

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Η Επιτροπεία Εκτελεστών της Διαθήκης Ιωσήφ Νισσίμ, με έδρα επί της οδού Βασ. Ηρακλείου αρ.26, στη Θεσσαλονίκη (ΑΦΜ 090008830, Δ.Ο.Υ.Α' Θεσσαλονίκης), όπως νόμιμα εκπροσωπείται, ανακοινώνει ότι διαθέτει προς εκμίσθωση ένα διαμέρισμα στον δεύτερο (2^ο) όροφο της οικοδομής που βρίσκεται στην Θεσσαλονίκη, επί της συμβολής των οδών Λεωφ. Νίκης, Αγίας Σοφίας και Προξένου Κορομηλά, (με είσοδο από την οδό Αγ. Σοφίας αρ. 1) με αριθμό εσωτερικής αρίθμησης (3) επιφάνειας 172,17 τμ μεικτών και καθαρών 149,71 τ.μ., συγκείμενο από τρία δωμάτια, λίβινγκ ρούμ, κουζίνα, λουτροαποχωρητήριο, wc, διάδρομο και χωλ. Το εν λόγω διαμέρισμα έχει πρόσοψη επί της οδού Αγίας Σοφίας.

1.- Το Κληροδότημα θα δέχεται έγγραφες προσφορές από την ημέρα ανάρτησης της παρούσας στην Ιστοσελίδα του Υπουργείου Οικονομικών και για χρονικό διάστημα είκοσι (20) ημερών. Οι γραπτές προσφορές θα υποβάλλονται στα Γραφεία μας (Βασ. Ηρακλείου 26, τηλ. 2310 236858 και 6937315084), κατά τις εργάσιμες ημέρες και από ώρα 10.00' έως 14.00' έπειτα από συνεννόηση με την κ. Δ. Αρούχ.

2.- Ελάχιστος όρος προσφοράς για τη μίσθωση του διαμερίσματος ορίζεται το ποσό των ευρώ χιλίων τετρακοσίων πενήντα (1.450€) μηνιαίως, ληφθείσας υπόψη της διενεργηθείσας εκτίμησης της μισθωτικής αξίας του μισθίου ακινήτου από τον Πιστοποιημένο Εκτιμητή Θεοχάρη Δ. Τσόχα. Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται στη νόμιμη διάρκεια των μισθώσεων κατοικιών, ήτοι στα τρία (3) χρόνια. Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί, θα ισχύει για δύο (2) μισθωτικά έτη. Με την έναρξη του τρίτου μισθωτικού έτους το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται ετησίως, κατά το μέσο ποσοστό μεταβολής του τιμαρίθμου κόστους τού βίου του προηγούμενου έτους, όπως αυτό ανακοινώνεται από τις αρμόδιες αρχές, και με τον ίδιο τρόπο θα συνεχιστεί να προσαυξάνεται ετησίως για όσο χρόνο παραμένει ο μισθωτής στο μίσθιο. Εάν το ποσοστό μεταβολής του τιμαρίθμου είναι αρνητικό, τότε το μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό.

3.- Μετά την πάροδο των είκοσι (20) ημερών από την ημερομηνία ανάρτησης της παρούσας στην ιστοσελίδα του Υπουργείου Οικονομικών, η Επιτροπεία θα συνεδριάσει για να αναδείξει τον μισθωτή του διαμερίσματος.

4. Η σύμβαση μίσθωσης θα καταρτίζεται, μετά από ενημέρωση της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας Θράκης, η οποία εάν έχει αντίρρηση μπορεί μέσα σε δεκαπέντε (15) ημέρες να διατάξει να μη συναφθεί η σύμβαση, με ειδικά αιτιολογημένη απόφαση της. Η άπρακτη πάροδος της 15μερης προθεσμίας τεκμαίρεται ως συναίνεση της αρχής.

5.- Μετά την ανάδειξη του πλειοδότη, ο τελευταίος θα πρέπει να προσέλθει για την υπογραφή της σύμβασης μισθώσεως. Με την υπογραφή του μισθωτηρίου ο πλειοδότης μισθωτής θα καταβάλει τους μετρητοίς στην Επιτροπεία Εκτελεστών



Διαθήκης Ιωσήφ Νισσίμ, επί αποδείξει, το μηνιαίο μίσθωμα του πρώτου μισθωτικού μηνός και την εγγύηση καλής εκτελέσεως των όρων της μίσθωσης, η οποία θα είναι ίση με δυο (2) μισθώματα.

Σε περίπτωση που ο μισθωτής δεν προσέλθει ή αρνηθεί να υπογράψει το οικείο συμφωνητικό, τότε θα επιβληθεί σε βάρος του χρηματική ποινή ίση με τρία (3) μηνιαία μισθώματα της προσφοράς του, ποινή η οποία θα βεβαιωθεί και εισπραχθεί κατά τις διατάξεις του Κώδικα Είσπραξης Δημοσίων Εσόδων, εν συνεχεία δε, θα δύναται να κληθεί ο δεύτερος κατά σειρά πλειοδότης για την υπογραφή του συμφωνητικού, κατά τις προβλέψεις του Νόμου. Το Κληροδότημα Ιωσήφ Νισσίμ δύναται να επιδιώξει την αποκατάσταση κάθε θετικής και αποθετικής του ζημίας, εκ της ως άνω αιτίας.

6.- Το μηνιαίο μίσθωμα θα καταβάλλεται από τον μισθωτή, το πρώτο τριήμερο κάθε μισθωτικού μήνα, στα γραφεία μας, χωρίς περαιτέρω όχληση.

7. Η αρχική διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται στα ελάχιστα χρονικά όρια που προβλέπονται από τον Νόμο, ήτοι εν προκειμένω στα (3) τρία χρόνια. Μετά την λήξη της μίσθωσης μπορεί να συμφωνηθεί η ανανέωση για χρόνο ίσο ή βραχύτερο, με τους ίδιους, ή επουσιωδώς διαφορετικούς, όρους, το δε σχετικό μισθωτήριο υποβάλλεται στην αρμόδια αρχή προς ενημέρωση αυτής.

8. Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί ως κατοικία, απαγορευμένης της μετατροπής της χρήσης του, χωρίς έγγραφη προς τούτο άδεια της εκμισθώτριας.

9. Τον μισθωτή βαρύνουν οι δαπάνες κοινοχρήστων της οικοδομής που βαρύνουν τους μισθωτές, η κατανάλωση ηλεκτρικής ενεργείας, ύδατος κλπ. του μισθίου, καθώς και κάθε τέλος φόρος ή εισφορά επιβαλλομένη επί τού μισθίου και βαρύνουσα κατά τα συναλλακτικά ήθη τον μισθωτή, έστω και αν βεβαιώνεται επ' ονόματι της εκμισθώτριας ή συνεισπράττεται με τους λογαριασμούς της Δ.Ε.Η., τού Ο.Τ.Ε. ή της Ε.Υ.Α.Θ. και θα τον βαρύνει το τέλος χαρτοσήμου, εφόσον στο μέλλον ξαναεπιβληθεί.

10. Η καταβολή του μισθώματος θα αποδεικνύεται αποκλειστικά και μόνο με έγγραφη απόδειξη της εκμισθώτριας είτε με το αποδεικτικό κατάθεσης της υποδειχθησομένης Τράπεζας. Οποιοδήποτε άλλο μέσο αποκλείεται.

11. Ο μισθωτής υποχρεούται να συμμορφώνεται προς τον κανονισμό της πολυκατοικίας και τις βάσει αυτού αποφάσεις που λαμβάνει η Διαχειριστική Επιτροπή της οικοδομής. Υποχρεούται επίσης ν' ανέχεται την επέμβαση ειδικών τεχνικών στο μίσθιο, οι οποίοι θα προβαίνουν στη ρύθμιση, συντήρηση και επισκευή των εγκαταστάσεων της οικοδομής.

12. Απαγορεύεται η διενέργεια επισκευών, προσθηκών ή διαρρυθμίσεων στο μίσθιο χωρίς έγγραφη άδεια της εκμισθώτριας. Σε κάθε περίπτωση τυχόν επεμβάσεις στο μίσθιο, που διενεργούνται σύμφωνα με τα παραπάνω, θα εκτελούνται πάντοτε (α) μετά από προέγκριση της Τεχνικής υπηρεσίας της εκμισθώτριας, (β) εφόσον απαιτείται, μετά από άδεια των αρμοδίων Πολεοδομικών Αρχών (γ) επουδενί δεν θα θίγουν τα φέροντα στοιχεία της οικοδομής και την εν γένει στατική επάρκεια της, (δ) θα εκτελούνται με δαπάνες του μισθωτή και (ε) θα παραμένουν μετά την λήξη ή την

καθ' οιονδήποτε τρόπον λύση της μισθώσεως επ' ωφελεία τού μισθίου, αναποζημίωτα. Η εκμισθώτρια διατηρεί πάντοτε το δικαίωμα να ζητήσει την επαναφορά των πραγμάτων στην πρότερη κατάσταση με δαπάνες του μισθωτή.

13. Ο μισθωτής υποχρεούται να χρησιμοποιεί το μίσθιο κατά τρόπο προσήκοντα στον προορισμό του. Τυχόν φθορές αυτού, πέραν των προερχομένων από την συνήθη χρήση, θ' αποκαθίστανται άμεσα με επιμέλεια και δαπάνες του. Τυχόν φθορές τού μισθίου, πέραν των εκ της συνήθους χρήσεως τοιούτων, που διαπιστώνονται μετά την λήξη ή την καθ' οιονδήποτε τρόπο λύση της μίσθωσης, θα αποκαθίστανται από την εκμισθώτρια με δαπάνες του μισθωτή.

14. Απαγορεύεται η υπεκμίσθωση ή η παραχώρηση της χρήσεως τού μισθίου προς τρίτο ή τρίτους, επ' ανταλλάγματι ή μη, ως και η πρόσληψη συμμισθωτή χωρίς έγγραφη προς τούτο άδεια της εκμισθώτριας.

15. Απαγορεύεται η αναμίσθωση ή η σιωπηρή παράταση της μίσθωσης και ο μισθωτής υποχρεούται κατά την λήξη ή καθ' οιονδήποτε τρόπο λύση της μισθώσεως να παραδώσει το μίσθιο κενό στην εκμισθώτρια. Εάν όμως για οιονδήποτε λόγο ο μισθωτής παραμείνει στη χρήση τού μισθίου πέραν της ημερομηνίας της λήξης το εκάστοτε καταβαλλόμενο μίσθωμα θα προσαυξάνεται –όπως προαναφέρθηκε- κατ' έτος κατά το μέσο ποσοστό τού τιμαρίθμου κόστους τού βίου του προηγούμενου έτους, όπως αυτό ανακοινώνεται από τις αρμόδιες αρχές, και με τους όρους που αναγράφονται στον όρο δυο (2) της παρούσας.

16. Ο μισθωτής υποχρεούται να καταβάλει το μίσθωμα, έστω και αν δεν κάνει χρήση τού μισθίου, η δε εκμισθώτρια δεν υποχρεούται να δεχθεί μείωση τού μισθώματος ή να επιστρέψει τα ληφθέντα.

17. Ο μισθωτής θα καταβάλλει εγγύηση ίση με δυο (2) μισθώματα, η οποία θα επιστραφεί άτοκα κατά την λήξη ή την καθ' οιονδήποτε τρόπο λύση της μίσθωσης ή θα συμψηφιστεί προς τυχόν οφειλές του. Συμψηφισμός της εγγύησης προς ληξιπρόθεσμα και απαιτητά μισθώματα αποκλείεται. Μετά την εξόφληση των οφειλών του μισθωτή, αυτός θα δικαιούται να εισπράξει από την εκμισθώτρια το τυχόν υπέρ αυτού κατάλοιπο, η δε εκμισθώτρια θα δικαιούται ν' αξιώσει την εξόφληση της τυχόν εις βάρος του μισθωτή διαφοράς. Η καταβολή της εγγύησης αποδεικνύεται αποκλειστικά και μόνο με έγγραφη απόδειξη της εκμισθώτριας. Οποιοδήποτε άλλο μέσο αποκλείεται.

18. Η παράβαση οποιουδήποτε όρου της μίσθωσης θα συνεπάγεται τη λύση της μίσθωσης, την υποχρέωση του μισθωτή για απόδοση του μισθίου ως και κατάπτωση της μισθωτικής εγγύησης υπέρ του κληροδοτήματος, το οποίο επιπροσθέτως θα έχει δικαίωμα να ζητήσει και αποζημίωση.

19. Σε περίπτωση εκμίσθωσης του διαμερίσματος από νομικό πρόσωπο, ομού με αυτό θα συμβάλλεται ως εγγυητής και τρίτο φυσικό πρόσωπο.

20. Για κάθε διαφορά που θα προκύψει από τη μίσθωση αρμόδια συμφωνούνται τα Δικαστήρια της Θεσσαλονίκης.


21. Οποιαδήποτε τυχόν παρατυπία της διαδικασίας ανάδειξης του πλειοδότη μισθωτή και κατάρτισης της μίσθωσης, δεν παράγει κανένα δικαίωμα υπέρ του μισθωτή ή του πλειοδότη.

22. Η αρμοδιότητα ενημέρωσης και έγκρισης ανήκει στην Αποκεντρωμένη Διοίκηση Μακεδονίας – Θράκης (Διεύθυνση Κοινοφελών Περιουσιών-Τμήμα Εποπτείας)

Θεσσαλονίκη, 14 Οκτωβρίου 2020

Για την Επιτροπεία των Εκτελεστών Διαθήκης Ιωσήφ Νισσίμ

Ο Πρόεδρος Ο Γραμματέας

The image shows two handwritten signatures in blue ink. The signature on the left is more complex and scribbled, while the one on the right is more legible. A circular official stamp is positioned between the two signatures. The stamp contains the text 'ΕΠΙΤΡΟΠΕΙΑ ΤΩΝ ΕΚΤΕΛΕΣΤΩΝ ΔΙΑΘΗΚΗΣ ΙΩΣΗΦ ΝΙΣΣΙΜ' around the perimeter and a central emblem. The stamp is partially obscured by the signatures.

Σ. Αμπαστάδος

Λ. Σεφικά