@ΣΗΔΕ ΙΡΙΔΑ
6adb33fe283ba4e8b1dedb7d
ΑΠ:58574
Υπογραφή: 23/10/26 13:24
Διανομή: 23/10/26 13:37

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ**
**ΝΟΜΟΣ ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ**
**ΔΗΜΟΣ ΝΕΑΣ ΠΡΟΠΟΝΤΙΔΑΣ**
**Δ/ΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ**
**ΤΜΗΜΑ ΕΣΟΔΩΝ- ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ**
**Πληρ.: Μυλωνοπούλου Ζωή**
**Τηλ.: 2373350283**
**email: zoim@nea-propontida.gr**

Ν. Μουδανιά,

# 4η ΕΠΑΝΑΛΗΠΤΙΚΗ ΑΝΑΛΥΤΙΚΗ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ (ΑΓΡΟΣ) ΣΤΗΝ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΛΑΚΚΩΜΑΤΟΣ ΤΟΥ ΚΛΗΡΟΔΟΤΗΜΑΤΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ ΚΑΡΑΤΖΙΚΟΥ

## Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΝΕΑΣ ΠΡΟΠΟΝΤΙΔΑΣ

**Έχοντας υπ' όψιν:**

1. Τις διατάξεις του Ν. 5314/2026
2. Τις διατάξεις του Α.Ν. 2039/1939 (Φ.Ε.Κ. 455/Α΄/1939) «περί τροποποιήσεως, συμπληρώσεως και κωδικοποιήσεως των Νόμων περί εκκαθαρίσεως και διοικήσεως των εις το Κράτος και υπέρ κοινωφελών σκοπών καταλιπομένων κληρονομιών, κληροδοσιών και δωρεών», όπως τροποποιήθηκε μεταγενέστερα και ισχύει μέχρι σήμερα, καθώς και τις ισχύουσες διατάξεις του Ν. 4182/2013 (Φ.Ε.Κ. 185/Α΄/2013) «Κώδικας κοινωφελών περιουσιών, σχολαζουσών κληρονομιών και λοιπές διατάξεις».
3. Την υπ' αρ. 743/2024 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου
4. Την υπ' αριθμ. 1372/2024 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής
5. Την υπ' αριθμ. 702 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής

## ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

4η Επαναληπτική Πλειοδοτική δημόσια δημοπρασία για την εκμίσθωση δημοτικού ακινήτου (αγρός με αρ. 245) στην Κοινότητα Λακκώματος του κληροδοτήματος ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ ΚΑΡΑΤΖΙΚΟΥ ως εξής:

Εκτίθεται σε πλειοδοτική δημόσια δημοπρασία η εκμίσθωση του υπ' αριθμ. 245 αγροτεμαχίου, πρώτης (α') κατηγορίας, συνολικής έκτασης μέτρων τετραγωνικών δεκαεννέα χιλιάδων πεντακοσίων (19.500 τ.μ.), το οποίο βρίσκεται στην εποικισθείσα περιοχή του Αγροκτήματος "Λάκκωμα, Κρυονέρι- Ξηροκώμη" της Δημοτικής Κοινότητας Λακκώματος της Δημοτικής Ενότητας Καλλικράτειας, το οποίο αποτελεί κληροδότημα ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ ΚΑΡΑΤΖΙΚΟΥ, με ποσοστό δημοτικής ιδιοκτησίας 50% εξ αδιαιρέτου μετά του Ιερού Ναού Κοιμήσεως της Θεοτόκου, με τους κάτωθι όρους:

### ΑΡΘΡΟ 1

Μίσθιο ακίνητο: το υπ' αριθμ. 245 αγροτεμάχιο της Δημοτικής Κοινότητας Λακκώματος, πρώτης (α') κατηγορίας, συνολικής έκτασης μέτρων τετραγωνικών δεκαεννέα χιλιάδων πεντακοσίων (19.500 τ.μ.), το οποίο βρίσκεται στην εποικισθείσα περιοχή του Αγροκτήματος "Λάκκωμα, Κρυονέρι- Ξηροκώμη" της Δημοτικής Κοινότητας Λακκώματος της Δημοτικής Ενότητας Καλλικράτειας, το οποίο αποτελεί κληροδότημα ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ ΚΑΡΑΤΖΙΚΟΥ, με ποσοστό δημοτικής ιδιοκτησίας 50% εξ αδιαιρέτου μετά του Ιερού Ναού Κοιμήσεως της Θεοτόκου.

Η απόστασή του από την θάλασσα είναι 3.580 μέτρα περίπου, έχει πρόσωπο σε αγροτική οδό, είναι μονοετούς καλλιέργειας, μη αρδευόμενο. Το εν λόγω ακίνητο θα χρησιμοποιηθεί για καλλιέργεια.

--

**ΑΡΘΡΟ 2**

Η διάρκεια της μίσθωσης συμφωνείται για χρονικό διάστημα **τεσσάρων (4) ετών.** Αρχίζει από την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης, που θα γίνει μετά από την ολοκλήρωση της διαδικασίας κατακύρωσης του μισθίου στον πλειοδότη, και θα λήγει την αντίστοιχη ημερομηνία του 4ου έτους μετά από την ημερομηνία αυτή, χωρίς δυνατότητα ανανέωσης για επιπλέον έτη.

Στην σύμφωνα με τα παραπάνω ημερομηνία λήξης της μίσθωσης ο μισθωτής έχει υποχρέωση να εκκενώσει και να παραδώσει αμέσως ελεύθερη και ακώλυτη τη χρήση του μισθίου στον εκμισθωτή, χωρίς καταγγελία ή άλλη όχληση ή προειδοποίηση, εκτός αντίθετης ρητής συμφωνίας των συμβαλλομένων περί περαιτέρω παράτασης ή ανανέωσης της σύμβασης, αν ο νόμος το επιτρέπει και εφόσον δοθεί η προς τούτο αναγκαία συγκατάθεση των αρμόδιων αρχών.

Σε περίπτωση άρνησης απόδοσης του μισθίου εκ μέρους του μισθωτή και παραμονής του στην κατοχή του μισθίου και μετά την, με οποιοδήποτε τρόπο, λήξη της μίσθωσης, χωρίς την ρητή έγγραφη συμφωνία του εκμισθωτή, ο μισθωτής θα είναι υπόχρεος σε καταβολή προς τον εκμισθωτή, ποσό ίσο με αυτό του τελευταίου μισθωτικού έτους, το οποίο δεν θα θεωρείται μίσθωμα αλλά αποζημίωση για τη χρήση του ακινήτου. Ταυτόχρονα θα καταπίπτει σε βάρος του άνευ άλλου τινός (όχληση, προειδοποίηση κ.λ.π.) η εγγύηση που θα έχει καταβάλει για την πιστή τήρηση των όρων της σύμβασης και της εμπρόθεσμης καταβολής των μισθωμάτω**ν.**

**ΑΡΘΡΟ 3**

Το μίσθωμα του 1ου έτους θα καταβληθεί από τον μισθωτή με την υπογραφή της σύμβασης. Για κάθε επόμενο μισθωτικό έτος το μίσθωμα θα καταβάλλεται μέσα στο τρίτο 10/ήμερο του μηνός Δεκεμβρίου κάθε μισθωτικού έτους προκαταβολικά.

**Το μίσθωμα ποσοστού 50% θα κατατίθεται από τον μισθωτή σε τραπεζικό λογαριασμό του Δήμου Ν. Προποντίδας.** Τα εισοδήματα από το 50% του ανωτέρω μισθώματος, θα διατίθενται από το Δήμο για την αγορά βιβλίων και γραφικής ύλης για τους άπορους μαθητές του Δημοτικού Σχολείου Λακκώματος.

Το μίσθωμα του υπόλοιπου ποσοστού 50% θα αποδίδονται από τον μισθωτή σε τραπεζικό λογαριασμό του Ιερού Ναού της Κοιμήσεως της Θεοτόκου Λακκώματος για τις ανάγκες της Εκκλησίας.

**ΑΡΘΡΟ 4**

Ελάχιστος όρος πρώτης προσφοράς για τη μίσθωση του ακινήτου ορίζεται το ποσό των **είκοσι (20,00) ευρώ/στρέμμα ετησίως.** Το μίσθωμα θα οφείλεται στον εκμισθωτή από την ημέρα της υπογραφής της σύμβασης μίσθωσης μέχρι τη λήξη της. Το μίσθωμα θα παραμένει σταθερό καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης.

Το τέλος χαρτοσήμου επί του μισθώματος ή τυχόν άλλος φόρος ή τέλος που θα το αντικαταστήσει βαρύνουν τον μισθωτή.

**ΑΡΘΡΟ 5**

Για να γίνει δεκτή η προσφορά πρέπει να είναι ίση ή μεγαλύτερη από το 85% του προτεινόμενου μισθώματος. Εφόσον υπάρχει προσφορά κατά τα παραπάνω, το Κληροδότημα συνάπτει τη σύμβαση ύστερα από προηγούμενη ενημέρωση της αρμόδιας Αρχής, η οποία μπορεί μέσα σε δεκαπέντε (15) ημέρες να διατάξει να μη συναφθεί η σύμβαση με ειδικά αιτιολογημένη απόφασή της. Η άπρακτη πάροδος του 15νθημέρου τεκμαίρεται ως συναίνεση της ανωτέρω Αρχής.

Όταν το προσφερόμενο μίσθωμα είναι μικρότερο του 85% του προτεινομένου, απαιτείται πάντοτε προηγούμενη έγκριση της αρμόδιας αρχής.

Για την περίπτωση της μη έγκρισης από την αρμόδια Αρχή της σύναψης της σύμβασης μίσθωσης ουδεμία απολύτως ευθύνη θα βαρύνει το κληροδότημα εκμισθωτή και καμία απολύτως αξίωση δεν γεννάται σε βάρος του από το γεγονός αυτό, άλλωστε ο πλειοδότης – μισθωτής με μόνη τη δήλωση συμμετοχής του θεωρείται και δηλώνει ρητά ότι παραιτείται από οποιαδήποτε παρόμοια αξίωσή του. Τού δίδεται, όμως, το δικαίωμα, εφόσον εμμένει στην σύναψη της σύμβασης μίσθωσης και συμμορφωθεί προς τις υποδείξεις της αρμόδιας υπηρεσίας, οι οποίες θα αίρουν τις επιφυλάξεις της για έγκριση, να υλοποιήσει τις υποδείξεις αυτές με την συνδρομή όπου είναι

απαραίτητο και του κληροδοτήματος εκμισθωτή, έτσι ώστε να χορηγηθεί η σχετική έγκριση και να πραγματοποιηθεί η υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης.

**ΑΡΘΡΟ 6**

Ο ενδιαφερόμενος να μετάσχει στο διαγωνισμό θα πρέπει:

**α)** να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή ο οποίος θα συνυπογράψει, με τον ίδιο, εάν αναδειχθεί μισθωτής, το μισθωτήριο συμβόλαιο, όπως επίσης και το πρωτόκολλο παραλαβής της χρήσης του μισθίου

**β)** να προσκομίσει βεβαίωση για την μη ύπαρξη, εις βάρος του και του εγγυητή του, βεβαιωμένων ληξιπρόθεσμων οφειλών προς τον Δήμο, με εξαίρεση τις περιπτώσεις εκκρεμοδικίας και του διακανονισμού καταβολής αυτών,

**γ)** να επισυνάψει στην προσφορά του πιστοποιητικό φορολογικής και ασφαλιστικής ενημερότητας δικό του και του εγγυητή του, που να καλύπτει την ημερομηνία διεξαγωγής της δημοπρασίας

**δ)** να υποβάλει υπεύθυνη δήλωση ότι έχει λάβει γνώση και αποδέχεται όλους τους όρους της διακήρυξης (δική του και του εγγυητή).

**ε)** Επιπλέον, πρέπει να προσκομίσει εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας ή γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Τ.Π. και Δανείων, ποσού ίσου με το 10% της πρώτης προσφοράς για όλο το μισθωτικό έτος, το οποίο και θα του αποδοθεί αμέσως, εφόσον δεν αναδειχθεί πλειοδότης – μισθωτής. Σε αυτόν δε που θα πλειοδοτήσει θα αποδοθεί αμέσως μόλις υπογραφεί η σύμβαση μίσθωσης και καταθέσει την νέα εγγυητική επιστολή για την καλή τήρηση των όρων της σύμβασης και την καταβολή των μισθωμάτων. Σε αντίθετη περίπτωση, δηλαδή εάν δεν προσέλθει μέσα στην προθεσμία που θα ορισθεί για την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης και την παραλαβή της χρήσης του μισθίου, αυτή θα καταπίπτει άνευ άλλου τινός σε βάρος του, και θα τον βαρύνουν επιπλέον χρηματική ποινή ίση με τρία (3) μηνιαία μισθώματα της προσφοράς του, ποινή η οποία βεβαιώνεται και εισπράττεται σύμφωνα με τις διατάξεις του Κώδικα Είσπραξης Δημοσίων Εσόδων. Στη συνέχεια δε, μπορεί να κληθεί ο δεύτερος κατά σειρά πλειοδότης για την υπογραφή του συμφωνητικού.

**ΑΡΘΡΟ 7**

Ο πλειοδότης που θα αναδειχθεί μισθωτής οφείλει να καταθέσει εγγυητική επιστολή καλής τήρησης των όρων της σύμβασης, ίση με το 1/10 αυτού που ορίζεται στη διακήρυξη ως κατώτατο όριο μισθώματος, η οποία αντικαθίσταται μετά την υπογραφή της σύμβασης με άλλη όμοια ποσού ίσου με το ανωτέρω ποσοστό επί του μισθώματος που επιτεύχθηκε. Η εγγυητική επιστολή καλής τήρησης των όρων της σύμβασης θα καταπίπτει υπέρ του ως άνω 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 παραμείνει αυτός οφειλέτης οποιασδήποτε οφειλής του από τη μίσθωση.

Η παραπάνω εγγυητική επιστολή θα επιστραφεί στον μισθωτή μετά την λήξη του χρόνου της μίσθωσης και την σύμφωνα με τους όρους της παρούσας εκούσια και εμπρόθεσμη απόδοση του μισθίου στο Κληροδότημα και υπό τον όρο ότι το τελευταίο θα έχει πλήρως ικανοποιηθεί από τον μισθωτή και δεν θα έχει απαιτήσεις κατ' αυτού. Συμφωνείται, επίσης, ότι ο μισθωτής δεν δικαιούται να συμψηφίσει έστω και προς το μίσθωμα του τελευταίου μισθωτικού έτους, ακόμη και μέρος της εγγυοδοσίας, η οποία θα του αποδοθεί μόνο μετά την ολοσχερή ρύθμιση όλων των λογαριασμών που απορρέουν από την μισθωτική σχέση.

**ΑΡΘΡΟ 8**

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

**ΑΡΘΡΟ 9**

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

**ΑΡΘΡΟ 10**

Το Κληροδότημα δεν ευθύνεται απέναντι στον μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το ενοικιαζόμενο ακίνητο, ούτε υποχρεώνεται από τον λόγο αυτό στην επιστροφή ή στην μείωση του μισθώματος, ούτε στη λύση της μίσθωσης, αφού προαπαιτούμενο για την συμμετοχή του οποιουδήποτε στον διαγωνισμό είναι η φροντίδα και η ευθύνη του να ελέγξει το μίσθιο και να δηλώσει ρητά πως το βρίσκει κατάλληλο για τη χρήση που το προορίζει.

Εξ άλλου, η συμμετοχή στον διαγωνισμό προϋποθέτει ότι:

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

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

**ΑΡΘΡΟ 11**

Κάθε μεταβολή της χρήσης του μισθίου, υπομίσθωση ή παραχώρηση της χρήσης του μισθίου, ολική ή και μερική, προς τρίτον (φυσικό ή νομικό πρόσωπο) δεν είναι επιτρεπτή χωρίς τη ρητή γραπτή συναίνεση του Κληροδοτήματος, την οποία αυτό υποχρεούται να παραχωρήσει.

Σε περίπτωση που ήθελε εγκριθεί η υπομίσθωση, ο μισθωτής μετά του εγγυητού του δεν απαλλάσσονται από τις υποχρεώσεις που ανέλαβαν απέναντι στο Κληροδότημα με τη διακήρυξη της δημοπρασίας και την υπογραφή της αρχικής σύμβασης μισθώσεως και ευθύνονται απέναντι σ΄ αυτό ως πρωτοφειλέτες ιδιαίτερα για την καταβολή του μισθώματος. Επίσης, ο μισθωτής υποχρεούται να ανακοινώνει στο Κληροδότημα τη σύνταξη του συμβολαίου της υπομίσθωσης υποβάλλοντας συγχρόνως και αντίγραφα αυτού. Η παράβαση του παρόντος όρου συνιστά σπουδαίο λόγο λύσης της παρούσας σύμβασης μίσθωσης, μετά των εντεύθεν συνεπειών αποζημίωσης του Κληροδοτήματος και εν πάση περιπτώσει υπόλογος οικονομικά έναντι του Κληροδοτήματος είναι ο αντισυμβαλλόμενος μισθωτής.

**ΑΡΘΡΟ 12**

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση και δεν μπορεί να το χρησιμοποιήσει για σκοπό διαφορετικό, χωρίς την έγκριση της Διαχειριστικής Επιτροπής (Δ.Ε.) του Κληροδοτήματος.

**ΑΡΘΡΟ 13**

Τις φθορές ή βλάβες στο μίσθιο που θα προκληθούν από το μισθωτή ή τους υπομισθωτές ή τους πελάτες του ή επισκέπτες του υποχρεούται ο μισθωτής να τις αποκαθιστά με δικές του δαπάνες χωρίς να έχει δικαίωμα αναζήτησης των δαπανών αυτών από το Κληροδότημα. Η υποχρέωση αυτή του μισθωτή υφίσταται σε κάθε περίπτωση φθοράς ή βλάβης, είτε προκληθεί αυτή από πρόθεση, είτε από αμέλειά του, ενεχόμενος άλλως αυτός σε αποζημίωση του Κληροδοτήματος.

**ΑΡΘΡΟ 14**

Σε περίπτωση πρόωρης αποχώρησης του μισθωτή από το μίσθιο από οποιαδήποτε αιτία αφορά αυτόν, υποχρεούται αυτός να καταβάλει στο Κληροδότημα τα μισθώματα έως την λήξη της παρούσας σύμβασης μίσθωσης, άλλως έως την εκμίσθωση του μισθίου σε τρίτους, εκτός αν ο μισθωτής παρέχει σχετική έγγραφη ειδοποίηση στο Κληροδότημα τουλάχιστον προ τεσσάρων (4) μηνών. Οπότε σε αυτή την περίπτωση η παρούσα σύμβαση μίσθωσης κατά τα λοιπά θα λύνεται αζημίως για το μισθωτή.

**ΑΡΘΡΟ 15**

Το Κληροδότημα δια εκπροσώπων του έχει το δικαίωμα να επισκέπτεται σε τακτά χρονικά διαστήματα το μίσθιο προς διαπίστωση της καλής διατήρησης της κατάστασής του, αφού προηγουμένως έχει ενημερωθεί περί τούτου ο μισθωτής. Επίσης, το Κληροδότημα δια εκπροσώπων του έχει το δικαίωμα από την ημερομηνία προκήρυξης νέας δημοπρασίας για την εκμίσθωση του μισθίου να επισκέπτεται το μίσθιο με υποψήφιους μισθωτές, αφού προηγουμένως έχει ενημερωθεί περί τούτου ο μισθωτής.

**ΑΡΘΡΟ 16**

Σε περίπτωση καθυστέρησης καταβολής του εκάστοτε ετησίου μισθώματος δικαιούται το Κληροδότημα είτε να επιδιώξει την εφαρμογή της ειδικής διαδικασίας εκδίκασης των διαφορών παράδοσης ή απόδοσης μισθίων (κατ' άρθρ. 662Α επ. Κ.Πολ.Δ.) και να ζητήσει από το αρμόδιο Δικαστήριο την έκδοση διαταγής απόδοσης της χρήσης του μισθίου αποκτώντας εκτελεστό τίτλο, είτε να ζητήσει από το αρμόδιο Δικαστήριο την έκδοση διαταγής πληρωμής καταβολής οφειλομένων μισθωμάτων και δαπανών χρήσης του μισθίου αποκτώντας ομοίως εκτελεστό τίτλο, είτε να εγείρει ενώπιον του αρμόδιου Δικαστηρίου την σχετική αγωγή απόδοσης μισθίου και καταβολής οφειλομένων μισθωμάτων και δαπανών χρήσης του μισθίου.

**ΑΡΘΡΟ 17**

Κατά τη λήξη ή τη λύση της μίσθωσης από υπαιτιότητα του μισθωτή, αυτός υποχρεώνεται να παραδώσει αμέσως το μίσθιο με πρωτόκολλο σε καλή κατάσταση, άλλως αυτός θα αποβληθεί κατά τις σχετικές διατάξεις του Α.Κ. και του Κ.Πολ.Δ., οπότε δικαιούται το Κληροδότημα είτε να επιδιώξει την εφαρμογή της ειδικής διαδικασίας εκδίκασης των διαφορών παράδοσης ή απόδοσης μισθίων (κατ' άρθρ. 662Α επ. Κ.Πολ.Δ.) και να ζητήσει από το αρμόδιο Δικαστήριο την έκδοση διαταγής απόδοσης της χρήσης του μισθίου αποκτώντας εκτελεστό τίτλο, είτε να εγείρει ενώπιον του αρμόδιου Δικαστηρίου την σχετική αγωγή απόδοσης μισθίου.

**ΑΡΘΡΟ 18**

Ο μισθωτής οφείλει να φροντίσει για την διατήρηση της κατοχής του μισθίου και να αποκρούει κάθε καταπάτησή του, έχοντας όλες τις αγωγές του Κληροδοτήματος και επί πλέον σε κάθε τέτοια περίπτωση να ειδοποιεί αμελλητί εγγράφως το κληροδότημα.

**ΑΡΘΡΟ 19**

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να παραιτηθεί με το μισθωτήριο συμβόλαιο από κάθε προστασία των νόμων για ενοικιοστάσιο ή από οποιαδήποτε παράταση της μίσθωσης ή από άλλες προστατευτικές των μισθωτών διατάξεις που θα ισχύουν κατά τον χρόνο της σύναψης της μίσθωσης, ή που θα εκδοθούν στο μέλλον, κατά τη διάρκειά της.

**ΑΡΘΡΟ 20**

Ο εγγυητής αναλαμβάνει την υποχρέωση για την ορθή τήρηση όλων των ως άνω όρων και ιδίως την εμπρόθεσμη πληρωμή όλων των χρηματικών υποχρεώσεων, ευθυνόμενος απέναντι στο Κληροδότημα αλληλεγγύως και εις ολόκληρον με τον μισθωτή και ως αυτοφειλέτης και εγγυάται εις ολόκληρον μετά του μισθωτή την πιστή υπ' αυτού τήρηση όλων ανεξαιρέτως των όρων της παρούσας μίσθωσης και όλων των υποχρεώσεών του, παραιτούμενος ρητά και ανεπιφύλακτα από την ένσταση του ευεργετήματος της διαιρέσεως και διζήσεως, από το δικαίωμα προβολής όλων των ενστάσεων του πρωτοφειλέτη, ακόμη και των μη προσωποπαγών, και ιδιαίτερα οποιασδήποτε άλλης ένστασης των άρθρων 852 - 855, 862 - 864 και 866 - 869 του Αστικού Κώδικα, όπως και από τα δικαιώματα που τυχόν απορρέουν από τα ανωτέρω άρθρα.

**ΑΡΘΡΟ 21**

Κάθε τυχόν τροποποίηση των όρων της μίσθωσης, όπως και η αναμίσθωση ή η παράταση της μίσθωσης, θα αποδεικνύονται αποκλειστικά και μόνο εγγράφως. Όλοι οι όροι αναγνωρίζονται από το Κληροδότημα, το μισθωτή και τον εγγυητή ως ουσιώδεις και σπουδαίοι, η δε τυχόν παράβαση κάποιου από αυτούς από τον μισθωτή εξομοιώνεται με καταγγελία της σύμβασης και επιφέρει την λύση της μίσθωσης, πριν από την λήξη της από υπαιτιότητα του μισθωτή και παρέχει στο Κληροδότημα το δικαίωμα να ζητήσει την απόδοση της χρήσης του μισθίου από τον μισθωτή και σε περίπτωση άρνησής του, το Κληροδότημα να επιδιώξει την αποβολή του μισθωτή δια της δικαστικής οδού, χωρίς να αποκλείονται οι περαιτέρω αξιώσεις του Κληροδοτήματος από την σύμβαση μίσθωσης.

**ΑΡΘΡΟ 22**

Σε κάθε περίπτωση, τέλος, ρητά συμφωνείται ότι η τυχόν μη έγκαιρη άσκηση εκ μέρους του Κληροδοτήματος των δικαιωμάτων που απορρέουν από το παρόν σε καμία περίπτωση δεν μπορεί να ερμηνευθεί ως σιωπηρή παραίτησή του από τα δικαιώματά του αυτά, ούτε ως κατάργηση όρου ή όρων του παρόντος.

**ΑΡΘΡΟ 23**

Η παρούσα διακήρυξη θα είναι αναρτημένη στην ιστοσελίδα του Υπουργείου Οικονομικών, στην ιστοσελίδα του Δήμου Νέας Προποντίδας (www.nea-propontida.gr) για τριάντα (30) ημερολογιακές ημέρες, προκειμένου να ενημερωθούν οι ενδιαφερόμενοι υποψήφιοι μισθωτές, οι οποίοι θα πρέπει να καταθέσουν την επωφελέστερη για το Κληροδότημα οικονομική προσφορά μέχρι τη λήξη της ως άνω περιόδου των τριάντα (30) ημερών από την ανάρτηση της Διακήρυξης στην ιστοσελίδα της Γενικής Γραμματείας Δημόσιας Περιουσίας του Υπουργείου Οικονομικών. Οι προσφορές, γραπτές και σφραγισμένες, θα κατατίθενται στο πρωτόκολλο του Δήμου Νέας Προποντίδας υπ' όψιν του Κληροδοτήματος ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ ΚΑΡΑΤΖΙΚΟΥ. Πληροφορίες για το ακίνητο και διευκρινήσεις επί της διαδικασίας παρέχονται από το Τμήμα Εσόδων -Περιουσίας του Δήμου Ν. Προποντίδας κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες. Τηλέφωνο: 2373350283 και 237335045.

Η Δημοτική Επιτροπή θα συνεδριάσει έκτακτα για να αναδείξει το μισθωτή λαμβάνοντας υπόψη: α) το υψηλότερο προσφερθέν μίσθωμα και β) τη φερεγγυότητα του μισθωτή. Σε περίπτωση που έχουν υποβληθεί προσφορές με το ίδιο τίμημα, οι ενδιαφερόμενοι έχουν το δικαίωμα όπως υποβάλουν επιτόπου βελτιωμένη προσφορά.

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

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΚΑΡΡΑΣ ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ