

ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ
ΚΛΗΡΟΔΟΤΗΜΑΤΟΣ
Γ. Δ. ΠΕΤΡΟΠΟΥΛΟΥ ΤΟΠ. ΚΟΙΝ. ΠΑΡΑΔΕΙΣΙΩΝ

Αρ. Πρωτ. :94

Σταθοπούλου & Π. Κεφάλαια 10
Τ.Κ. 22 200 Μεγαλόπολη
Τηλέφωνο 2791360265 κα Πίσσα
<http://www.megalopoli.gov.gr>
e-mail: kliridotimata@megalopoli.gr

Η ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΤΟΥ ΚΛΗΡΟΔΟΤΗΜΑΤΟΣ
Γ. Δ. ΠΕΤΡΟΠΟΥΛΟΥ ΤΗΣ Τ. Κ. ΠΑΡΑΔΕΙΣΙΩΝ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΜΕΓΑΛΟΠΟΛΗΣ
ΑΝΑΚΟΙΝΩΝΕΙ
ΤΗΝ ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ ΤΗΣ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ
Με δημόσια πλειοδοτική δημοπρασία

ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΟΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΚΛΗΡΟΔΟΤΗΜΑΤΟΣ Γ.Δ. ΠΕΤΡΟΠΟΥΛΟΥ ΤΗΣ ΤΟΠΙΚΗΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΠΑΡΑΔΕΙΣΙΩΝ ΔΗΜΟΥ ΜΕΓΑΛΟΠΟΛΗΣ, ΕΜΒΑΔΟΥ 143 ΤΜ –ΜΕ ΕΣΩΤΕΡΙΚΟ ΠΑΤΑΡΙ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ 60 ΤΜ - ΜΕ ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΥΨΟΣ 5.40Μ ΣΥΜΠΕΡΙΛΑΜΒΑΝΟΜΕΝΟΥ ΤΟΥ ΠΑΤΑΡΙΟΥ -ΚΑΙ ΥΠΟΓΕΙΟΥ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ 135 ΤΜ, ΤΑ ΟΠΟΙΑ ΣΥΝΔΕΟΝΤΑΙ ΜΕ ΕΣΩΤΕΡΙΚΗ ΣΚΑΛΑ ΜΕ ΤΗΝ ΟΠΟΙΑ ΑΠΟΤΕΛΕΙ ΕΝΙΑΙΑ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΚΑΙ ΤΟ ΟΠΟΙΟ ΒΡΙΣΚΕΤΑΙ ΣΤΟ ΙΣΟΓΕΙΟ ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ΣΤΗΝ ΟΔΟ ΔΗΜΟΣΘΕΝΟΥΣ 190 ΣΤΗΝ ΚΑΛΛΙΘΕΑ, ΣΤΟ ΝΟΜΟ ΑΤΤΙΚΗΣ.

Το ακίνητο που περιγράφεται ανωτέρω θα εκμισθωθεί στους ενδιαφερόμενους που θα προσφέρουν την καλύτερη τιμή μισθώματος σε σχέση με την προεκτιμηθείσα μισθωτική αξία, αφού τηρηθούν οι διατάξεις του Ν. 4128/2013 «Κώδικας κοινωφελών Περιουσιών, σχολαζουσών κληρονομιών και λοιπές διατάξεις», αρθρ. 24 «εκποίηση και εκμίσθωση κινητών και ακινήτων», και υπό τους εξής όρους:

- 1. Η ΜΙΣΘΩΣΗ ΘΑ ΕΧΕΙ ΔΙΑΡΚΕΙΑ 3 ΕΤΗ.** Η μίσθωση ξεκινά από την ημέρα υπογραφής του μισθωτηρίου συμβολαίου της και λήγει με την εξάντληση των τριών ετών από την υπογραφή του.
- Το ενοίκιο, μετά του αναλογούντος χαρτοσήμου (3,6%), θα καταβάλλεται από τον μισθωτή την 5η εκάστου μισθωτικού μηνός στον τραπεζικό λογαριασμό του κληροδοτήματος που τηρείται στην Εθνική Τράπεζα Ελλάδας - Υποκατάστημα Μεγαλόπολης χωρίς πρόσθετη όχληση προς τον μισθωτή.
- 3. Ελάχιστος όρος προσφοράς** δια την ενοικίαση του ως άνω περιγραφόμενου ακινήτου **ορίζεται το ποσό των ΧΙΛΙΩΝ ΕΚΑΤΟ ΕΥΡΩ (1.100,00 €) μηνιαίως** πλέον του αναλογούντος χαρτοσήμου .
- Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί στη δημοπρασία θα παραμείνει σταθερό για τα δύο πρώτα έτη και στη συνέχεια θα αναπροσαρμόζεται κάθε έτος σύμφωνα με το δείκτη τιμών καταναλωτή του προηγούμενου δωδεκαμήνου.
- Για να συμμετάσχει κάποιος στη δημοπρασία, πρέπει να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή ο οποίος θα εγγυηθεί υπέρ του μισθωτού, την τήρηση των όρων και συμφωνιών της μίσθωσης και να προσκομίσει **πρόσφατες βεβαιώσεις και πιστοποιητικά** περί μη οφειλής (έκδοσης όχι μεγαλύτερης των δέκα πέντε (15) ημερών πριν την ημερομηνία της δημοπρασίας), ως κάτωθι:

Α) Τα φυσικά πρόσωπα:

- 1) Βεβαιώσεις περί μη οφειλής, από:** α) το Τμήμα Ταμείου του Δήμου Μεγαλόπολης, β) από το Τμήμα Ταμείου του Δήμου της έδρας δραστηριότητας του

2) Φορολογική Ενημερότητα και

3) Πιστοποιητικό της αρμόδιας κατά περίπτωση αρχής, από το οποίο να προκύπτει πως είναι **ενήμεροι** προς τις υποχρεώσεις τους που αφορούν **εισφορές Κοινωνικής Ασφάλισης** (κύριας) κατά την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού. Το πιστοποιητικό **αφορά όλα τα ταμεία στα οποία καταβάλλονται εισφορές** από τον εργοδότη, για όλους τους απασχολούμενους με οποιαδήποτε σχέση εργασίας στην επιχείρηση του συμμετέχοντος, συμπεριλαμβανομένων των εργοδοτών και των διοικούντων, που είναι ασφαλισμένοι σε διαφορετικούς οργανισμούς κοινωνικής ασφάλισης και όχι μόνο τους ασφαλισμένους στον Ενιαίο Φορέα Κοινωνικής Ασφάλισης (Ε.Φ.Κ.Α.). Σε κάθε περίπτωση, **ο οργανισμός κοινωνικής ασφάλισης** στον οποίο είναι ασφαλισμένος κάθε απασχολούμενος στην επιχείρηση του συμμετέχοντος, συμπεριλαμβανομένων των εργοδοτών και των διοικούντων (δηλαδή των μελών του Δ.Σ. για την Α.Ε., του Διαχειριστή των Ε.Π.Ε., όλων των εταίρων για τις Ο.Ε. και Ε.Ε.), θα **προκύπτει κατά κανόνα: α) από το καταστατικό** (για τους εργοδότες και τους διοικούντες) και **β) από κατάσταση προσωπικού κατά ειδικότητα**, στην οποία θα εμφανίζεται ο ασφαλιστικός οργανισμός που είναι ασφαλισμένος ο κάθε απασχολούμενος στην επιχείρηση ή **τυχόν ισοδύναμα έγγραφα κάθε επιχείρησης**, ανάλογα με την χώρα στην οποία έχει την έδρα της. Σε περίπτωση που η κατάσταση προσωπικού σε κάποια χώρα δεν θεωρείται από αρμόδια αρχή, τότε ο συμμετέχων πρέπει να υποβάλλει μαζί με την κατάσταση προσωπικού και την ένορκη δήλωση ενώπιον δικαστικής ή διοικητικής αρχής ή συμβολαιογράφου ή όποιας άλλης αρμόδιας αρχής της χώρας που έχει την έδρα της η επιχείρηση, με την οποία θα βεβαιώνεται το περιεχόμενο της κατάστασης προσωπικού. Σε χώρες που δεν προβλέπεται ένορκη δήλωση, αυτή μπορεί να αντικατασταθεί με υπεύθυνη δήλωση.

Β) Τα νομικά πρόσωπα, ημεδαπά ή αλλοδαπά:

1) τα δικαιολογητικά σύστασής τους, καθώς και

2) τα **ίδια δικαιολογητικά που αναφέρθηκαν ανωτέρω** για τα φυσικά πρόσωπα, **τόσο για την εταιρεία όσο και για τους διοικούντες** αυτής (δηλαδή των μελών του Δ.Σ. για την Α.Ε., του Διαχειριστή των Ε.Π.Ε., όλων των εταίρων για τις Ο.Ε. και Ε.Ε.)

Γ) Τα ίδια δικαιολογητικά απαιτούνται και για τους εγγυητές του (τόσο αυτών για τη συμμετοχή στη δημοπρασία και την υπογραφή των πρακτικών αυτής, όσο και αυτών για την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου).

6. Όποιος πλειοδοτεί για λογαριασμού άλλου, οφείλει να το δηλώσει ευθύς κατά την έναρξη της δημοπρασίας και να παρουσιάσει το νόμιμο προς τούτο πληρεξούσιο, αλλιώς θεωρείται ότι πλειοδοτεί για δικό του λογαριασμό.

7. Επιπλέον, για να συμμετάσχει κάποιος στη δημοπρασία, πρέπει, για να γίνει δεκτός σ' αυτή, να καταθέσει **εγγύηση συμμετοχής**, που θα αναφέρει ότι αφορά «για τη συμμετοχή στη δημόσια πλειοδοτική δημοπρασία για την εκμίσθωση του καταστήματος ιδιοκτησίας κληροδοτήματος Γ.Δ. Πετρόπουλου της τοπικής κοινότητας Παραδεισίων Δήμου Μεγαλόπολης, εμβαδού 143 τμ – με εσωτερικό πατάρι επιφάνειας 60τμ - με συνολικό ύψος 5.40μ συμπεριλαμβανόμενου του παταριού -και υπόγειου επιφάνειας 135τμ, τα οποία συνδέονται με εσωτερική σκάλα με την οποία αποτελεί ενιαία ιδιοκτησία και το όποιο βρίσκεται στο ισόγειο πολυκατοικίας στην οδό Δημοσθένους 190 στην Καλλιθέα, στο Νομό Αττικής, σύμφωνα με την υπ' αριθ. 19/2019 Απόφαση Διαχειριστικής Επιτροπής». Η ως άνω εγγύηση θα είναι χρηματικού ποσού ίσου με το 5% του ελάχιστου όρου προσφοράς, (υπολογιζόμενο για όλη τη διάρκεια της μίσθωσης) ήτοι ποσού **1.980,00€**. Ως εγγύηση, μπορεί να προσκομιστεί είτε (α) **γραμμάτιο παρακαταθήκης από το Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων** είτε (β) **εγγυητική επιστολή τράπεζας αναγνωρισμένης στην Ελλάδα**. Μετά το πέρας του διαγωνισμού, θα επιστραφούν οι εγγυήσεις συμμετοχής, πλην αυτής του πλειοδοτούντος, η οποία θα κρατηθεί μέχρι της υπογραφής της σύμβασης.

Η εγγύηση αυτή, μπορεί και να παραμείνει και ως εγγύηση για την καλή εκτέλεση των όρων της μίσθωσης, εφόσον:

- έχει αναγραφεί σε αυτή η διατύπωση «για τη συμμετοχή στη δημόσια πλειοδοτική δημοπρασία για την εκμίσθωση και για την καλή εκτέλεση των όρων της μίσθωσης του καταστήματος ιδιοκτησίας κληροδοτήματος Γ.Δ. Πετρόπουλου της τοπικής κοινότητας Παραδεισίων Δήμου Μεγαλόπολης, εμβαδού 143τμ – με εσωτερικό πατάρι επιφάνειας 60τμ - με συνολικό ύψος 5.40μ συμπεριλαμβανόμενου του παταριού -και υπόγειου επιφάνειας 135τμ, τα οποία συνδέονται με εσωτερική σκάλα με την οποία αποτελεί ενιαία ιδιοκτησία και το όποιο βρίσκεται στο ισόγειο πολυκατοικίας στην οδό Δημοσθένους 190 στην Καλλιθέα, στο Νομό Αττικής, σύμφωνα με την υπ' αριθ. 19/2019 Απόφαση Διαχειριστικής Επιτροπής» και για και το ποσό της καλύπτει τα οριζόμενα στον παρακάτω όρο εννέα (9).

Σε περίπτωση που το ποσό της εγγύησης συμμετοχής (με τον όρο και της καλής εκτέλεσης), **δεν επαρκεί** για την καλή εκτέλεση, τότε θα πρέπει να προσκομισθεί συμπληρωματική εγγύηση καλής εκτέλεσης. Η συμπληρωματική εγγύηση καλής εκτέλεσης θα αναφέρει τα στοιχεία της αρχικής εγγύησης, ότι είναι **συμπληρωματική αυτής και για την καλή εκτέλεση των όρων της μίσθωσης του ανωτέρω ακινήτου** και το υπολειπόμενο ποσό.

8. Ο φάκελος της Δημοπρασίας θα διαβιβαστεί στην Αποκεντρωμένη Διοίκηση Π.Ε.Λ. Δυτ.Ελλ. και Ιονίου, ως αρμόδια αρχή. Το αποτέλεσμα της δημοπρασίας θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Υπουργείου Οικονομικών επί 15 ημέρες για τυχόν αναφορές –καταγγελίες που αφορούν την τήρηση της διαδικασίας και μόνο.

9. Ο πλειοδότης που θα αναδειχθεί μισθωτής, οφείλει, εντός είκοσι (20) ημερών από την κοινοποίηση σε αυτόν της απόφασης του Γενικού Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου περί έγκρισης του αποτελέσματος της Δημοπρασίας:

- Να προσέλθει στο Δήμο Μεγαλόπολης για να υπογράψει το συμφωνητικό εκμίσθωσης που θα συνταχθεί, μαζί με αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος και θα προσυπογράψει το συμφωνητικό μίσθωσης. Σε περίπτωση που ο εγγυητής ο οποίος θα προσυπογράψει το συμφωνητικό μίσθωσης είναι άλλος από αυτόν που εμφανίστηκε στη διαδικασία της δημοπρασίας, τότε θα πρέπει να προσκομίσει και αυτός τα οριζόμενα στον όρο 5 δικαιολογητικά.

- Να προσκομίσει εγγύηση για την καλή εκτέλεση των όρων της μίσθωσης, ποσού ίσου προς τρία (3) μηνιαία μισθώματα. Σε περίπτωση μείωσης των μισθωμάτων η εγγύηση δεν μειώνεται. Ως εγγύηση μπορεί να προσκομιστεί είτε (α) γραμμάτιο παρακαταθήκης από το Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων είτε (β) εγγυητική επιστολή τράπεζας αναγνωρισμένης στην Ελλάδα. Η εγγύηση αυτή, καταπίπτει υπέρ του Κληροδοτήματος, εάν η μίσθωση διαλυθεί πρόωρα από οποιαδήποτε αιτία οφειλομένη σε υπαιτιότητα του μισθωτή. Επίσης, καταπίπτει υπέρ του κληροδοτήματος και σε περίπτωση που κατά τη λήξη της μίσθωσης και την αποχώρηση του μισθωτή από το μίσθιο, παραμένει αυτός οφειλέτης οποιασδήποτε οφειλής του από τη μίσθωση.

10. Σε περίπτωση που, αυτός που θα αναδειχθεί μισθωτής, με τον εγγυητή του, δεν προσέλθουν ή αρνηθούν να υπογράψουν το συμφωνητικό μίσθωσης εντός της παραπάνω προθεσμίας ή αν παραλείψει να καταθέσει την εγγύηση που αναγράφεται στον όρο (9) αυτής της διακήρυξης, επιβάλλεται χρηματική ποινή ίση με τρία (3) μισθώματα της προσφοράς του πλειοδότη (παρ. 9, άρθρου 24, του Ν. 4182/2013), ποινή η οποία βεβαιώνεται και εισπράττεται σύμφωνα με τις διατάξεις του Κώδικα Εισπράξεως Δημοσίων Εσόδων, ενώ και η κατά τον όρο 9 εγγύηση, καταπίπτει υπέρ του εκμισθωτή, ως ποινή.

11. Το πρώτο μίσθωμα πρέπει απαραίτητα να προκαταβληθεί, σε αντίθετη περίπτωση, σ' αυτό συμψηφίζεται η κατά τον όρο 9 εγγύηση.

12. Ο μισθωτής, δεν απαλλάσσεται από την πληρωμή του ενοικίου, αν δεν έκανε χρήση του μισθίου χωρίς υπαιτιότητα του εκμισθωτή.

13. Ο μισθωτής, δεν έχει δικαίωμα μείωσης του μισθώματος για βλάβη από θεομηνία ή άλλη οποιαδήποτε αιτία που τυχόν θα επέλθει μετά την κατακύρωση.

14. Ο εκμισθωτής, δεν ευθύνεται απέναντι στον μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το ενοικιαζόμενο ακίνητο, ούτε υποχρεώνεται από τον λόγο αυτό στην επιστροφή ή στη μείωση του μισθώματος, ούτε στη λύση της μίσθωσης.

15. Η συμμετοχή στον πλειστηριασμό προϋποθέτει:

α. ότι ο ενδιαφερόμενος επισκέφτηκε το υπό εκμίσθωση ακίνητο και έχει πλήρη γνώση της καταστάσεως στην οποία αυτό ευρίσκεται και

β. ότι ο ενδιαφερόμενος έλαβε πλήρη γνώση των όρων της παρούσης διακήρυξεως, τους οποίους αποδέχεται ανεπιφύλακτα.

16. Ο μισθωτής, είναι υποχρεωμένος να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση από κάθε άποψη (μεταξύ των οποίων και της υγιεινής και της καθαριότητας, είναι υπεύθυνος για κάθε βλάβη ή φθορά και δεν μπορεί να επιφέρει ουσιώδεις αλλοιώσεις στο μίσθιο, ούτε να ενεργήσει σε αυτό μεταρρυθμίσεις που μεταβάλλουν την αρχική του σύσταση, ούτε να το χρησιμοποιήσει για σκοπό διαφορετικό, χωρίς την έγκριση του εκμισθωτή.

17. Ο εκμισθωτής, δικαιούται, να προβαίνει οποτεδήποτε σε επιθεώρηση των κτιριακών και μηχανολογικών εγκαταστάσεων του μισθίου, προς έλεγχο της καταστάσεως και της καταλληλότητας αυτών, να υποδεικνύει τη συμπλήρωση των τυχόν ελλείψεων και απαιτούμενων επιδιορθώσεων ή αντικατάσταση των τυχόν χρηζόντων τοιαύτης και πάντοτε με δαπάνες του μισθωτού. Ο έλεγχος θα γίνεται με τρόπο που δεν θα προσβάλλεται ο μισθωτής.

18. Στον μισθωτή απαγορεύεται:

α) να εναποθέτει στο μίσθιο αντικείμενα, γενικά άσχετα με τον προορισμό του και τα οποία μπορούν να προξενήσουν σε αυτό βλάβη ή κίνδυνο πυρκαϊάς. Σχετικά πάντως με αυτές τις ενέργειες, παραμένει οπωσδήποτε αμέριμη η ευθύνη του μισθωτού, ο οποίος μάλιστα βαρύνεται με την απόδειξη ότι δεν είναι υπαίτιος.

β) να ενεργεί στο μίσθιο επισκευές, μεταρρυθμίσεις ή προσθήκες, έστω και αν είναι αναγκαίες, χωρίς την προηγούμενη άδεια του εκμισθωτή και την τυχόν απαιτούμενη από τον Νόμο άδεια αρχών.

γ) να αφαιρέσει κατά τη λήξη της μισθώσεως και την αποχώρησή του από το μίσθιο, οποιαδήποτε προσθήκη έχει κάνει, έστω και πολυτελή, έστω και κατά παράβαση της προηγούμενης παραγράφου.

Εν πάση όμως περιπτώσει, ο εκμισθωτής διατηρεί το δικαίωμα να ζητήσει την επαναφορά των πραγμάτων στην προτέρα τους κατάσταση, με επιμέλεια και δαπάνες του μισθωτού.

19. Ο εκμισθωτής, δεν υποχρεώνεται να κάνει οποιαδήποτε επισκευή του μισθίου, έστω και αναγκαία. Κάθε επισκευή ή προσθήκη στο μίσθιο, όπως και οποιαδήποτε άλλη εγκατάσταση που θα γίνει από τον μισθωτή,

περιέρχεται στην κυριότητα του εκμισθωτή μετά τη λήξη ή τη διάλυση της μίσθωσης, χωρίς καμία απολύτως αποζημίωση του μισθωτή, ο οποίος δεν δικαιούται να αφαιρέσει τα οικοδομικά υλικά.

20. Ο εκμισθωτής, διατηρεί το δικαίωμα να εκτελεί έργα στον ενοικιαζόμενο χώρο, χωρίς να δημιουργείται κάποια αξίωση από το μισθωτή σε βάρος του εκμισθωτή. Ο εκμισθωτής όμως, θα φροντίζει να ενημερώνει έγκαιρα τον μισθωτή (τουλάχιστον ένα μηνά νωρίτερα).

21. Ο εκμισθωτής, έχει το δικαίωμα να εκπληρώνει υποχρεώσεις του μισθωτού, όταν αυτός δυστροπεί ή παραλείπει την εκπλήρωσή τους. Στην περίπτωση αυτή, πέραν των τυχόν άλλων συνεπειών που μπορεί να συνεπάγεται η κατά τα ανωτέρω δυστροπία του μισθωτού, οι σχετικές δαπάνες γίνονται σε βάρος και για λογαριασμό του μισθωτού, ο οποίος έχει την υποχρέωση να αποδίδει τις δαπάνες στον εκμισθωτή, μετά από απλή αίτησή του εκμισθωτή και μάλιστα εντόκως από της αιτήσεως αυτής.

22. Τον μισθωτή, βαρύνουν όλες οι δαπάνες για υδροληψία, φωτισμό, δημοτικά τέλη κάθε μορφής, καθώς και οι δαπάνες κάθε μορφής για τη συντήρηση του ενοικιαζόμενου. **Οι δαπάνες για επισκευές ακόμη και για τις ίδιες τις αναγκαιές, βαρύνουν αποκλειστικά τον μισθωτή.** Επίσης, τον μισθωτή βαρύνουν οι δαπάνες για την θέρμανση, τα τέλη ύδρευσης ή άλλου ισοδύναμου τέλους ή φόρου που τυχόν θα θεσπισθούν, καθώς και τα έξοδα σύνδεσης ηλεκτρικού ρεύματος.

23. Τον μισθωτή, βαρύνουν οι δαπάνες κοινοχρήστων εξόδων της πολυκατοικίας που του αναλογούν. Επίσης, τον μισθωτή βαρύνουν και οι πιθανές δαπάνες των κοινοχρήστων εξόδων της πολυκατοικίας που αναλογούν στον ιδιοκτήτη.

24. Στον μισθωτή συστήνεται να ασφαλίσει και τα δικά του κινητά πράγματα και εξοπλισμό, με ξεχωριστό συμβόλαιο ασφάλισης.

25. Ο μισθωτής, οφείλει να φροντίσει για τη διατήρηση της κατοχής του μισθίου και να αποκρούει κάθε καταπάτησή του, έχοντας όλες τις αγωγές του εκμισθωτή.

26. Ο εκμισθωτής επιφυλάσσεται να δώσει στον μισθωτή δικαίωμα ολικής ή μερικής υπεκμισθώσεως του μισθίου ή οποιασδήποτε παραχώρησης της χρήσης του ή αλλαγής της χρήσης του, με αντάλλαγμα ή χωρίς. Σε περίπτωση που ήθελε εγκριθεί η υπεκμισθωση, ο μισθωτής μετά του εγγυητή του δεν απαλλάσσονται από τις υποχρεώσεις που ανέλαβαν απέναντι στον εκμισθωτή με την διακήρυξη της δημοπρασίας και την υπογραφή του αρχικού μισθωτηρίου συμβολαίου. Επίσης, ο μισθωτής υποχρεούται να ανακοινώνει στον εκμισθωτή τη σύνταξη του συμβολαίου της υπεκμισθωσης υποβάλλοντας συγχρόνως και αντίγραφο αυτού, μαζί με το αποδεικτικό ηλεκτρονικής υποβολής των στοιχείων της μίσθωσης στο Υπουργείο Οικονομικών.

27. Για τις παρατάσεις, αναμισθώσεις κλπ εφαρμογή έχουν οι ισχύουσες διατάξεις περί Αστικών ή Εμπορικών μισθώσεων. Εφόσον ο ενοικιαστής είναι συνεπής στις υποχρεώσεις του δύναται να χορηγούνται παρατάσεις τριετούς διάρκειας στις οποίες θα συνεχίζει να ισχύει η αναπροσαρμογή του μισθώματος ανά έτος σύμφωνα με το δείκτη τιμών καταναλωτή του προηγούμενου δωδεκαμήνου.

28. Κατά τη λήξη της μίσθωσης ή τη διάλυση της από υπαιτιότητα του μισθωτή, αυτός υποχρεώνεται να παραδώσει αμέσως και απροφασίστως το μίσθιο, με πρωτόκολλο, σε καλή κατάσταση. Αλλιώς, θα αποβληθεί βιαίως και θα είναι υποχρεωμένος να καταβάλλει στο εκμισθωτή αποζημίωση για κάθε μέρα παραμονής του στο μίσθιο, από την ημέρα της λήξης της μίσθωσης ή της διάλυσης της. Η αποζημίωση αυτή, θα είναι ποσού ίσου προς το 1/10 του καταβαλλόμενου, κατά τη λήξη ή τη διάλυση της μίσθωσης, μηνιαίου μισθώματος και σε κάθε περίπτωση δεν μπορεί να είναι μικρότερη από το ποσό των 50,00€ ανά ημέρα.

29. Ο μισθωτής, είναι υποχρεωμένος από την ημέρα της προκήρυξης της νέας δημοπρασίας για την εκμισθωση ή εκποίηση του μισθίου, να δέχεται όσους επιθυμούν να εξετάσουν το μίσθιο.

30. Κάθε διαφορά που θα προκύπτει από το παρόν, εφόσον δεν μπορεί να επιλυθεί με συνεννόηση, θα επιλύεται από τα αρμόδια Δικαστήρια, στα οποία τα μέλη υπάγουν τις διαφορές τους.

31. Τυχόν μη έγκαιρη άσκηση εκ μέρους του εκμισθωτή των δικαιωμάτων του ή κάποιου από αυτά, δεν μπορεί να ερμηνευθεί ως σιωπηρά παραίτηση από αυτά, αφού ο εκμισθωτής δικαιούται να τα ασκεί, οποτεδήποτε, είτε ομαδικά, είτε ατομικά.

32. Ο μισθωτής θα αποβάλλεται από το μίσθιο βιαίως, κατά την ειδική διαδικασία «περί αποδόσεως μισθίου» του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας, τόσο για τυχόν καθυστέρηση καταβολής του μισθώματος όσο και για παράβαση οποιουδήποτε από τους όρους του μισθωτηρίου συμβολαίου, που όλους θα τους συνομολογήσει υποχρεωτικά ως ουσιώδεις.

33. Στην περίπτωση που ο μισθωτής παραβεί ή αθετήσει οποιοδήποτε από τους όρους της μισθώσεως, που όλοι συνομολογούνται ως ουσιώδεις, παρέχεται το δικαίωμα στον εκμισθωτή, με απλή δήλωσή του προς τον μισθωτή, που θα επιδίεται με δικαστικό επιμελητή ή με δημοτικό υπάλληλο και μετά την παρέλευση δέκα (10)

ημερών από της επίδοσής της, να θεωρήσει ότι η μίσθωση έχει λυθεί και να επιδιώξει την έξωση του μισθωτού από το μίσθιο και την απόδοση του μισθίου στον εκμισθωτή, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο Νόμο. Σε περίπτωση καθυστερήσεως του μισθώματος, η διάλυση της μισθώσεως επέρχεται μόλις παρέλθει η προθεσμία που ορίζεται στο άρθρο 597 Α.Κ.

34. Κάθε παράβαση των όρων αυτής της διακήρυξης ή έστω και ενός από αυτούς, συνεπάγεται την κατάπτωση της κατατεθειμένης εγγύησης του όρου εννιά(9) αυτής της διακήρυξης και την καταβολή στον εκμισθωτή από τον μισθωτή και τον εγγυητή του, αποζημίωσης που καθορίζεται με την δικαστική οδό.

35. Η κατά τον όρο εννέα (9) χρηματική εγγύηση, επιστρέφεται ατόκως στον μισθωτή, μετά τη λήξη της μίσθωσης και την ολοσχερή εξόφληση του ενοικίου και την εκπλήρωση όλων ανεξαιρέτως των υποχρεώσεων του μισθωτή που απορρέουν από την μίσθωση.

36. Ο εγγυητής, είναι αλληλεγγύως και εις ολόκληρον συνυπεύθυνος με τον μισθωτή, για όλες τις υποχρεώσεις του, στερούμενος του ευεργετήματος της διζήσεως και της διαιρέσεως.

37. Τα κηρύκεια δικαιώματα, τα τέλη και τα τυχόν λοιπά έξοδα του μισθωτηρίου συμβολαίου (αμοιβές δικηγόρων, συμβολαιογράφου κλπ), βαρύνουν μονομερώς αυτόν που θα αναδειχθεί τελευταίος πλειοδότης.

38. Η δημοπρασία θα γίνει με κλειστές προσφορές. **Οι προσφορές αποστέλλονται ή κατατίθενται σε κλειστό φάκελο** στον Δήμο Μεγαλόπολης, υπόψη της Διαχειριστικής Επιτροπής του Κληροδοτήματος Γ. Δ. Πετρόπουλου της τοπικής κοινότητας Παραδεισίων Δήμου Μεγαλόπολης, στη διεύθυνση Σταθοπούλου & Π. Κεφάλα 10, Μεγαλόπολη, Τ.Κ. 22200, έως και **είκοσι (20) ημέρες** μετά τη δημοσίευση της περίληψης διακήρυξης στην ιστοσελίδα του Υπουργείου Οικονομικών, Γενική Γραμματεία Δημόσιας Περιουσίας (Γ.Γ.Δ.Π.) (www.gspp.gr), από την Αποκεντρωμένη Διοίκηση Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου καθώς και στην ιστοσελίδα του Δήμου Μεγαλόπολης (www.megalopoli.gov.gr).

39. Οι φάκελοι των προσφορών θα περιέχουν:

- την οικονομική προσφορά με τα στοιχεία του συμμετέχοντος (Όνοματεπώνυμο, πατρώνυμο, Α.Φ.Μ., Δ.Ο.Υ., Α.Δ.Τ., τηλέφωνο, δ/ση κατοικίας),
- την εγγυητική επιστολή,
- τα δικαιολογητικά του άρθρου 5 της διακήρυξης,
- εξουσιοδότηση (αν υποβάλει προσφορά για λογαριασμό άλλου)

40. Το άνοιγμα των προσφορών, θα γίνει από την Διαχειριστική Επιτροπή του Κληροδοτήματος Γ. Δ. Πετρόπουλου της τοπικής κοινότητας Παραδεισίων Δήμου Μεγαλόπολης, στο γραφείο του Προέδρου της Διαχειριστικής Επιτροπής την επομένη εργάσιμη της λήξης προθεσμίας υποβολής προσφορών και ώρα 12.00μ.

41. Η έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας απόκειται στη Διαχειριστική Επιτροπή.

42. Η αρμοδιότητα έγκρισης ανήκει στον Γενικό Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελ/σου Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου .

43. Παρατυπία της δημοπρασίας δεν παράγει κανένα δικαίωμα υπέρ του μισθωτή ή του πλειοδότη.

44. Τα κηρύκεια δικαιώματα, τα τέλη και τα λοιπά έξοδα του μισθωτηρίου συμβολαίου, βαρύνουν μονομερώς αυτόν που θα αναδειχθεί τελευταίος πλειοδότης.

45. Τα στοιχεία του συμφωνητικού μίσθωσης, υποβάλλονται από τον εκμισθωτή, ηλεκτρονικά στο Υπουργείο Οικονομικών, εντός 30 ημερών από την υπογραφή του.

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ
ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ
ΤΟΥ ΚΛΗΡΟΔΟΤΗΜΑΤΟΣ**
ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΧΡΙΣΤΟΓΙΑΝΝΟΠΟΥΛΟΣ

