



ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Το Θρησκευτικό Καθίδρυμα << Χαιμούντσο Κόβο >> Ν. Π. Ι. Δ., που εδρεύει στη Θεσσαλονίκη, Βασιλέως Ηρακλείου 26, Τ. Κ. 546 24-Α. Φ. Μ. 090027217/Α' Δ. Ο. Υ. Θεσσαλονίκης και εκπροσωπείται νόμιμα ανακοινώνει, ότι διαθέτει προς εκμίσθωση ένα ακίνητο (ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ), που βρίσκεται στη Θεσσαλονίκη, στον Έκτο (6^ο) Όρ. στην οδό 28^{ης} Οκτωβρίου 7β με αριθμηση Δ2, 127,24 τ. μ.-μικτά-αριστερά της εισόδου της οικοδομής, με αποθήκη στο υπόγειο της οικοδομής και αποτελείται από τρία (3) Δωμάτια, Σ.Λ.Τ., Κουζίνα, διάδρομο και δύο(2) WC .

Η διαδικασία εκμίσθωσης (πλειοδοσία και κατάρτιση σύμβασης) θα πραγματοποιηθεί με βάση τις διατάξεις του Ν. 4182/13 όπως τροποποιηθείς από τον Ν. 4223/30-12-13 ισχύει σήμερα, και υπό τους εξής κατωτέρω όρους :

1. Το Ίδρυμα θα δέχεται έγγραφες προσφορές από την ημέρα ανάρτησης της παρούσης στην Ιστοσελίδα του Υ/Ο και για χρονικό διάστημα 20 ημερών. Οι γραπτές προσφορές θα υποβάλλονται στα Γραφεία του Ιδρύματος (Β. Ηρακλείου 26-1^{ος} Όροφος, κατά τις εργάσιμες ημέρες και από ώρα 10 π. μ. έως 15.00 στο τηλ. 2310-282729)
2. Ελάχιστος όρος προσφοράς, για τη μίσθωση του διαμερίσματος ορίζεται το ποσό των Οκτακοσίων Πενήντα Ευρώ (850,00) μηνιαίως, ληφθείσης υπόψη της διενεργηθείσας εκτίμησης της μισθωτικής αξίας του μισθίου ακινήτου από τον Πιστοποιημένο Εκτιμητή Θεοχάρη Δ. Τσόχα. Η Αρχική διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται στα ελάχιστα χρονικά όρια, που προβλέπονται από τον Νόμο, περί Εμπορικών Μισθώσεων . Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί θα ισχύει για (2) μισθωτικά έτη. Με την έναρξη του τρίτου μισθωτικού έτους το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται ετησίως, προσαυξανόμενο, σύμφωνα με τον Δείκτη Καταναλωτή των αμέσως προηγούμενων 12 μηνών, όπως αυτός καθορίζεται από τις αρμόδιες αρχές (Ε. Σ. Υ. Ε.) και για όσο χρόνο παραμείνει ο μισθωτής στο μίσθιο. Εάν το ποσοστό του τιμαριθμού 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 Υ/Ο η Επιτροπεία του Καθιδρύματος Χ. Κόβο θα συνεδριάσει για να αναδείξει τον μισθωτή του ακινήτου (διαμερίσματος)
4. Εφόσον το μεγαλύτερο προσφερόμενο μίσθωμα είναι τουλάχιστον ίσο με ποσοστό 85% επί του ελαχίστου, όρου προσφοράς των 850,00 Ε, η σύμβαση εκμίσθωσης θα καταρτίζεται, μετά από ενημέρωση της αρμόδιας αρχής (Α. Δ. Μ. ΘΡ.), η οποία εάν έχει αντίρρηση μπορεί μέσα σε δέκα πέντε (15)

ημέρες να διατάξει να μη συναφθεί η σύμβαση με ειδικά αιτιολογημένη απόφασή της . Η άπρακτη πάροδος της 15ημερης προθεσμίας τεκμαίρεται ως συναίνεση της ως άνω αρχής .

Αν δε το προσφερόμενο μίσθωμα είναι μικρότερο, το Ίδρυμα θα προβεί στην σύναψη της σύμβασης κατόπιν της προηγούμενης έγκρισης της αρμόδιας 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 καταβάλλει τοις μετρητοίς στο Καθίδρυμα Χ. Κόβο, επί αποδείξει το μηνιαίο μίσθωμα του πρώτου (1^{ου}) μισθωτικού μηνός και την εγγύηση καλής εκτελέσεως των όρων της μίσθωσης η οποία θα είναι ίση με δύο (2) μισθώματα .

Σε περίπτωση που ο μισθωτής δεν προσέλθει να υπογράψει το οικείο συμφωνητικό, τότε θα επιβληθεί εις 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(Κ. Ε. Δ. Ε.), εν συνεχεία δε, θα δύναται να κληθεί ο δεύτερος κατά σειρά πλειοδότης για την υπογραφή του συμφωνητικού, κατά τις προβλέψεις του Νόμου.

Το Θρησκευτικό Καθίδρυμα << Χ. Κόβο>> δύναται να επιδιώξει την αποκατάσταση κάθε θετικής και αποθετικής του ζημίας εκ της άνω αιτίας .

Όποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει ευθύς και να παρουσιάσει το νόμιμο προς τούτο πληρεξούσιο, αλλιώς θεωρείται ότι πλειοδοτεί για δικό του λογαριασμό .


6. Το μηνιαίο μίσθωμα θα καταβάλλεται από τον μισθωτή, το πρώτο τριήμερο κάθε μισθωτικού μήνα, στο γραφείο του Καθιδρύματος, χωρίς περαιτέρω όχληση .
7. Η αρχική διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται στα ελάχιστα χρονικά όρια που προβλέπονται από τον Νόμο ανάλογα με το είδος της μίσθωσης. Μετά τη λήξη της μίσθωσης μπορεί να συμφωνηθεί η ανανέωση για χρόνο ίσο ή βραχύτερο, με τους ίδιους ή επουσιώδης διαφορετικούς όρους, το δε σχετικό μισθωτήριο υποβάλλεται στην αρμόδια αρχή προς ενημέρωση αυτής .
8. Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί είτε ως κατοικία, είτε ως επαγγελματικός χώρο απαγορευμένης της μετατροπής της χρήσης του άνευ έγγραφης προς τούτο

άδειας του εκμισθωτή και για χρήση, σύμφωνα με τους όρους και τις απαγορεύσεις του κανονισμού της πολυκατοικίας .

9. Τον μισθωτή βαρύνει το τέλος χαρτοσήμου (επαγ/κή χρήση ή αν επιβληθεί στο μέλλον, για κατοικία) μετα των επ' αυτού προσαυξήσεων καθώς και όλες οι δαπάνες ύδρευσης, Φωτισμού, αποχέτευσης, δημοτικών τελών καθώς και οι δαπάνες συντήρησης του μισθίου. Επίσης τον βαρύνουν οι δαπάνες θέρμανσης, κοινοχρήστων καθώς και ολόκληρο το αναλογούν ποσοστό του νομίμου τέλους χαρτοσήμου, ως τούτο επιβάλλεται και ισχύει ή τυχόν οιοδήποτε άλλο ισοδύναμο τέλος ή φόρου καθώς και κάθε τέλος φόρος ή εισφορά επιβαλλόμενη επί του μισθίου και βαρύνουσα κατά τα συναλλακτικά ήθη τον μισθωτή, έστω και αν βεβαιώνεται επ' ονόματι του εκμισθωτή ή συνεισπράττεται με τους λογαριασμούς κοινής ωφελείας (Δ. Ε. Η.- Ο. Τ. Ε., ή της Ε. Υ. Α. Θ. κ. λ. π.) .
10. Η καταβολή του μισθώματος θα αποδεικνύεται αποκλειστικά και μόνο με έγγραφη απόδειξη του εκμισθωτή. Οποιοδήποτε άλλο μέσο αποκλείεται .
11. Ο Μισθωτής υποχρεούται να συμμορφώνεται προς τον κανονισμό της πολυκατοικίας και τις βάσει αυτού αποφάσεις που λαμβάνει η Διοικούσα 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 του εκμισθωτή, (β) εφ' όσον απαιτείται, μετά από άδεια των αρμοδίων Πολεοδομικών αρχών, (γ) επ' ουδενί λόγω θα θίγουν τα φέροντα στοιχεία του ακινήτου και την εν γένει στατική επάρκειά του, (δ) θα εκτελούνται με δαπάνες του μισθωτή και (ε) θα παραμένουν μετά τη λήξη ή την καθ' οιονδήποτε τρόπον λύση της μισθώσεως επ' ωφελεία του μισθίου, αναποζημιώτως . Ο εκμισθωτής 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 προσερχομένων από τη

συνήθη χρήση, θα αποκαθίστανται άμεσα με επιμέλεια και δαπάνες του. Τυχόν φθορές του μισθίου, πέραν των εκ της συνήθους χρήσεως τοιούτων, που διαπιστώνονται μετά την λήξη ή την καθ' οιονδήποτε τρόπο λύση της μίσθωσης, θα αποκαθίστανται από τον εκμισθωτή με δαπάνες του μισθωτή και υποχρεούται από την ημέρα της προκήρυξης της νέας δημοπρασίας για την εκμίσθωσή του ακινήτου, να δέχεται όσους επιθυμούν να εξετάσουν το μίσθιο, για τη νέα μίσθωση .

14. Απαγορεύεται η υπεκμίσθωση ή η παραχώρηση της χρήσεως του μισθίου προς τρίτο ή τρίτους, επ' ανταλλάγματι ή μη, ως και πρόσληψη συνεταίρου ή συνεταίρων άνευ έγγραφης προς τούτο άδειας του εκμισθωτή .
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 και ελεύθερο στον εκμισθωτή. Εάν όμως δια οιονδήποτε λόγο ο μισθωτής παραμείνει στη χρήση του μισθίου πέραν της ημερομηνίας λήξης το εκάστοτε καταβαλλόμενο μίσθωμα θα προσαυξάνεται-όπως προαναφέρθηκε- κατ' έτος κατά το μέσο ποσοστό του τιμαρίθμου κόστους του βίου του προηγούμενου έτους, όπως αυτό ανακοινώνεται από τις αρμόδιες αρχές και με τους όρους που αναγράφονται στην παράγραφο δύο (2) της παρούσας .
16. Ο μισθωτής υποχρεούται να καταβάλλει το μίσθωμα έστω και αν δεν κάνει χρήση του μισθίου, ο δε εκμισθωτής δεν υποχρεούται να δεχθεί μείωση του μισθώματος ή να επιστρέψει τα ληφθέντα .
17. Ο εκμισθωτής δεν αναλαμβάνει καμία ευθύνη για τη χορήγηση προς τον μισθωτή άδειας λειτουργίας της επιχείρησής του από τις αρμόδιες αρχές. Τυχόν άρνηση των αρχών να χορηγήσουν σε αυτήν άδεια λειτουργίας, ουδόλως απαλλάσσει τον μισθωτή από τις εκ του παρόντος υποχρεώσεις του .
18. Ο μισθωτής θα καταβάλλει εγγύηση ίση με δύο (2) μισθώματα, η οποία θα επιστραφεί άτοκα κατά τη λήξη ή 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 τον εκμισθωτή το τυχόν υπέρ αυτού κατάλοιπο, ο δε εκμισθωτής θα δικαιούται να αξιώσει την εξόφληση της τυχόν εις βάρος του μισθωτή διαφοράς. Η καταβολή της



εγγύησης αποδεικνύεται αποκλειστικά και μόνο με έγγραφη απόδειξη του εκμισθωτή. Οποιοδήποτε άλλο μέσο αποκλείεται .

19. 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 Καθιδρύματος << Χ. Κόβο>>, το οποίο επιπροσθέτως θα έχει δικαίωμα να ζητήσει αποζημίωση .
20. Για κάθε επίλυση διαφοράς μεταξύ του εκμισθωτή, μισθωτή και εγγυητή αρμόδια Δικαστήρια ορίζονται 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 Μακεδονία Θράκης (Γραφείο Εθνικών Κληροδοτημάτων) .

Θεσσαλονίκη 16-11-2020

Για την Επιτροπεία του

Θρησ/κού Καθ/τος << Χαιμούτσο Κόβο »



Έλαβα γνώση των άνω όρων
και δέχομαι αυτούς ανεπιφύλαχτα
Θεσ/νίκη /2020

