθωτήριο συμβόλαιο που θα συνταχθεί. Εναλλακτικά (σε περίπτωση που δεν είναι κάτοικοι Τρίπολης), μπορούν, **εντός της παραπάνω προθεσμίας**, να εξουσιοδοτήσουν εταιρεία ταχυμεταφορών ή άλλο πρόσωπο να παραλάβει τα προς υπογραφίν συμφωνητικά μίσθωσης, να προσέλθουν σε κάποιο Κέντρο Εξυπηρέτησης Πολιτών (το οποίο θα θεωρήσει το γνήσιο των υπογραφών) για να υπογράψουν εκεί τα συμφωνητικά μίσθωσης και στη συνέχεια να αποστείλουν ταχυδρομικά (συστημένη επιστολή ή αποστολή με εταιρεία ταχυμεταφορών) τα υπογεγραμμένα από αυτούς συμφωνητικά μίσθωσης στο Δήμο Τρίπολης. Η εξουσιοδότηση της εταιρείας ταχυμεταφορών ή του προσώπου που θα παραλάβει τα προς υπογραφίν συμφωνητικά μίσθωσης, μπορεί να γίνει είτε με δήλωση του τελευταίου πλειοδότη που θα συμπεριληφθεί στα πρακτικά της δημοπρασίας, είτε με εξουσιοδότηση θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής.

9. 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 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 Δήμου Τρίπολης.

10. Η μίσθωση αρχίζει την 1^η του μηνός που έπεται του μήνα έκδοσης του πιστοποιητικού ενεργειακής απόδοσης του ακινήτου. Εάν ο μισθωτής το επιθυμεί, η μπορεί να αρχίσει την 1^η του μηνός έκδοσης του πιστοποιητικού ενεργειακής απόδοσης του ακινήτου. Το συμφωνητικό μίσθωσης υποβάλλεται στη Δ.Ο.Υ. Τρίπολης εντός 30 ημερών από την υπογραφή του. Σε περίπτωση καθυστερημένης υποβολής του συμφωνητικού μίσθωσης στη Δ.Ο.Υ. Τρίπολης, το πρόστιμο που θα επιβληθεί το καταβάλει ο μισθωτής.

11. Η πρώτη δόση του μισθώματος πρέπει απαραίτητα να προκαταβληθεί. Σ' αυτήν συμψηφίζεται η κατά τον όρο 4 εγγύηση, η οποία καταπίπτει υπέρ του Δήμου Τρίπολης, εάν ο πλειοδότης με τον εγγυητή του αρνηθούν να υπογράψουν τα πρακτικά της δημοπρασίας.

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 διαμέρισμα, ούτε υποχρεώνεται από τον λόγο αυτό στην επιστροφή ή στην μείωση του μισθώματος, ούτε στη λύση της μίσθωσης.

15. 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.

16. 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 σε αυτό μεταρρυθμίσεις που μεταβάλλουν την αρχική του σύσταση, ούτε να το χρησιμοποιήσει για σκοπό διαφορετικό, χωρίς την έγκριση του Δήμου Τρίπολης.

17. Ο μισθωτής οφείλει να φροντίσει για την διατήρηση της κατοχής του μισθίου και να αποκρούει κάθε καταπάτησή του, έχοντας όλες τις αγωγές του εκμισθωτή.

18. 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.

19. 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 Δήμο Τρίπολης από τον μισθωτή και τον εγγυητή του αποζημίωσης που καθορίζεται με την δικαστική οδό.

20. Ο Δήμος Τρίπολης 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 υπομίσθωση, ο μισθωτής μετά του εγγυητού του δεν

απαλλάσσονται από τις υποχρεώσεις που ανέλαβαν απέναντι στον Δήμο Τρίπολης με την διακήρυξη της δημοπρασίας και την υπογραφή του αρχικού μισθωτηρίου συμβολαίου. Επίσης ο μισθωτής υποχρεούται να ανακοινώνει στον Δήμο Τρίπολης τη σύνταξη του συμβολαίου της υπομίσθωσης υποβάλλοντας συγχρόνως και αντίγραφο αυτού θεωρημένο από την αρμόδια Δ.Ο.Υ.

21. 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.

22. Τον μισθωτή βαρύνουν όλες οι δαπάνες για υδροληψία, φωτισμό, δημοτικά τέλη κάθε μορφής, καθώς και 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, τέλη ύδρευσης ή άλλου ισοδυνάμου τέλους ή φόρου που τυχόν θα θεσπισθούν, τα έξοδα σύνδεσης ηλεκτρικού ρεύματος καθώς και τα έξοδα έκδοσης ενεργειακού πιστοποιητικού. Τέλος, τον μισθωτή βαρύνουν οι δαπάνες κοινοχρήστων εξόδων της πολυκατοικίας που αναλογούν στον μισθωτή, των κοινοχρήστων εξόδων της πολυκατοικίας που αναλογούν στον ιδιοκτήτη έως 200,00€ το χρόνο ή 600,00€ για τα τρία έτη (όποιο είναι μεγαλύτερο), καθώς και οι τυχόν οφειλόμενες δαπάνες κοινοχρήστων και ύδρευσης που θα υπάρχουν μέχρι την έναρξη της μίσθωσης.

23. 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.

24. 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.

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

26. 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.

27. 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

28. **Η δημοπρασία θα διενεργηθεί στις 14 Δεκεμβρίου 2012, ημέρα Παρασκευή και ώρα 12.00 μέχρι 12.30 στο Δημοτικό Κατάστημα Τρίπολης στη διεύθυνση Λαγοπάτη 45 και Αταλάντης στην αίθουσα συνεδριάσεων στον 1^ο όροφο.**

29. Η δημοπρασία θα είναι φανερή πλειοδοτική, ενώπιον της κατά Νόμο Επιτροπής.

30. Η έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας υπόκειται στην Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Τρίπολης.
31. Παρατυπία της δημοπρασίας δεν παράγει κανένα δικαίωμα υπέρ του μισθωτή ή του πλειοδότη.
32. Τα κηρύκεια δικαιώματα, τα τέλη και τα λοιπά έξοδα του μισθωτηρίου συμβολαίου, βαρύνουν μονομερώς αυτόν που θα αναδειχθεί τελευταίος πλειοδότης.-

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΤΡΙΠΟΛΗΣ

ΙΩΑΝΝΗΣ ΣΜΥΡΝΙΩΤΗΣ