

ΦΥΛΛΑΔΙΟ ΟΡΩΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Σταθμός 80 υπόγειων θέσεων στάθμευσης, συνολικής επιφάνειας 842,32 τ.μ., σε οικόπεδο εκτάσεως 737,05 τ.μ., επί της οδού Κρίσσης 1-3, Αθήνα.

- Έναρξη μίσθωσης: Η υπογραφή του μισθωτηρίου θα γίνει μέσα σε διάστημα ενός (1) μηνός από την ημερομηνία αποστολής της επιστολής κατακύρωσης που θα απευθύνει η Εθνική Τράπεζα στον πλειοδότη.
- Διάρκεια μίσθωσης: τριετής με μονομερές δικαίωμα ανανέωσης της Εκμισθώτριας στις ετήσιες επετείους ανανέωσης.
- Ελάχιστη τιμή εκκίνησης του μηνιαίου μισθώματος: € 3.500. Το τελικό μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται ετησίως σε ποσοστό 100% της 12μηνιαίας μεταβολής του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή, πλέον 2%. Σε περίπτωση αρνητικού πληθωρισμού η ελάχιστη αναπροσαρμογή θα ανέρχεται σε 2%.
- Επισημαίνεται ότι, η Εθνική διατηρεί το ακόλουθο δικαίωμα προαίρεσως (option), του οποίου δικαιούται να κάνει χρήση άπαξ καθ' όλη τη διάρκεια συμβατικής, νομικής ή αναγκαστικής διάρκειας της μίσθωσης, μετά την πάροδο της συμβατικής λήξης του χρόνου μίσθωσης. Ειδικότερα η Εθνική σε περίπτωση της, κατά την κρίση της, επελεύσεως ουσιώδους μεταβολής των συνθηκών, δικαιούται να προσκαλέσει εγγράφως και αποδεδειγμένως το μισθωτή σε διαπραγματεύσεις προς το σκοπό καθορισμού νέου βασικού μηνιαίου μισθώματος. Σε περίπτωση κατά την οποία εντός δεκαπενθημέρου από της προσκλήσεως δεν επιτευχθεί για οποιοδήποτε λόγο κοινή συμφωνία των μερών για τον καθορισμό νέου μισθώματος, το τελευταίο θα καθοριστεί δεσμευτικά από Εκτιμητή (και ειδικότερα από το Σώμα Ορκωτών Εκτιμητών - ή το νομικό πρόσωπο που τυχόν συσταθεί μελλοντικά σε αντικατάστασή του - ή από διεθνώς αναγνωρισμένο εκτιμητικό όικο), στον οποίο θα προσφύγει καταθέτοντας σχετικό αίτημα, η Εθνική (εξουσιοδοτημένη προς τούτο ανεκκλήτως και από το μισθωτή). Με το κόστος της διαδικασίας θα επιβαρύνεται η εκμισθώτρια.
- Χαρτόσημο: βαρύνει ολόκληρο (3,6%) το μισθωτή. Το μισθωτή θα βαρύνουν επίσης τα σχετικά έξοδα των οργανισμών κοινής ωφελείας, Δημοτικά Τέλη και φόροι κλπ.
- Εγγυοδοσία για τη μίσθωση: δύο (2) μηνιαία μισθώματα.
- Ο μισθωτής επίσης υποχρεούται να:
 - Αναλάβει το κόστος κάθε συντήρησης και καθαρισμού του μίσθιου, κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.
 - Επιτρέπει στις Τεχνικές Υπηρεσίες της Εθνικής σε περίπτωση που η εκμισθώτρια το επιθυμεί, να παρακολουθούν το είδος και την εξέλιξη τυχόν εργασιών διαμόρφωσης/επισκευών κ.λπ. στο ακίνητο.
- Ο μισθωτής αναλαμβάνει αποκλειστικά τη φροντίδα, την ευθύνη και τα έξοδα για την έκδοση οποιασδήποτε άδειας τυχόν απαιτείται και από οποιαδήποτε Αρχή για τη λειτουργία του υπόψη χώρου, σύμφωνα με την χρήση για την οποία τον προορίζει και ουδεμία απαίτηση, αξίωση ή δικαίωμα θα έχει ή θα διατηρεί κατά της Εθνικής, σε περίπτωση που δεν του χορηγηθεί (η άδεια) για οποιοδήποτε λόγο.
- Ο μισθωτής σε περίπτωση αποδεδειγμένης και αιτιολογημένης μη χορήγησης άδειας από την αρμόδια Αρχή για τη λειτουργία του υπόψη χώρου, σύμφωνα με την χρήση για την οποία τον προορίζει, δύναται να ζητήσει τη λύση της μίσθωσης, αζημίως για το μετά τη λύση διάστημα, με την προϋπόθεση ότι έχει εξοφλήσει την αναλογία των μισθωμάτων του προηγούμενου διαστήματος της λύσης.
- Ο μισθωτής, σε περίπτωση πραγματοποίησης τυχόν προσθηκών στο ακίνητο, πάντα με τη λήψη των απαραίτητων αδειών από τις αρμόδιες αρχές, θα πρέπει μετά τη λύση της μίσθωσης να αφαιρέσει τις προσθήκες αυτές (με τρόπο ώστε να μην αλλοιώνεται ουσιωδώς η χρήση του μίσθιου) και να παραδώσει το μίσθιο στην εκμισθώτρια κενό και ελεύθερο.

Προκειμένου οι ενδιαφερόμενοι να συμμετάσχουν στη σχετική διαδικασία, θα πρέπει να έχουν υπόψη τους τα ακόλουθα:

1. Κατά την ημερομηνία και ώρα διενέργειας του διαγωνισμού, οι ενδιαφερόμενοι – αφού έχουν ελέγξει την πραγματική και πολεοδομική κατάσταση του ακινήτου και ότι αυτό είναι κατάλληλο για τη χρήση που το προορίζουν – υποβάλλουν στην αρμόδια Επιτροπή, κλειστές (εντός φακέλου) προσφορές. Οι κλειστοί φάκελοι με τις προσφορές υποβάλλονται από τους ενδιαφερόμενους είτε αυτοπροσώπως, είτε με εκπρόσωπό τους, νόμιμα εξουσιοδοτημένο.
2. Πριν από την παράδοση των προσφορών, οι ενδιαφερόμενοι καταθέτουν στην επί του διαγωνισμού Επιτροπή ποσό € 7.000 με τραπεζική επιταγή σε διαταγή της Εθνικής ή ισόποση εγγυητική επιστολή Τράπεζας ως εγγύηση για τη συμμετοχή τους στο διαγωνισμό και, σε περίπτωση ανάδειξής τους σε πλειοδότη, για την κάλυψη της καταβλητέας εγγυοδοσίας για την καλή εκτέλεση των όρων της μίσθωσης από το μισθωτή (δύο μηνιαία μισθώματα). Τα ποσά της εγγύησης συμμετοχής ή οι εγγυητικές επιστολές, μετά την ανάδειξη πλειοδότη και το πέρας της διαδικασίας, επιστρέφονται αμέσως στους λοιπούς συμμετέχοντες του διαγωνισμού.
3. Κάθε κλειστός φάκελος περιέχει μία μόνο προσφορά η οποία δεν πρέπει να συμπεριλαμβάνει όρους, αιρέσεις ή αόριστες εκφράσεις που ενδεχόμενα να δημιουργούν αβεβαιότητα.
4. Κάθε κλειστή προσφορά υποβάλλεται σε σφραγισμένο αδιαφανή φάκελο και πρέπει απαραίτητα να περιλαμβάνει:

- Τα στοιχεία του προσφέροντος, δηλαδή ονοματεπώνυμο (φυσικά πρόσωπα) ή την πλήρη επωνυμία και τα στοιχεία του/των νομίμου/ων εκπροσώπου/ων (νομικά πρόσωπα), διεύθυνση, τηλέφωνο και αριθμό Δελτίου Ταυτότητας (για φυσικά πρόσωπα), Α.Φ.Μ. και Δ.Ο.Υ. (για φυσικά και νομικά πρόσωπα).
 - Το προσφερόμενο μηνιαίο μίσθωμα του ακινήτου (να αναγράφεται αριθμητικώς και ολογράφως).
 - Δήλωση του προσφέροντος, ότι έχει λάβει γνώση των όρων του παρόντος φυλλαδίου τους οποίους και αποδέχεται ανεπιφύλακτα.
 - Περιγραφή της χρήσης για την οποία ο προσφέρων προορίζει το μίσθιο.
 - Ημερομηνία και υπογραφή του προσφέροντος.
5. Η υποβολή προσφοράς ενδιαφερομένου για λογαριασμό τρίτων, είναι δυνατή, εφόσον δηλώνεται στη σχετική προσφορά το φυσικό ή νομικό πρόσωπο υπέρ του οποίου επιθυμεί να γίνει τελικά η εκμίσθωση του ακινήτου σε περίπτωση πλειοδοσίας. Η δήλωση αυτή μπορεί να υποβληθεί και κατά την έναρξη της διαδικασίας.
 6. Η επί του διαγωνισμού Επιτροπή συγκεντρώνει και αποσφραγίζει, ενώπιον των ενδιαφερομένων ή των εκπροσώπων τους, τις προσφορές που υποβλήθηκαν, οι οποίες μονογράφονται από όλους τους παριστάμενους και στη συνέχεια ανακοινώνει ποιος είναι ο πλειοδότης.
 7. Η Εθνική διατηρεί το δικαίωμα, μετά την αποσφράγιση των προσφορών είτε να κατακυρώσει το ακίνητο στον πλειοδότη είτε να αναζητήσει από εκείνον ή από όλους τους συμμετέχοντες στο διαγωνισμό στους οποίους περιλαμβάνεται και ο πλειοδότης ή από μερικούς εξ αυτών, σύμφωνα με την κατάταξή τους (ανάλογα με το ύψος των προσφορών τους), βελτίωση των προσφορών τους. Ακολουθώντας, ο διαγωνισμός συνεχίζεται αμέσως, μέχρι την ανάδειξη του τελικού πλειοδότη, με την κατάθεση ανοιχτών έγγραφων προσφορών – αντιπροσφορών με ελάχιστο βήμα το ποσό των **€ 100**, οι οποίες υπογράφονται από τους προσφέροντες και καταγράφονται στα τηρούμενα πρακτικά, μέχρι την ανάδειξη του τελικού πλειοδότη.
 8. Ο τελικός πλειοδότης υποχρεούται, πριν από το τέλος της διαδικασίας του διαγωνισμού, να αναπροσαρμόσει - εφόσον απαιτείται - την κατατεθείσα εγγύησή του (€ 7.000) συμπληρώνοντας αυτή, μέχρι να καλύψει το ύψος του ποσού της εγγυοδοσίας των δύο (2) μηνιαίων μισθωμάτων (σύμφωνα με το μίσθωμα που θα προκύψει από την τελική προσφορά του) με τραπεζική επιταγή σε διαταγή της Εθνικής ή εγγυητική επιστολή Τράπεζας. Η τυχόν μη κατάθεση του συμπληρωματικού ποσού της εγγυοδοσίας θα θεωρηθεί ως παραίτηση του πλειοδότη από το ενδιαφέρον του για τη μίσθωση του ακινήτου.
 9. Μετά την ολοκλήρωση της παραπάνω διαδικασίας, ο φάκελος των προσφορών θα τεθεί υπόψη των αρμοδίων Οργάνων της Εθνικής για τη λήψη σχετικής έγκρισης κατακύρωσης ή μη του αποτελέσματος του διαγωνισμού. Στη συνέχεια γνωστοποιείται με συστημένη επιστολή στον πλειοδότη η σχετική απόφαση της Εθνικής. Στην ίδια επιστολή θα αναφέρεται και το χρονικό διάστημα εντός του οποίου θα πρέπει να υπογραφεί το ιδιωτικό συμφωνητικό μίσθωσης.
 10. Οι προσφορές που θα υποβληθούν δεν είναι δεσμευτικές για την Εθνική, η οποία δεν αναλαμβάνει οποιαδήποτε υποχρέωση για την εκμίσθωση του ακινήτου σε όσους θα λάβουν μέρος στη διαδικασία. Ακόμη, έχει το δικαίωμα, κατά την απόλυτη κρίση της, να μην προβεί στην εκμίσθωση του ακινήτου, να ματαιώσει την εν λόγω διαδικασία ή να την επαναλάβει, με αυτή τη μορφή ή με οποιοδήποτε άλλο τρόπο και ανεξαρτήτως του ύψους των προσφερόμενων μηνιαίων μισθωμάτων.
 11. Σε περίπτωση που η Εθνική ματαιώσει το διαγωνισμό, η εγγύηση θα επιστραφεί άτοκα, ενώ σε περίπτωση που δεν πραγματοποιηθεί η υπογραφή του ιδιωτικού συμφωνητικού μίσθωσης από παράλειψη ή υπαιτιότητα του πλειοδότη, το ποσό της εγγύησης θα καταπέσει υπέρ της Εθνικής.

Ο ΠΡΟΣΦΕΡΩΝ

ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ