

## ΟΡΟΙ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

### ΑΡΘΡΟ 1<sup>ο</sup>

Αντικείμενο της δημοπρασίας είναι η εκμίσθωση του δημοτικού ακινήτου, (παλιό κοινοτικό κατάστημα), που βρίσκεται στην κεντρική πλατεία Πανόρμου στη θέση «Αγ. Ιωάννης» της Δημοτικής Κοινότητας Πανόρμου έκτασης 45,00 τ.μ.(εσωτερικού εμβαδού) και συνορεύει : Νότια με ιδιοκτησία Παρασυράκη Κων/νου , Βόρεια με Δημοτική Οδό , Ανατολικά με ιδιοκτησία Τιμπισκακη Σταύρου και Δυτικά με ιδιοκτησία Στεφανάκη Μαρίας και Στεφανάκη Νικολάου και είναι καταχωρημένο στο κτηματολόγιο της τ. Κοινότητας Πανόρμου με αριθμό : 0306004

Για το παραπάνω ακίνητο έχει εκδοθεί πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης με Α.Π.99391/2016 ΑΑ:DVNHH-2DP65-1XU0F-D

### ΑΡΘΡΟ 2<sup>ο</sup>

Η δημοπρασία θα είναι φανερή πλειοδοτική και προφορική και θα διεξαχθεί στο Δημοτικό Κατάστημα του Δήμου Μυλοποτάμου την **21<sup>η</sup> Ιουνίου 2016 ημέρα Τρίτη και ώρα 11:00 με 11:30** ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής.

Σε περίπτωση που δεν θα προσέλθει κάποιος πλειοδότης η δημοπρασία θα επαναληφθεί ακριβώς την ίδια μέρα και ώρα της επόμενης εβδομάδας.

### ΑΡΘΡΟ 3<sup>ο</sup>

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε έξι (6) έτη και αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής του συμφωνητικού και εγκατάστασης του μισθωτή. Ο μισθωτής θεωρείται αυτοδικαίως εγκατεστημένος στο μίσθιο μόλις υπογραφεί το μισθωτήριο συμβόλαιο και χωρίς άλλη παρέμβαση του Δήμου.

Ο μισθωτής θα έχει το δικαίωμα παράτασης της μίσθωσης, εφόσον δεν θα υπάρξει κανένα πρόβλημα στη συνεργασία μέχρι τη λήξη της σύμβασης , μετά από αίτημα του και απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Κατά τη διάρκεια της μισθωτικής περιόδου , εφόσον ο Δήμος χρειαστεί το μίσθιο, μπορεί να το ζητήσει εγγράφως τρεις μήνες πριν και ο μισθωτής θα είναι υποχρεωμένος να το αφήσει ελεύθερο , χωρίς να ζητήσει αποζημίωση για αυτό και χωρίς την επίκληση οποιασδήποτε νομοθεσίας περί επαγγελματικής στέγης.

### ΑΡΘΡΟ 4<sup>ο</sup>

Σαν πρώτη προσφορά μισθώματος ορίζεται το ποσό των 190,00 € μηνιαίως ήτοι 2.280,00 € ετησίως

### ΑΡΘΡΟ 5<sup>ο</sup>

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται στον εκμισθωτή προκαταβολικά στις αρχές κάθε μήνα (πρώτο πενήντημερο) και σε περίπτωση καθυστέρησης με το νόμιμο εκάστοτε τόκο υπερημερίας.

Η είσπραξη των μισθωμάτων , δυστροπούντος τυχόν του μισθωτή, θα ενεργείται αναγκαστικά κατά τα εισπράξεως των δημοτικών εσόδων ισχύοντα. Η μη εμπρόθεσμη καταβολή του μισθώματος ή η παράβαση οποιοδήποτε από τους όρους του μισθωτηρίου συμφωνητικού ή του Νόμου παρέχει στον εκμισθωτή το δικαίωμα να καταγγείλει και να λύσει αμέσως την μίσθωση, να αποβάλλει τον

μισθωτή από το μίσθιο και να ζητήσει την άμεση απόδοση του μισθίου, κατά τη σχετική νομική διαδικασία, όπως και να ζητήσει αποζημίωση για κάθε ζημιά του από την αθέτηση της σύμβασης.

#### **ΑΡΘΡΟ 6°**

Ουδενμία αξίωση δύναται να έχει ο μισθωτής περί ελαττώσεως του μισθώματος για οποιονδήποτε λόγο.

#### **ΑΡΘΡΟ 7°**

Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας :

Α)εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας ή του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, ποσού ίσου προς ένα δέκατο (1/10) του οριζόμενου στη διακήρυξη ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς , ενός έτους τουλάχιστον ήτοι 228,00 € για τη διασφάλιση της άρτιας διεξαγωγής της δημοπρασίας με σκοπό την προάσπιση των συμφερόντων του Δήμου, που θα επιστραφεί όταν λήξει η δημοπρασία στους συμμετέχοντες ,εκτός της εγγυητικής επιστολής του επιτυχόντος πλειοδότη, η οποία θα χρησιμοποιηθεί μέχρι την υπογραφή της σχετικής σύμβασης που θα αντικατασταθεί μετά την υπογραφή της σύμβασης με άλλη ποσού ίσου με το ανωτέρω ποσοστό επί του μισθώματος που επιτεύχθηκε.

Β) Δημοτική Ενημερότητα (ότι δεν υπάρχει καμία οφειλή προς τον Δήμο Μυλοποτάμου, ή υπηρεσία αυτού).

Τα νομικά πρόσωπα οφείλουν να καταθέσουν καταστατικό με τυχόν τροποποιήσεις ώστε να είναι δυνατός ο έλεγχος της χρονικής διάρκειας και της εκπροσώπησης.

Η εγγύηση θα επιστραφεί στο μισθωτή μετά τη λήξη της μισθώσεως και την παράδοση του μισθίου στον εκμισθωτή Δήμο ως και την εκπλήρωση όλων των υποχρεώσεων του μισθωτή.

#### **ΑΡΘΡΟ 8°**

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει αυτό στην επιτροπή της δημοπρασίας πριν από την έναρξη του συναγωνισμού, στην οποία πρέπει να παρουσιάσει το για το σκοπό αυτό νόμιμο πληρεξούσιο.

#### **ΑΡΘΡΟ 9°**

Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον πλειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

#### **ΑΡΘΡΟ 10°**

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει ενώπιον της Επιτροπής Δημοπρασίας, αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει μαζί με τον πλειοδότη τα πρακτικά της δημοπρασίας, όπως και το μισθωτήριο συμβόλαιο, δεσμευόμενος με την υπογραφή του ότι εγγυάται αλληλεγγύως και σε ολόκληρο υπεύθυνος μαζί με τον μισθωτή για κάθε είδους υποχρέωση , οικονομική ή άλλη και για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

#### **ΑΡΘΡΟ 11°**

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται μέσα σε δέκα ημέρες από την κοινοποίηση σε αυτόν της απόφασης του αρμόδιου οργάνου του Δήμου, για το αποτέλεσμα της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, διαφορετικά η εγγύηση που έχει καταθέσει καταπίπτει υπέρ του Δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση, ενεργείται δε αναπλειστηριασμός σε βάρος αυτού και του εγγυητή του και ενέχονται και οι δύο για τη μικρότερη διαφορά του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την προηγούμενη όμοια.

#### **ΑΡΘΡΟ 12°**

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα για αποζημίωση λόγω μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από τα κατά νόμο αρμόδια όργανα.

#### **ΑΡΘΡΟ 13°**

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του πλειοδότη για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το ακίνητο, της οποίας από την υποβολή αιτήματος συμμετοχής στην δημοπρασία θεωρείται (τεκμαίρεται) ότι έχει λάβει γνώσιν αυτός, ούτε για την ύπαρξη οποιασδήποτε δουλείας επ' αυτού, ούτε, συνεπώς υποχρεούται εντεύθεν στην επιστροφή ή μείωση του μισθώματος, ούτε στην λύση της μίσθωσης.

#### **ΑΡΘΡΟ 14°**

Η σύμβαση αυτή θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά μετά την έγκριση του αποτελέσματος από τα κατά νόμο αρμόδια όργανα.

#### **ΑΡΘΡΟ 15°**

Ο χρησάμενος υποχρεούται να διατηρεί τις υπέρ αυτού δουλείες, να διατηρεί και να διαφυλάσσει τα όρια αυτού, να προστατεύει αυτό από κάθε καταπάτηση, αναφέροντας την άμεσα στον Δήμο Μυλοποτάμου και γενικά να το διατηρεί σε καλή κατάσταση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

#### **ΑΡΘΡΟ 16°**

Ο χρησάμενος υποχρεούται όταν λήξει η σύμβαση να παραδώσει το ακίνητο ελεύθερο από κάθε τυχόν κατασκευή, στην κατάσταση που το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

#### **ΑΡΘΡΟ 17°**

Απαγορεύεται απόλυτα η σιωπηρά περαιτέρω παραχώρηση της χρήσης του μισθίου από το χρησάμενο.

#### **ΑΡΘΡΟ 18°**

Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευτεί σε μια εφημερίδα του Νομού Ρεθύμνης, στον πίνακα ανακοινώσεων του Δήμου και στα δημοσιώτερα μέρη ενώ ολόκληρη η διακήρυξη θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Δήμου.

Η δαπάνη δημοσιεύσεως βαρύνει το μισθωτή.

**Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ**

**ΚΟΚΚΙΝΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ**