



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ  
ΔΗΜΟΣ ΑΧΑΡΝΩΝ



#### ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ

ΦΑΝΕΡΗΣ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ ΕΠΑΝΑΛΗΠΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΑΧΑΡΝΩΝ

ΩΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΗΣ ΤΟΥ ΚΛΗΡΟΔΟΤΗΜΑΤΟΣ ΡΟΔΙΑΣ ΣΤΡΙΦΤΟΥ ΔΙΑΚΗΡΥΣΣΕΙ

Την εκμίσθωση ενός διαμερίσματος με στοιχεία Γ2 του 3ου ορόφου της πολυκατοικίας που βρίσκεται στην Σαρωνίδα Αττικής επί της οδού Σαρωνίδος 2, επιφάνειας 35,22 τ.μ με τη διαδικασία του άρθρου 24 του Ν.4182/2013, για 6ετή μίσθωση (μίσθωση κατοικίας) με δυνατότητα ανανέωσης-παράτασης με τους ίδιους ή επουσιωδώς διαφορετικούς όρους για ίσο ή μικρότερο χρόνο με νέα απόφαση.

Επειδή το προσφερόμενο προς μίσθωση μίσθιο χρήζει εκτεταμένης ανακαίνισης και συντηρήσεως, όπως λεπτομερώς αναφέρεται στην συνημμένη Τεχνική Έκθεση, **ο μισθωτής υποχρεούται να αναλάβει με δική του ευθύνη και εποπτεία το κόστος επισκευής και ανακαίνισης του εκμισθωθέντος από αυτόν ακινήτου, ανερχομένου σύμφωνα με την από 12/10/2022 Τεχνική έκθεση κ. Βασιλικής Νίκα, στο ποσό των 11.200€ πλέον Φ.Π.Α. κατ' ανώτατο όριο.** Τούτων δοθέντων το μηνιαίο μίσθωμα **ορίζεται σε 250 € το μήνα, αναπροσαρμοζόμενου 5% ετησίως.** Η ανωτέρω ρύθμιση, που αφορά τον καθορισμό του μηνιαίου μισθώματος λαμβάνει χώρα δεδομένης της από μέρους των ενδιαφερομένων δέσμευσης για κάλυψη των εργασιών ανακαίνισης και συντήρησης του ανωτέρω διαμερίσματος, υπό την προϋπόθεση ότι εντός τριών (3) μηνών από τη σύναψη της μίσθωσης, θα προσκομιστούν αποδεικτικά παραστατικά από τα οποία θα προκύπτει η έναρξη των εργασιών για την πραγματοποίηση των αναγκαίων σχετικών δαπανών. Σε διαφορετική περίπτωση οι Μισθωτές θα πρέπει να καταβάλουν τα οφειλόμενα μισθώματα για ολόκληρο το ως άνω χρονικό διάστημα..

#### Όροι Διακήρυξης – Σαρωνίδος 2, ΣΑΡΩΝΙΔΑ

**1) Διάρκεια μίσθωσης για χρονικό διάστημα έξι(6) ετών** από την υπογραφή της σύμβασης περί μισθώσεως κατοικίας, με δικαίωμα ανανέωσης της μισθωτικής συμβάσεως, με τους ίδιους ή επουσιωδώς διαφορετικούς όρους για ισόχρονο ή μικρότερο χρονικό διάστημα.

**2) Δεδομένης της θέσης του ακινήτου, του εύρους των καταβαλλομένων μισθωμάτων της περιοχής και της προσφορότητός του σε συνδυασμό με την πραγματική κατάσταση που αυτό ευρίσκεται σήμερα, & των αναγκαίων επισκευών ώστε αυτό να καταστεί κατάλληλο προς χρήση, συνολικού εκτιμώμενου κόστους 11.200 € πλέον Φ.Π.Α. κατά τα ανωτέρω, το μηνιαίο μίσθωμα προσδιορίζεται σε 250 € το μήνα και θα αναπροσαρμόζεται ετησίως για τα επόμενα μισθωτικά έτη σε ποσοστό 5%, εκτός εάν, ο μέσος όρος του ετησίου κόστους ζωής, κατά τους διαδραμόντες 12 μήνες προ της επικείμενης αναπροσαρμογής τυγχάνει μεγαλύτερος, οπότε το ποσοστό αναπροσαρμογής θα ανέρχεται στο ισόποσο αυτού.**

Η καταβολή του μισθώματος θα αποδεικνύεται δε με τις αντίστοιχες αποδείξεις των εμβασμάτων στον Τραπεζικό Λογαριασμό του Κληροδοτήματος Ροδίας Στριφτού, αποκλεισμένου κάθε άλλου αποδεικτικού μέσου ακόμη και του όρκου.

Διανομή μέσω 'ΙΡΙΔΑ' με ΑΠ:37526 από ΠΑΣΧΑΛΙΔΟΥ ΜΑΡΙΑ με UID: 660d443b4d3d0bbdeceeff0f

στις 08/04/24 13:25

**3)** Ο πλειοδότης μισθωτής υποχρεούται στην καταβολή όλων των δημοσίων και δημοτικών φόρων και τελών, που βαρύνουν το μίσθιο διαμέρισμα, πλην του ΕΝΦΙΑ, καθώς και των τυχόν προβλεπομένων κοινοχρήστων δαπανών. Περαιτέρω ο πλειοδότης μισθωτής βαρύνεται με αποκλειστικά δική του δαπάνη για την εκτέλεση των εργασιών που περιγράφονται στην από 10/10/2022 Τεχνική έκθεση κ. Βασιλικής Νίκα καθώς και στην εξόφληση τυχόν τελών επανασύνδεσης με ΔΕΚΟ επί ενδεχόμενης καταγγελίας σύμβασης από κοινωφελή επιχείρηση.

**4)** Το προσφερόμενο διαμέρισμα θα χρησιμοποιηθεί ως κατοικία. Απαγορεύεται ρητά οποιαδήποτε μετατροπή της χρήσης του, ολική ή μερική υπομίσθωση του ή η υπ' οποιονδήποτε τίτλο, με ή χωρίς αντάλλαγμα, παραχώρηση της χρήσεως του σε τρίτο, χωρίς την ρητή έγγραφη συναίνεση της Εκμισθώτριας. Το Κληροδότημα επιφυλάσσεται να παραχωρήσει, εφ' όσον ζητηθεί, το δικαίωμα της υπομίσθωσης, μερικής ή ολικής, με αντάλλαγμα ή χωρίς, υπό τον όρο της έγκρισης της από το αρμόδιο όργανο του Δήμου Αχαρνών και την αρμόδια Αποκεντρωμένη Διοίκηση Αττικής.

**5)** Ο ενδιαφερόμενος για να λάβει μέρος στην διαδικασία θα πρέπει να υπογράψει υπεύθυνη δήλωση του ν. 1599/1986, στην οποία θα δηλώνει ότι:

α) επισκέφτηκε το διαμέρισμα και έχει πλήρη γνώση της πραγματικής καταστάσεως στην οποία ευρίσκεται, είναι της απολύτου αρεσκείας του και κατάλληλο για την σκοπούμενη χρήση

β) έλαβε γνώση των όρων της παρούσης διακήρυξης και τον κανονισμό της πολυκατοικίας του ακινήτου

γ) αναλαμβάνει να προβεί εξόδοις του στην επισκευή και ανακαίνιση του, σύμφωνα με τα εκτιθέμενα στην από 12/10/2022 τεχνική έκθεση της κ. Βασιλικής Νίκα,

δ) ο μισθωτής οφείλει να εξοφλήσει τις δαπάνες επανασύνδεσής του διαμερίσματος με τα δίκτυα κοινής ωφέλειας, ώστε να καταστεί κατάλληλο για την σκοπούμενη χρήση, σε όποιο ποσόν κι αν ανέρχονται αυτές.

**6)** Οι ενδιαφερόμενοι για να συμμετέχουν οφείλουν να προσκομίσουν απευθείας στο Πρωτόκολλο του Δήμου Αχαρνών ή δια συστημένης επιστολής ή δια ταχυμεταφοράς, την προσφορά τους σε κλειστό φάκελο μαζί με:

α) την ανωτέρω υπεύθυνη δήλωση

β) αντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας ή διαβατηρίου

γ) αν πρόκειται για νομικό πρόσωπο καταστατικό, στο οποίο να αναφέρεται η εκπροσώπηση από το ΓΕΜΗ

**7)** Με το πέρας της διαδικασίας περαίωσης κατάθεσης προσφορών και την ανακήρυξη πλειοδότη και εφόσον το αποτέλεσμα της διαδικασίας εγκριθεί από την Αποκεντρωμένη Διοίκηση Αττικής, ο πλειοδότης οφείλει να προσέλθει προς υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου το αργότερο εντός ενός (1) μηνός από την σχετική ειδοποίηση που θα λάβει από τις Υπηρεσίες του δήμου.

**8)** Ο πλειοδοτών κατά την υπογραφή της σύμβασης περί μισθώσεως οφείλει να καταθέσει εγγυητική επιστολή ή ισόποση κατάθεση στον τραπεζικό λογαριασμό του κληροδοτήματος που θα του υποδειχθεί για την εμπρόθεσμη και προσήκουσα εκτέλεση των όρων της σύμβασης ίση με ένα μίσθωμα. Η εγγύηση θα αναπροσαρμόζεται και θα ισούται πάντοτε με ένα μηνιαίο μίσθωμα. Η εγγύηση καταπίπτει σε περίπτωση πρόωρης λύσης εκ μέρους του μισθωτή, κακής χρήσης του μισθίου, μη καταβολής μισθωμάτων και γενικά σε παράβαση οποιουδήποτε όρου της παρούσης διακήρυξης και της μισθωτικής σύμβασης,

Διανομή μέσω 'ΙΡΙΔΑ' με ΑΠ:37526 από ΠΑΣΧΑΛΙΔΟΥ ΜΑΡΙΑ με UID: 660d443b4d3d0bbdeceeff0f

στις 08/04/24 13:25

καθώς και εάν, μετά την λήξη της μίσθωσης και την αποχώρηση του μισθωτή από το διαμέρισμα παραμένει οποιοδήποτε οφειλή προς οποιονδήποτε λόγω της μίσθωσης και ενδεικτικά οφειλή κοινοχρήστων δαπανών, λογαριασμών κοινής ωφέλειας κλπ. Ρητά συμφωνείται ότι το ποσό της εγγυήσεως σε καμία περίπτωση δεν θα συμψηφίζεται με τα οφειλόμενα μισθώματα και λοιπές υποχρεώσεις του μισθωτή, θα επιστραφεί δε ατόκως σε αυτόν μόνον μετά την λήξη ή λύση της μισθώσεως και εφ' όσον έχει προηγουμένως εξοφλήσει όλες τις οφειλές του (μισθώματα, κοινόχρηστα κ.λ.π.)

**9)** Ο πλειοδότης αναλαμβάνει με δική του ευθύνη και εποπτεία να προβεί σε εργασίες επισκευής και ανακαίνισης του μισθίου και να εκτελέσει το σύνολο των εργασιών οι οποίες κρίνονται απαραίτητες ώστε το μίσθιο να καταστεί κατάλληλο για τη χρήση που το προορίζει. Οι απαιτούμενες εργασίες ανακαίνισης περιγράφονται ρητά στην από 12/10/2022 Τεχνική Έκθεση της κ. Βασιλικής Νίκα, η οποία αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της διακήρυξης (**ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι**) και έχουν εκτιμώμενο κόστος ύψους 11.200€+ΦΠΑ συνολικά. Μετά την αποπεράτωση κάθε σταδίου εργασιών απαιτείται να βεβαιώνεται η καλή εκτέλεση εργασιών από την Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου Αχαρνών ή άλλο αρμόδια εξουσιοδοτημένο πρόσωπο. Το μίσθιο μισθώνεται ως έχει και το Κληροδότημα καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης δεν θα έχει καμιά υποχρέωση απέναντι στον μισθωτή να προβεί σε προσθήκες και βελτιώσεις ή αντικαταστάσεις του μισθίου, έστω και αναγκαίες ή οφείλονται σε συνήθη χρήση. Το κληροδότημα δεν ευθύνεται για την πραγματική κατάσταση στην οποία ευρίσκεται το μίσθιο και δεν υποχρεούται για το λόγο αυτό σε οποιαδήποτε μείωση του μισθώματος. Ο μισθωτής απαγορεύεται να επιφέρει ουσιώδεις μεταβολές στο μίσθιο ακίνητο και σαν τέτοιες ενδεικτικά αναφέρονται μετατροπές, που επιδρούν στον φέροντα σκελετό της οικοδομής ή χρήζουν ανάγκης έγκρισης της αρμόδιας Πολεοδομικής Αρχής. Σε περίπτωση που απαιτούνται τέτοιες αλλαγές θα ενημερώνεται ο εκμισθωτής εγγράφως και κατόπιν της έγκρισης του θα εκδίδονται οι ανάλογες άδειες εξόδους του μισθωτή. Σε κάθε περίπτωση μετατροπές και προσθήκες στερεά συνδεδεμένες και σε μόνιμη βάση στην κατασκευή του μισθίου ακινήτου, εφόσον δεν ζητεί ο εκμισθωτής κατά την λήξη ή την με οποιονδήποτε τρόπο λύση της μίσθωσης να αφαιρεθούν (επιαναφορά των πραγμάτων στην προηγούμενη κατάσταση) παραμένουν προς όφελος του μισθίου ακινήτου αναποζημίωτες. Επίσης, ο μισθωτής οφείλει να εξοφλήσει τις δαπάνες επανασύνδεσής του διαμερίσματος προς τα δίκτυα κοινής ωφέλειας, ώστε να καταστεί κατάλληλο για την σκοπούμενη χρήση, σε όποιο ποσόν κι αν ανέρχονται.

**10)** Ο πλειοδότης μισθωτής υποχρεούται στην καταβολή όλων των δημοσίων και δημοτικών φόρων και τελών, εκτός του ΕΝΦΙΑ, που βαρύνουν το μίσθιο, καθώς και του χαρτοσήμου 3,6%, εάν κι εφόσον αυτό θεσμοθετεί στις μισθώσεις κατοικίας, καθώς και των τυχών προβλεπομένων κοινοχρήστων δαπανών.

**11)** Επιτρέπεται στον Μισθωτή η ολική ή μερική υπεκμίσθωση, καθώς και η με οποιονδήποτε τρόπο παραχώρηση της χρήσης του μισθίου σε τρίτο με ή χωρίς αντάλλαγμα, μόνο κατόπιν προηγούμενης έγγραφης έγκρισης του Κληροδοτήματος και μόνο για την ίδια ή συναφή χρήση με αυτή που συμφωνείται δια του παρόντος. Σε περίπτωση χορήγησης της εν λόγω έγκρισης, ο Μισθωτής οφείλει να υποβάλει αμελλητί στο Κληροδότημα αντίγραφο του σχετικού συμφωνητικού υπεκμίσθωσης/παραχώρησης χρήσης. Η κατά τα ανωτέρω υπεκμίσθωση/παραχώρηση χρήσης δεν δύναται να συμφωνηθεί για χρόνο που υπερβαίνει τη συμφωνηθείσα διάρκεια της παρούσας. Σε κάθε περίπτωση υπεκμίσθωσης/παραχώρησης χρήσης, ο Μισθωτής εξακολουθεί να ευθύνεται εις ολόκληρον έναντι του Κληροδοτήματος για την εκπλήρωση των όρων της παρούσας.

Ο Μισθωτής, αν πρόκειται για νομικό πρόσωπο, υποχρεούται, επίσης, να ενημερώνει εγγράφως το Κληροδότημα για κάθε τυχόν αλλαγή που τον αφορά και επηρεάζει τη νομιμοποίησή του. Επιτρέπεται, ειδικότερα, η μετατροπή της εταιρικής μορφής του Μισθωτή, καθώς και η μεταβολή των προσώπων των εταίρων ή μετόχων της, για κάθε δε τέτοια μετατροπή ή μεταβολή, ο Μισθωτής οφείλει να ενημερώνει αμελλητί και δη εγγράφως το Κληροδότημα.

**12)** Κατά την λήξη της μίσθωσης, ο Μισθωτής υποχρεούται χωρίς όχληση να παραδώσει το μίσθιο στον Εκμισθωτή, στην ίδια κατάσταση στην οποία το ανακαίνισε κατά τα ανωτέρω δαπάνες του, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση του, ως συνέπεια μη έγκαιρης απόδοσης του μισθίου, η οποία θα ισούται με το καταβαλλόμενο κατά τον μήνα λήξης της μίσθωσης μηνιαίο μίσθωμα, του Κληροδοτήματος επιφυλασσομένου για κάθε θετική ή αποθετική ζημία που θα υποστεί. Σε περίπτωση μη απόδοσης του μισθίου με την λήξη του συμβατικού χρόνου μίσθωσης, είτε σε περίπτωση μη εμπρόθεσμης καταβολής του μισθώματος, καθώς και σε κάθε περίπτωση παράβασης οιασδήποτε όρου της παρούσης, ο μισθωτής θα αποβάλλεται σύμφωνα με τις νόμιμες δικαστικές διαδικασίες. Επίσης ο μισθωτής υποχρεούται να επιτρέπει σε κατάλληλες ώρες την επίσκεψη του μισθίου σε αυτούς που επιθυμούν να το αγοράσουν, όπως και κατά τους δύο τελευταίους μήνες της μίσθωσης την επίσκεψη καθημερινά ανά δύο εργάσιμες ώρες σε αυτούς που επιθυμούν να το μισθώσουν στη συνέχεια. Η σιωπηρή αναμίσθωση, ή η παράταση του χρόνου της μίσθωσης αποκλείεται απολύτως

**13)** Κάθε τυχόν τροποποίηση των όρων του παρόντος, όπως και η αναμίσθωση ή παράταση της μίσθωσης θα αποδεικνύονται αποκλειστικά και μόνο με έγγραφο, αποκλεισμένου οιασδήποτε άλλου αποδεικτικού μέσου ακόμη και του όρκου. Η μη τυχόν έγκαιρη ενάσκηση από τον Εκμισθωτή οιασδήποτε δικαιώματός του εφ' άπαξ ή κατ' επανάληψη δεν θα σημαίνει παραίτηση από το δικαίωμά του αυτό.

**14)** Η μη εμπρόθεσμη καταβολή του μισθώματος ή η παράβαση οιασδήποτε από τους όρους του παρόντος που συμφωνούνται όλοι ως ουσιώδεις, παρέχει στην Εκμισθώτρια το δικαίωμα να λύσει μονομερώς την παρούσα μίσθωση και να εξώσει το Μισθωτή από το μίσθιο κατά την εξωστική διαδικασία του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας

**Καταληκτική ημερομηνία κατάθεσης προσφορών: 21-04-2024, ώρα:15:30 μ.μ.**

**Πληροφορίες στα τηλέφωνα 2132072361 & 2132072367.**

**Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΑΧΑΡΝΩΝ  
ΩΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΗΣ ΤΟΥ ΚΛΗΡΟΔΟΤΗΜΑΤΟΣ  
ΡΟΔΙΑΣ ΣΤΡΙΦΤΟΥ**

**ΒΡΕΤΤΟΣ ΣΠΥΡΙΔΩΝ**

**ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι**

ΕΡΓΑΣΙΑ	Αρχική Κοστολόγηση Ανακαίνισης
ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ	Λεωφόρος Σαρωνίδας Δήμος Σαρωνίδας Αττικής
ΗΜ/ΝΙΑ	12.10.2022

## Α) Κατασκευή

**A1. Αποξηλώσεις .**

- Γενικές αποξηλώσεις (Ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις, Λουτρό,Κουζίνα, ερμάρια).
- Τοποθέτηση κάδων αποκομιδής μπαζών στο προαύλιο χώρο του κτιρίου.

ΚΟΣΤΟΣ	300€
--------	------

**A2. Ηλεκτρολογικές Εργασίες**

- Αγορά και τοποθέτηση νέου Ηλεκτρολογικού πίνακα.
- Αγορά και παροχή για A/C

ΚΟΣΤΟΣ	600€
--------	------

**A3. Υδραυλικες εργασίες.**

- Νέο δίκτυο (Λουτρό και Κουζίνα) και τοποθέτηση collector για τα υδραυλικά
- Τοποθέτηση ειδών υγιεινής και νεροχύτη.

ΚΟΣΤΟΣ	2700€
--------	-------

**A4. Ελαιοχρωματισμοί**

- Ελαιοχρωματισμός εσωτερικών αδιαφανών επιφανειών (τοιχοι-οροφές),
- Ελαιοχρωματισμός και συντήρηση ερμαρίων, εσωτερικών κουφωμάτων &
- Ελαιοχρωματισμός & συντήρηση εξωτερικών κιγκιδιωμάτων.
- Αγορά υλικών.

ΚΟΣΤΟΣ	1000€
--------	-------

**A5. Τοποθέτηση Πλακιδίων**

Αγορά νέων πλακιδίων Λουτρού καθώς και επισκευαστικών υλικώνυποστρώματος ντουζιέρας

ΚΟΣΤΟΣ	600€
--------	------

Τοποθέτηση και αρμολόγηση πλακιδίων Λουτρού

ΚΟΣΤΟΣ	700€
--------	------

**A6. Αντικατάσταση εξωτερικών κουφωμάτων (αλουμίνια)**

Αντικατάσταση και τοποθέτηση ψυχρών αλουμινίων (λουτρό & κουζίνα) και Αντικατάσταση και τοποθέτηση ψυχρών αλουμινίων και ηλεκτρικάχειροκίνητα ρολά (υπνοδωμάτιο).

ΚΟΣΤΟΣ	2200€
--------	-------

**A7. Αντικατάσταση Πόρτας εισόδου διαμερίσματος**

Νέα πόρτα εισόδου θωρακισμένη με κλειδαριά ασφαλείας

ΚΟΣΤΟΣ	1000€
--------	-------

**A8. Τοποθέτηση laminate πάτωμα**

Αγορά και τοποθέτηση laminate (Υπνοδωμάτιο)

ΚΟΣΤΟΣ	Μέση τιμή	500€
--------	-----------	------

**A9. Αγορά ειδών υγιεινής και αξεσουάρ Λουτρού**

Αγορά μπαταρίας ντουζιέρας και νιπτήρα, ντουζιέρας, λεκάνης, σετ νιπτήραέπιπλο καθρέπτη

ΚΟΣΤΟΣ	1000€
--------	-------

**A10. Κουζίνα-ξυλουργικές εργασίες.**

Υλικά εξοπλισμού και ερμάρια Κουζίνας

Ερμάρια βοηθητικά Μπάνιου

Απορροφητήρας

ΚΟΣΤΟΣ	600€
--------	------

**A11. Συνολικό εκτιμώμενο κόστος**

ΚΟΣΤΟΣ	11.200,00 €+ ΦΠΑ
--------	------------------

Ανεκτή απόκλιση 5%

Τα κόστη όπως περιγράφονται για την αγορά υλικών κάθε άρθρου αφορούν συμβατικές επιλογές και αναπροσαρμόζονται στην περίπτωση που ζητηθούν να αλλάξουν.

Είμαι στη διαθεσή σας για όποια διευκρίνηση.