ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

ΡΙΖΑΡΕΙΟΣ ΕΚΚΛΗΣΙΑΣΤΙΚΗ ΣΧΟΛΗ

ΔΙΟΙΚΗΣΗ

Βασ. Σοφίας 51
106 76 Αθήνα
τηλ: 210 72 10 661 • 210 72 11 748
Fax: 210 72 28 736
e-mail: info@rizarios.gr

ΑΘΗΝΑ 02-11-2026

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΕΚΜΙΣΘΩΣΕΩΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Το Διοικητικό Συμβούλιο του Ιδρύματος με την επωνυμία «ΡΙΖΑΡΕΙΟΣ ΕΚΚΛΗΣΙΑΣΤΙΚΗ ΣΧΟΛΗ» (Ρ.Ε.Σ.), που εδρεύει στην Αθήνα, Βασ. Σοφίας αριθ. 51, ανακοινώνει ότι δέχεται γραπτές προσφορές, ως και δέκα (10) ημερολογιακές ημέρες από την ανάρτηση της παρούσας στην ιστοσελίδα της Ρ.Ε.Σ **(info@rizarios.gr),** με ημερομηνία πρώτης αναρτήσεως την **02-11-2026,** για την εκμίσθωση **του διαμερίσματος υπό στοιχεία Α2 του 1ου ορόφου, επιφανείας 44,35τ.μ. κτιρίου που ευρίσκεται επί της οδού Απόλλωνος 35 στην Αθήνα.** Το μίσθιο προορίζεται να χρησιμοποιηθεί ως κατοικία ή επαγγελματική στέγη σύμφωνα με τις χρήσεις που προβλέπονται στη περιοχή (Πλάκα) και την 16461/2018 Πράξη Συστάσεως Οριζοντίων Ιδιοκτησιών και Κανονισμός Σχέσεων Συνιδιοκτητών, με τους παρακάτω ειδικοτέρους όρους και όσοι θα περιέχονται στο μισθωτήριο που θα υπογραφεί:

1. Οι ενδιαφερόμενοι θα πρέπει να υποβάλλουν σε σφραγισμένο φάκελο γραπτές προσφορές, στη Γραμματεία το Ιδρύματος στη διεύθυνση: ΡΙΖΑΡΕΙΟΣ ΕΚΚΛΗΣΙΑΣΤΙΚΗ ΣΧΟΛΗ, ΒΑΣ. ΣΟΦΙΑΣ 51 – 10 76 ΑΘΗΝΑ, ΤΗΛ: 210-7210661 – ΦΑΞ. 210-7228736, Email: info@rizarios.gr, κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες, τη δε τελευταία ημέρα της προθεσμίας ήτοι **12-11-2026 μέχρι ώρα 13:00**. Μετά την παρέλευση της άνω προθεσμίας το Διοικητικό Συμβούλιο θα αναδείξει ως μισθωτή τον έχοντα προσφέρει το υψηλότερο μίσθωμα, συντρεχόντων των λοιπών όρων της παρούσας.
2. **Ως ελάχιστο προσφερόμενο μηνιαίο μίσθωμα ορίζεται το ποσό των εξακοσίων πενήντα ευρώ (650,00€).** Στην περίπτωση επαγγελματικής μίσθωσης, το μίσθωμα θα επιβαρύνεται με ολόκληρο το αναλογούν τέλος χαρτοσήμου (3,6% επί του μηνιαίου μισθώματος).
3. **Η μίσθωση θα έχει διάρκεια τριών (3) ετών.** Θα αρχίζει από την ημέρα της υπογραφής του μισθωτηρίου και θα λήξει την αντίστοιχη ημερομηνία μετά την πάροδο τριών ετών (συμβατικός χρόνος). Η μίσθωση δύναται να παραταθεί μόνο με έγγραφη συμφωνία πριν από τη λήξη της .
4. **Το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται ετησίως** κατά τον πρώτο μήνα κάθε μισθωτικού έτους μετά το πρώτο και κάθε επόμενο (έτος) και μέχρι την αποχώρηση του μισθωτή από το μίσθιο εξ οιασδήποτε αιτίας, κατά ποσοστό ίσο με την αύξηση του Δείκτη Τιμών καταναλωτή (ΔΕΚ) του προηγούμενου έτους, προσαυξανόμενο κατά δύο (2) μονάδες,

της αυξήσεως υπολογιζομένης κάθε φορά επί του καταβαλλομένου μισθώματος το αμέσως προηγούμενο έτος και όχι λιγότερο από 2% σε περίπτωση μηδενικού ή αρνητικού τιμαρίθμου. Ρητώς συμφωνείται ότι, επειδή η αύξηση του τιμαρίθμου δίδεται από την Εθν. Στατιστική Υπηρεσία μετά την 10η ημέρα του κάθε μήνα, σε περίπτωση που η καταβολή του μισθώματος του πρώτου μήνα μετά την αναπροσαρμογή πρέπει να έχει γίνει μέχρι εκείνη την ημερομηνία, τότε η αύξηση για αυτόν, τον πρώτο μισθωτικό μήνα, θα καταβάλλεται αθροιστικά με το μίσθωμα του επομένου μήνα.

5. Ο μισθωτής οφείλει να καταθέσει στο Ίδρυμα με την υπογραφή του μισθωτηρίου ποσό ίσο με **δύο μηνιαία μισθώματα ως εγγύηση** και ποινική ρήτρα τηρήσεως των όρων της συμβάσεως, το οποίο θα του επιστραφεί ατόκως δύο μήνες μετά τη λύση της μισθώσεως και την αποχώρηση του από το μίσθιο, χωρίς να επιτρέπεται ο συμψηφισμός της με οφειλόμενα μισθώματα. Το ποσό της εγγυήσεως θα αναπροσαρμόζεται με κάθε αύξηση του μισθώματος. Το αντίστροφο δεν θα ισχύει. Η εγγύηση θα καταπίπτει σε περίπτωση παράβασης οποιουδήποτε όρου της μισθώσεως .
6. Η χρήση του μισθίου θα αποδοθεί από τον υφιστάμενο μισθωτή μετά την έκδοση τελεσίδικης απόφασης του αρμόδιου Δικαστηρίου, στο οποίο θα κατατεθεί, αν δεν έχει ήδη κατατεθεί, σχετική αίτηση μετά την υπογραφή του μισθωτηρίου, σε περίπτωση μη εκούσιας συμμόρφωσής του.
7. Η Ρ.Ε.Σ. δεν υποχρεούται να παραλάβει φακέλους από τα ΕΛΤΑ ή άλλη υπηρεσία.
8. Επιστρέφονται, χωρίς να αποσφραγιστούν, οι προσφορές που θα υποβληθούν, με οποιοδήποτε τρόπο, εκπρόθεσμα.
9. Ο διαγωνισμός θα διεξαχθεί στα γραφεία διοικήσεως του Ιδρύματος της Ρ.Ε.Σ (Βασ. Σοφίας 51, Αθήνα, 4ος όροφος), ενώπιον Επιτροπής Διαγωνισμού (ΕΔ), που θα ορίσει το Πολυμελές Συμβούλιο της Ρ.Ε.Σ. (ΠΣ/Ρ.Ε.Σ.) ή ενώπιον του Διοικητικού Συμβουλίου, κατά τα οριζόμενα στις επόμενες παραγράφους.
10. Στη δημοπρασία γίνονται δεκτοί όσοι έχουν καταθέσει πριν από την έναρξή της Α) στο ταμείο της Ρ.Ε.Σ., σε μετρητά ή με κατάθεση σε τραπεζικό λογαριασμό του Ιδρύματος, σε ευρώ, ισόποσο του εκάστοτε οριζομένου στη διακήρυξη ελαχίστου ποσού προσφοράς μηνιαίου μισθώματος ή έχουν προσκομίσει ισόποση εγγυητική επιστολή Τράπεζας ή άλλου πιστωτικού οργανισμού, **ως εγγύηση συμμετοχής** και Β) συμπληρωμένες τις υπεύθυνες δηλώσεις του ν. 1599/1986, με επικύρωση του γνησίου της υπογραφής, που προσαρτώνται στην παρούσα ως παραρτήματα.
11. Την ημέρα της διεξαγωγής της Δημοπρασίας αποσφραγίζονται από το Γραμματέα της Επιτροπής οι προσφορές που έχουν υποβληθεί και εκφωνούνται μετά του ονοματεπωνύμου του προσφέροντος, αναγράφονται δε στο τηρούμενο πρακτικό της

δημοπρασίας. Οι αντιπροσφορές, όταν παρίστανται οι προτείνοντες, αποτείνονται προφορικώς και αναγράφονται στο πρακτικό. Η δημοπρασία παρατείνεται μέχρι περατώσεως των αντιπροσφορών και ολοκληρώνεται με την ανάδειξη ως προσωρινού πλειοδότη του έχοντος προσφέρει το υψηλότερο μίσθωμα.

12. Κάθε αντιπροσφορά για να γίνει δεκτή πρέπει να υπερβαίνει τουλάχιστον κατά 2% το μίσθωμα εκκίνησης ή την αμέσως προηγούμενη προσφορά.
13. Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για τον πλειοδότη και η υποχρέωση αυτή μετακυλύεται διαδοχικά από τον πρώτο σε κάθε επόμενο και επιβαρύνει οριστικώς τον τελευταίο .
14. Εάν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου οφείλει να το δηλώσει αμέσως με την υποβολή της προσφοράς, καταθέτοντας τη σχετική εξουσιοδότηση με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής του εντολέως του ή συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο, άλλως θεωρείται αυτός ως πλειοδότης και ενέχεται προσωπικώς.
15. Μετά τα πέρας της δημοπρασίας, κατά τα ανωτέρω, κλείνεται το πρακτικό αυτής και υπογράφεται από τα μέλη της ΕΔΔ και το Γραμματέα αυτής καθώς και από τους παριστάμενους πλειοδότες. Η άρνηση υποψηφίου προς υπογραφή δεν επηρεάζει την πρόοδο της διαδικασίας, αν δεν υποβάλει και καταγραφούν οι λόγοι αρνήσεως του στο Πρακτικό. Εάν ο τελευταίος πλειοδότης δηλώσει αδυναμία γραφής αναπληρώνεται η υπογραφή του από τη σχετική βεβαίωση της Επιτροπής. Η παρουσία των υποψηφίων στο διαγωνισμό δεν είναι υποχρεωτική.
16. Για δύο (2) εργάσιμες ημέρες μετά την ημέρα της δημοπρασίας και στις εργάσιμες ώρες δύνανται να κατατεθούν στη γραμματεία της Ρ.Ε.Σ., επί αποδείξει παραλαβής, έγγραφες αντιπροσφορές, εφ' όσον είναι ανώτερες τουλάχιστον κατά 5% της τελευταίας προσφοράς. Οι εν λόγω προσφορές πρέπει να συνοδεύονται από κατάθεση εγγύησης συμμετοχής ή συμπληρωματικής εγγύησης σύμφωνα με το άρθρο 5 του παρόντος. Οι προσφορές αυτές γνωστοποιούνται αμελητί σ΄ όλους όσοι έλαβαν μέρος στη δημοπρασία.
17. Παρερχομένου του διημέρου και μέχρις ότου εγκριθεί το πρακτικό της δημοπρασίας από το Πολυμελές ή το Διοικητικό Συμβούλιο, κατά περίπτωση, μπορούν να υποβληθούν και νέες προσφορές εφόσον υπερβαίνουν κατά 10% τουλάχιστον την τελευταία προσφορά, συντρεχόντων και των λοιπών όρων του παρόντος.
18. Η έγκριση ή ακύρωση του πρακτικού της δημοπρασίας εναπόκειται στην ελευθέρα κρίση του Π.Σ. ή του Δ.Σ., το οποίο δύναται να ακυρώσει και να ματαιώσει τη δημοπρασία ή να διατάξει την επανάληψη ή μη της δημοπρασίας, τροποποιώντας ή μη τους όρους της διακηρύξεως προς το συμφέρον του Ιδρύματος.
19. Ουδείς απ' όσους έχουν λάβει μέρος στη δημοπρασία αποκτά δικαιώματα

αποζημιώσεως ή αποκαταστάσεως εξόδων για τη συμμετοχή του σε οποιοδήποτε στάδιο του διαγωνισμού ή για διαφυγόντα κέρδη ή ματαίωση δικαιώματος προσδοκίας, για οποιοδήποτε άλλο λόγο και αιτία. Οι εγγυήσεις συμμετοχής στη δημοπρασία επιστρέφονται ατόκως.

20. Η στις προηγούμενες παραγράφους απόφαση του ΠΣ ή ΔΣ εκδίδεται εντός δεκαπέντε (15) εργασίμων ημερών από την υποβολή προς έγκριση του Πρακτικού της δημοπρασίας. Με απόφαση του αρμοδίου Συμβουλίου η προθεσμία αυτή δύναται να παρατείνεται μέχρι τη συμπλήρωση δύο μηνών, μετά την πάροδο των οποίων ο αναδειχθείς δύναται να υπαναχωρήσει αζημίως και να ζητήσει την επιστροφή της δοθείσης εγγυήσεως συμμετοχής.
21. Όταν εγκριθεί το πρακτικό της δημοπρασίας από το Π.Σ. ή Δ.Σ. καλείται εγγράφως ο τελευταίος πλειοδότης ή ο πληρεξούσιος του, με συστημένη επιστολή ή τηλεομοιοτυπία ή ηλεκτρονικό ταχυδρομείο ή ακόμη και με δικαστικό επιμελητή, όπως εντός 5νθημέρου από της λήψεως της ειδοποιήσεως του κατά τα άνω, προσέλθει στα Γραφεία Διοικήσεως της Ρ.Ε.Σ. για την υπογραφή του μισθωτηρίου και την κατάθεση απ' αυτόν της προβλεπομένης εγγυήσεως εκτελέσεως της συμβάσεως, οπότε και αποδίδεται σ' αυτόν ατόκως η κατατεθείσα εγγύηση συμμετοχής στη δημοπρασία.
22. Το μισθωτή βαρύνουν και όλες οι δαπάνες που απαιτούνται για την εγκατάστασή του στο μίσθιο, αναγκαίες ή επωφελείς ή πολυτελείς, έκδοσης πάσης φύσεως αδειών (ίδρυσης & λειτουργίας κλπ), της Ρ.Ε.Σ. ουδεμίας εχούσης υποχρέωση προς αποζημίωση του σε περίπτωση μη εκδόσεώς τους. Επίσης τον βαρύνουν οι δαπάνες λειτουργίας του μισθίου καθώς και οι δαπάνες των κοινοχρήστων της πολυκατοικίας οι οποίες αναλογούν σ' αυτό. Η Ρ.Ε.Σ. δεν ευθύνεται για την πραγματική κατάσταση του μισθίου, ο δε μισθωτής στερείται του δικαιώματος μειώσεως του μισθώματος ή αποζημιώσεως για βλάβη του μισθίου, εξ οιασδήποτε αιτίας, τυχαίου γεγονότος ή εξ ανωτέρας βίας.
23. Ο μισθωτής υποχρεούται να έχει διαρκώς ασφάλιση αστικής ευθύνης έναντι τρίτων, της Ρ.Ε.Σ. και των υπαλλήλων και στελεχών αυτής ρητώς κατονομαζομένων ως τρίτων, καλυπτούσης οπωσδήποτε τον κίνδυνο πυρκαγιάς, τρομοκρατικής ενέργειας, κακόβουλης πράξης κλπ, καταθέτοντας αντίγραφο της σχετικής σύμβασης, της ανανεουμένης ετησίως, στη Γραμματεία της Ρ.Ε.Σ. εντός 10 ημερών από την έναρξη της δραστηριότητος
24. Ο μισθωτής είναι εξωστέος, για καθυστέρηση πληρωμής μισθώματος ή κοινοχρήστων, όπως επίσης και για παράβαση οποιουδήποτε όρου του μισθωτηρίου συμβολαίου. Στην περίπτωση αυτή θα γίνονται ληξιπρόθεσμα και απαιτητά όλα τα μη δεδουλευμένα μισθώματα, ενώ θα καταπίπτει υπέρ της Ρ.Ε.Σ. η εγγύηση που έχει δοθεί, ως ποινική

ρήτρα και μέρος της τυχόν οφειλόμενης επιπλέον αποζημιώσεως. Επίσης, σε περίπτωση μη εμπρόθεσμης καταβολής του μισθώματος θα οφείλονται τόκοι υπερημερίας επί του καθυστερούμενου ποσού μέχρι την εξόφληση. Τυχόν εξωστική απόφαση κατά του μισθωτή θα εκτελείται και κατά παντός τρίτου ευρισκομένου εις το μίσθιο ή εξ αυτού έλκοντος τα δικαιώματά του. Στις περιπτώσεις αυτές καταπίπτει ως ποινική ρήτρα υπέρ της Ρ.Ε.Σ. η εγγύηση που δόθηκε.

25. Ο προσφέρων που αναδείχθηκε οφείλει να προσέλθει για την υπογραφή του μισθωτηρίου εντός αποκλειστικής προθεσμίας 5 (πέντε) εργασίμων ημερών από την έγγραφη ειδοποίησή του (επιστολή ή ηλεκτρονικό ταχυδρομείο) από τη Ρ.Ε.Σ. Με την υπογραφή του μισθωτηρίου, οπότε και θα άρχεται ο χρόνος της μίσθωσης, ο μισθωτής θα πρέπει να καταβάλει τοις μετρητοίς στο ταμείο του Ιδρύματος, επί αποδείξει, το μηνιαίο μίσθωμα, μετά του χαρτοσήμου, του πρώτου μισθωτικού μηνός και την εγγύηση του άρθρου 5 της παρούσης.
26. Εάν ο μισθωτής δεν προσέλθει ή αρνηθεί εξ υπαιτιότητός του να υπογράψει το μισθωτήριο, υποχρεούται στην καταβολή χρηματικής ποινής ίσης με τρία μηνιαία μισθώματα. Η Ρ.Ε.Σ. επιφυλάσσεται για την αποκατάσταση κάθε περαιτέρω θετικής και αποθετικής της ζημίας εκ της ως άνω αιτίας.
27. Η Ρ.Ε.Σ., στην περίπτωση μη υπογραφής μισθωτηρίου κατά τους όρους της προηγουμένης παραγράφου, δικαιούται είτε να καλέσει τον επόμενο προσφέροντα είτε να επαναλάβει το διαγωνισμό, μη δεσμευομένη απέναντι ουδενός.
28. Για την υπογραφή του μισθωτηρίου απαιτείται επίσης να παρουσιάσει ο πλειοδότης αξιόχρεο, Έλληνα υπήκοο, ο οποίος θα προσυπογράψει το μισθωτήριο ως εγγυητής της καλής εκτελέσεως της συμβάσεως εκ μέρους του μισθωτή, ευθυνόμενος αλληλεγγύως και εις ολόκληρον μ' αυτόν, παραιτούμενος ρητώς των ενστάσεων διαιρέσεως και διζήσεως. Το Π.Σ. δύναται ελευθέρως κατά την κρίση του να αποφασίσει άλλως.
29. Ο αναδειχθείς πλειοδότης, εφόσον δε διαμένει στην Αθήνα, οφείλει να διορίσει υποχρεωτικώς και εγγράφως αντίκλητο διαμένοντα στην Αθήνα, προς τον οποίο θα γίνεται εγκύρως κάθε κοινοποίηση που αφορά στη μίσθωση.
30. Η Ρ.Ε.Σ. επιφυλάσσει το δικαίωμα να καταρτίσει και θέσει σε εφαρμογή κανονισμό λειτουργίας της οικοδομής που βρίσκεται το μίσθιο, αν δεν υπάρχει ήδη. Ο άνω κανονισμός από της θέσεώς του σε εφαρμογή, με απόφαση του Π.Σ. υποχρεοί και δεσμεύει όλους ανεξαιρέτως τους μισθωτές της οικοδομής απαρεγκλίτως.
31. Ουδείς από τους έχοντες υποβάλει προσφορά αποκτά δικαιώματα απέναντι στη Ρ.Ε.Σ. από τυχόν ακυρότητα ή ακύρωση ή ματαίωση ή επανάληψη της δημοπρασίας εξ οιασδήποτε αιτίας.

32. Η Ρ.Ε.Σ. δύναται ελευθέρως, οποτεδήποτε από τη δημοσίευση της παρούσας μέχρι την υπογραφή του μισθωτηρίου, να υπαναχωρήσει χωρίς να γεννάται ευθύνη της προς αποζημίωση οιουδήποτε εξ οιασδήποτε αιτίας.
33. Ενστάσεις κατά του κύρους και του τρόπου διεξαγωγής της δημοπρασίας υποβάλλονται από τους ενδιαφερομένους κατά τη διάρκεια της δημοπρασίας και αποφαίνεται επ' αυτών άμεσα η ΕΔΔ ή το ΔΣ. Κατά της αποφάσεως της ΕΔΔ ή του ΔΣ δύναται ο ενιστάμενος να προσφύγει εγγράφως ενώπιον του Π.Σ. εντός τριών (3) εργασίμων ημερών από την ημέρα της δημοπρασίας. Το Π.Σ. αποφαίνεται αμετακλήτως εντός δεκαπέντε (15) εργασίμων ημερών.
34. Κατά της κατακυρωτικής αποφάσεως του ΔΣ ή του ΠΣ, της παραγράφου 14 της παρούσης, δύναται κάθε υποψήφιος να υποβάλει ένσταση ενώπιον του Π.Σ. εντός τριών (3) εργασίμων ημερών από τη γνωστοποίηση σ' αυτόν του αποτελέσματος της δημοπρασίας. Το Π.Σ. αποφαίνεται αμετακλήτως εντός δεκαπέντε (15) εργασίμων ημερών.
35. Τυχόν ένσταση δεν επιφέρει αναβολή ή διακοπή του διαγωνισμού. Η ένσταση και σχετική απόφαση του Π.Σ. κοινοποιείται υποχρεωτικά τόσο στον ενιστάμενο όσο σ' αυτόν κατά του οποίου στρέφεται.
36. Κάθε ένας που συμμετέχει στο διαγωνισμό θεωρείται, χωρίς καμία άλλη διατύπωση, ότι αποδέχεται πλήρως και ανεπιφυλάκτως όλους τους όρους της παρούσης και του συνημμένου σχεδίου μισθωτηρίου (κατ' ελάχιστο περιεχόμενο) ως παράρτημα ΙΙΙ. Προς τούτο θα καταθέτει με την προσφορά του, εκτός της εγγύησης συμμετοχής και υπεύθυνες δηλώσεις σύμφωνα με τα σχέδια που προσαρτώνται στην παρούσα ως παρατήματα Ι & ΙΙ αντίστοιχα .

Πληροφορίες δίδονται από τη Γραμματεία του Ιδρύματος στην ανωτέρω διεύθυνση τις εργάσιμες ημέρες και ώρες.

ΤΟ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

ΧΡΙΣΤΟΦΟΡΟΣ ΧΑΡΑΛΑΜΠΑΚΗΣ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΛΙΟΥΜΑΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΜΑΤΣΟΠΟΥΛΟΣ