



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΝΟΜΟΣ ΡΟΔΟΠΗΣ  
ΔΗΜΟΣ ΜΑΡΩΝΕΙΑΣ – ΣΑΠΩΝ

Πληροφορίες: Μηλτσακάκη Μαρίνα  
Αρ.πρωτ.: 4659/30-6-2021

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΩΝ  
Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΜΑΡΩΝΕΙΑΣ – ΣΑΠΩΝ**

**Έχοντας υπόψη:**

- α) το Π.Δ. 270/81 (ΦΕΚ Α' 77/30-3-81)
- β) τις διατάξεις του Ν. 3852/2010 όπως ισχύει σήμερα
- γ) τις διατάξεις του Ν. 3463/2006 (άρθρ. 195)
- δ) τα άρθρα 574 – 618 Α.Κ. περί μισθώσεως πράγματος
- ε) την αριθ. 154/2019 (ΑΔΑ:7ΝΜΤΩΛΧ-Σ9Μ) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου περί έγκρισης εκμίσθωσης δημοτικών αγροτεμαχίων κειμένων εντός των διοικητικών ορίων των Κοινοτήτων Μαρώνειας, Πελαγίας και Αμαράντων του Δήμου
- στ) την αρ. 83/2021(ΑΔΑ:ΨΚΜΚΩΛΧ-4ΩΔ) απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής, με την οποία καθορίστηκαν οι όροι δημοπράτησης των ως άνω δημοτικών αγροτεμαχίων

**Διακηρύσσει ότι:**

**Στις 12 Ιουλίου, ημέρα Δευτέρα και από ώρα 09.00π.μ. έως το πέρας της διαδικασίας της δημοπρασίας για όλα τα αγροτεμάχια στο δημοτικό κατάστημα Ξυλαγανής, θα διενεργηθούν δημόσιες, ανοικτές, πλειοδοτικές, προφορικές δημοπρασίες, ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής του άρθρου 1 του Π.Δ. 270/1981, για την εκμίσθωση των εξής δημοτικών αγροτεμαχίων:**

**Α) Ενός (1) αγροτεμαχίου, κειμένου στην θέση «Αλμύρες» του εποικιστικού αγροκτήματος Καλλιθέας – Τ.Κ. Αμαράντων, εκτάσεως 16.140 τ.μ., καταχωρημένο στο οικείο Κτηματολόγιο με α/α -6-.**

**Β) Οκτώ (8) αγροτεμαχίων, κειμένων στην περιοχή «Αναδασμός» του αγροκτήματος Μαρώνειας- Τ.Κ. Μαρώνειας, τα οποία προσδιορίζονται κατά θέση και έκταση στο τοπογραφικό διάγραμμα του Αναδασμού 1983-1985 με τα εξής στοιχεία:**

1. Αγροτεμάχια Κοινότητας Μαρώνειας στην περιοχή “Αναδασμός”:

- α. Αριθμ. Αγρ/χίου 112, εμβαδού 12.985 τ.μ.
- β. Αριθμ. Αγρ/χίου 77, εμβαδού 11.142 τ.μ.
- γ. Αριθμ. Αγρ/χίου 10, εμβαδού 2.860 τ.μ.
- δ. Αριθμ. Αγρ/χίου 59, εμβαδού 1.062 τ.μ.
- ε. Αριθμ. Αγρ/χίου 80, εμβαδού 1.485 τ.μ.
- στ. Αριθμ. Αγρ/χίου 113, εμβαδού 937 τ.μ.
- ζ. Αριθμ. Αγρ/χίου 185, εμβαδού 500 τ.μ.
- η. Αριθμ. Αγρ/χίου 186, εμβαδού 1.500 τ.μ.

**Γ) Τριών (3) αγροτεμαχίων, εκτάσεως 16.000 τ.μ. έκαστο, που αποτελούν τμήματα περισσεύματος κοινόχρηστου βοσκότοπου εκ 48.000 τ.μ. και εμπίπτουν στο αριθ. 276 τεμάχιο**

διανομής 1930 του αγροκτήματος Πελαγίας –Τ.Κ. Πελαγίας, με τον χαρακτηρισμό «Χερσολίβαδο κοινό», συνολικής έκτασης 439 στρεμμάτων,

**με τους εξής όρους:**

#### **Άρθρο 1ο**

**Οι ισάριθμες, των ως άνω καθορισθέντων 12 αγροτεμαχίων, δημοπρασίες θα είναι πλειοδοτικές, φανερές και προφορικές και θα διενεργηθεί η κάθε μία από αυτές, παρουσία της αρμόδιας επιτροπής του Δήμου με τη σειρά που αναγράφονται ανωτέρω και με χρονική απόσταση μεταξύ τους ενός 15/λέπτου.**

Σε περίπτωση που μια ή περισσότερες από τις δημοπρασίες αυτές αποβούν άκαρπες, για οποιοδήποτε λόγο, τα αντίστοιχα αγροτεμάχια **θα επαναδημοπρατηθούν στον ίδιο χώρο, στις 19 Ιουλίου 2021, ημέρα Δευτέρα και από ώρα 09.00, χωρίς να απαιτηθεί ιδιαίτερη γνωστοποίηση προς τούτο .**

#### **Άρθρο 2ο**

Δεκτοί στην κάθε δημοπρασία θα γίνονται μόνο οι **κάτοικοι και δημότες** της Κοινότητας εντός των ορίων της οποίας βρίσκονται τα δημοπρατούμενα αγροτεμάχια, αντίστοιχα, στην περίπτωση όμως που δεν υπάρξει πλειοδότης για κάποιο ή κάποια από αυτά, στην επαναληπτική δημοπρασία της 19 Ιουλίου 2021 θα γίνονται δεκτοί όλοι οι δημότες του Δήμου Μαρώνας-Σαπών.

#### **Άρθρο 3ο**

Οι εκτάσεις που εκμισθώνονται είναι **αποκλειστικά για αγροτική χρήση**. Απαγορεύεται στον μισθωτή να κάνει χρήση του μισθίου για άλλο σκοπό πλην εκείνου για τον οποίο αυτό είναι προορισμένο, δηλαδή για **καλλιέργεια**. Ο μισθωτής υποχρεούται να τηρεί τις πρέπουσες και δέουσες καλλιεργητικές φροντίδες για την καλλιέργεια του μισθίου.

Χρήση του μισθίου για άλλο σκοπό συνεπάγεται τη δίχως αποζημίωση καταγγελία της μίσθωσης. Στη συνέχεια ο Δήμος δύναται να προβεί σε αναπλειστηριασμό σε βάρος του πλειοδότη και του εγγυητή του, ενεχομένων και των δύο για την τυχόν διαφορά του μισθώματος της νέας δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης.

#### **Άρθρο 4ο**

Η τιμή πρώτης προσφοράς ορίζεται **στα τριάντα ευρώ(30,00 €) ανά στρέμμα, για όλα τα αγροτεμάχια**. Οι προσφορές θα αναγράφονται στο πρακτικό με τη σειρά που εκφωνήθηκαν με το ονοματεπώνυμο του πλειοδότη.

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

Οι συμμετέχοντες στη διαδικασία της δημοπρασίας μπορούν να υποβάλλουν γραπτώς τυχόν ενστάσεις κατά της διαδικασίας. Οι ενστάσεις υποβάλλονται στην Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών, μνημονεύονται στο πρακτικό και η Οικονομική Επιτροπή αποφασίζει γι' αυτές με πλήρη αιτιολογία, μετά από σχετική γνωμοδότηση της Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών.

Με τη συμμετοχή του στη δημοπρασία, ο κάθε ενδιαφερόμενος αυτοδίκαια αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα όλους τους όρους της διακήρυξης.

Μετά τη λήξη της δημοπρασίας, τα πρακτικά που συντάσσονται ατελώς, υπογράφονται από την Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών, από τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή του. Επί των πρακτικών της δημοπρασίας αποφασίζει η Οικονομική Επιτροπή.

Η δημοπρασία κατακυρώνεται, με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής, υπέρ αυτού που προσέφερε το μεγαλύτερο ποσό.

#### **Άρθρο 5ο**

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται για **τέσσερα (4) χρόνια**, αρχίζει με την υπογραφή του συμφωνητικού, λήγει την 30η Νοεμβρίου 2024

#### **Άρθρο 6ο**

Όποιος επιθυμεί να συμμετάσχει στη δημοπρασία, προκειμένου να γίνει δεκτός σε αυτή, πρέπει να καταθέσει στην Επιτροπή Διενέργειας της Δημοπρασίας, κατά την ημέρα και πριν την ώρα διενέργειας της δημοπρασίας, φάκελο με τα κάτωθι δικαιολογητικά, **όλα επί ποινή αποκλεισμού:**

#### **ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ:**

- 1) **Ως εγγύηση**, γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακ/κών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακ/κών και Δανείων για κατάθεση σε αυτό, από αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στη δημοπρασία ή άλλου που να ενεργεί για λογαριασμό του διαγωνιζόμενου, ομολογιών Δημοσίου, Τράπεζας ή Οργανισμού κοινής ωφέλειας, αναγνωρισμένων για εγγυοδοσίες, **ποσού τριάντα ευρώ (30,00 €) για κάθε διαγωνιζόμενο** στη δημοπρασία, η οποία αντικαθίσταται μετά την υπογραφή της σύμβασης με άλλη όμοια, άλλη **αόριστης διάρκειας**, ποσού ίσου με ποσοστό 1/10 (10%) επί του συνολικού μισθώματος και των 4 ετών που θα επιτευχθεί τελικά.

**ΣΗΜΕΙΩΣΗ:** Οι εγγυητικές συμμετοχές θα κατατίθενται από τον ενδιαφερόμενο χωριστά για κάθε αγροτεμάχιο που επιθυμεί να πλειοδοτήσει (ήτοι πρέπει να είναι εφοδιασμένος με τόσες εγγυητικές συμμετοχές όσες και οι δημοπρασίες που επιθυμεί να λάβει μέρος).

2) **Πιστοποιητικό εγγραφής** στα Δημοτολόγια του Δήμου Μαρωνείας – Σαπών

3) **Βεβαίωση μονίμου κατοικίας** σε οικισμό της Κοινότητας του Δήμου Μαρωνείας – Σαπών, εντός των ορίων της οποίας βρίσκονται τα δημοπρατούμενα αγροτεμάχια, αντίστοιχα.

4) **Φωτοτυπία του δελτίου αστυνομικής ταυτότητας**

5) **Βεβαίωση** της Οικονομικής Υπηρεσίας του Δήμου Μαρωνείας - Σαπών ότι δεν οφείλει σ' αυτόν (**Δημοτική ενημερότητα**)

6) **Φορολογική ενημερότητα**

7) **Ασφαλιστική ενημερότητα**

8) **Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86**, στην οποία θα δηλώνει ότι: α) έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης, τους οποίους και αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα, καθώς και ότι έλαβε γνώση της πραγματικής κατάστασης του μισθίου, β) δεν οφείλει σε κανένα από τα νομικά πρόσωπα, επιχειρήσεις και Οργανισμούς του Δήμου Μαρωνείας – Σαπών, γ) δεν μετέχει σε οποιασδήποτε μορφής εταιρεία, η οποία οφείλει στο Δήμο, δ) ότι δεν συντρέχει στο πρόσωπό του κάποιο κώλυμα συμμετοχής με βάση τα αναφερόμενα παραπάνω (σε περίπτωση που κάποιο από τα ανωτέρω έγγραφα και δικαιολογητικά συμμετοχής δεν χορηγείται ή μπορεί να αναζητηθεί αυτεπάγγελτα από τον Δήμο)

**Η έλλειψη ενός ή περισσότερων εκ των παραπάνω δικαιολογητικών αποκλείει τον ενδιαφερόμενο από τη διαδικασία της συμμετοχής.**

Η ευθύνη για τη συγκέντρωση και την εμπρόθεσμη κατάθεση των δικαιολογητικών βαρύνει αποκλειστικά και μόνο τον ενδιαφερόμενο.

#### **Άρθρο 7ο**

**Κατά τρόπο βέβαιο, αποκλείονται από τη διαδικασία επιλογής** όσοι οφείλουν μισθώματα προηγούμενων ετών από εκμίσθωση ακινήτων του Δήμου, καθώς και όσοι έχουν πάσης φύσεως ληξιπρόθεσμες οφειλές προς το Δήμο Μαρωνείας - Σαπών, τα νομικά του πρόσωπα, τις επιχειρήσεις και τους Οργανισμούς του Δήμου ή έχουν επιδείξει αντισυμβατική συμπεριφορά προς το Δήμο, όπως επίσης αποκλείονται και οι σύζυγοι και οι συγγενείς α' βαθμού αυτών.

#### **Άρθρο 8ο**

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και στη συνέχεια το συμφωνητικό, καθιστάμενος αλληλέγγυος και σε ολόκληρο υπεύθυνος μετ' αυτού, για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

**Τα δικαιολογητικά συμμετοχής του άρθρου 6, ΜΟΝΟ των υπ' αρ. 4,5 και 6, οφείλουν να υποβάλλουν και οι εγγυητές των ενδιαφερομένων.**

#### **Άρθρο 9ο**

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει στην Επιτροπή της δημοπρασίας, πριν την έναρξη της διαδικασίας και να παρουσιάσει για τον σκοπό αυτό νόμιμο πληρεξούσιο.

#### **Άρθρο 10ο**

Μετά τη λήξη της δημοπρασίας, τα πρακτικά που συντάσσονται ατελώς, υπογράφονται από την Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών, από τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή του. Επί των πρακτικών της δημοπρασίας αποφασίζει η Οικονομική Επιτροπή.

#### **Άρθρο 11ο**

Κάθε έλλειψη ή ανακρίβεια δικαιολογητικών, που θα διαπιστωθεί μετά τον έλεγχο και πριν την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης, θα συνεπάγεται τον αποκλεισμό του συμμετέχοντος εκείνου, του οποίου τα δικαιολογητικά βρέθηκαν ελλιπή ή ανακριβή. Η απόφαση αποκλεισμού θα ανακοινώνεται και θα κοινοποιείται στον ενδιαφερόμενο και θα είναι πλήρως αιτιολογημένη ως προς τους λόγους του αποκλεισμού.

#### **Άρθρο 12ο**

Η σύμβαση μίσθωσης θα καταρτιστεί οριστικά μετά την έγκριση του αποτελέσματος από τα κατά νόμο αρμόδια όργανα.

Αποκλείεται κάθε αξίωση του τελευταίου πλειοδότη για αποζημίωση, λόγω μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από τα κατά νόμο αρμόδια όργανα, δηλ. την Οικονομική Επιτροπή ή την Αποκεντρωμένη Δ/ση, ή λόγω καθυστέρησης της εγκατάστασής του, που προέρχεται από κάποιο νομικό ή πραγματικό κώλυμα, καθώς επίσης απαγορεύεται και η μονομερής λύση της σύμβασης για το λόγο αυτό.

#### **Άρθρο 13ο**

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος μέσα σε **δέκα (10)** ημέρες από την κοινοποίηση σ' αυτόν της απόφασης της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας-Θράκης για την έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να περάσει με τον εγγυητή του, για τη σύνταξη και υπογραφή συμφωνητικού, αλλιώς κηρύσσεται αυτοδίκαια έκπτωτος και γίνεται αναπλειστηριασμός σε βάρος αυτού και του εγγυητή του. Επιπροσθέτως, **όποιος κηρυχθεί έκπτωτος κατά τα ανωτέρω, δεν δικαιούται τόσο ο ίδιος όσο και ο/η σύζυγος και οι συγγενείς α' βαθμού αυτού, να συμμετάσχουν σε παρόμοιες δημοπρασίες που τυχόν διενεργήσει ο Δήμος και τα νομικά του πρόσωπα για τα επόμενα πέντε (5) έτη.**

Στην περίπτωση που κατά τον αναπλειστηριασμό επιτευχθεί μικρότερο μίσθωμα, ο τελευταίος πλειοδότης και εγγυητής του θα είναι συνυπεύθυνοι απέναντι στο Δήμο για την κάλυψη της διαφοράς.

**Άρθρο 14ο**

Τον πλειοδότη και τελικό μισθωτή του μισθίου επιβαρύνουν τα έξοδα δημοσιεύσεων της διακηρύξεως (εάν θα υπάρξουν τέτοια. Άλλως, δεν είναι δυνατή η υπογραφή της σύμβασης και κηρύσσεται έκπτωτος με όλες τις νόμιμες συνέπειες. Σε περίπτωση άρνησής του, εισπράττονται σύμφωνα με τα οριζόμενα για την είσπραξη των δημοσίων εσόδων.

**Άρθρο 15ο**

Η δημοπρασία διεξάγεται, επαναλαμβάνεται και εγκρίνεται με την αυστηρή εφαρμογή των διατάξεων του ΠΔ 270/1981 και του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων (Ν. 3463/2006).

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται μετά από σχετική απόφαση του Δημάρχου, αν δεν παρουσιαστεί κανείς ενδιαφερόμενος για να συμμετάσχει σ' αυτήν. Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 192 του Ν. 3463/2006, αν και η δεύτερη δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, η εκμίσθωση μπορεί να γίνει με απευθείας συμφωνία, της οποίας τους όρους καθορίζει το Δημοτικό Συμβούλιο.

Μπορεί μετά από σχετική απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, η δημοπρασία μπορεί να επαναληφθεί όταν:

- το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Οικονομική Επιτροπή ή το Γενικό Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης, λόγω ασύμφορου τιμήματος ή σφάλματος κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας,
- μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος πλειοδότης δεν υπογράφει τα πρακτικά,
- μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της κατακυρωτικής απόφασης, δεν προσέλθει εμπρόθεσμα για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Ως ελάχιστο όριο προσφοράς κατά την επαναληπτική δημοπρασία ορίζεται το ποσό που κατακυρώθηκε στο όνομα του τελευταίου πλειοδότη, το οποίο μπορεί να μειωθεί με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής.

Η δημοπρασία ματαιώνεται στην περίπτωση που, κατά τον έλεγχο των δικαιολογητικών, διαπιστωθούν ελλείψεις αυτών, που αφορά σε όλους τους διαγωνιζόμενους.

Για ό,τι δεν προβλέπεται από τους παρόντες όρους διακήρυξης, εφαρμογή έχουν οι διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 και του Ν. 3463/2006.

**Άρθρο 16ο**

Η κατατιθέμενη **εγγύηση συμμετοχής** επιστρέφεται σε αυτούς που μετέχουν στη δημοπρασία – πλην του τελευταίου πλειοδότη – αμέσως μετά την απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής για την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού.

**Στον πλειοδότη** επιστρέφεται μετά την υπογραφή της σχετικής σύμβασης, **αφού την αντικαταστήσει με άλλη**, ως αναφέρθηκε ανωτέρω, **ποσού ίσου με το 1/10 επί του συνολικού μισθώματος και των 4 ετών που θα προσφερθεί τελικά** από αυτόν στη δημοπρασία, για την εξασφάλιση της έγκαιρης και εντός της οριζόμενης προθεσμίας καταβολής του τιμήματος, καθώς και την καλή εκτέλεση όλων των όρων της σύμβασης. Η εγγύηση αυτή επιστρέφεται, μετά τη λήξη της σύμβασης και την πλήρη εκπλήρωση των όρων αυτής.

**Άρθρο 17ο**

**Το μίσθωμα**, το οποίο επιβαρύνεται με χαρτόσημο και ΟΓΑ χαρτοσήμου 3,6%, **θα προκαταβάλλεται** από τον μισθωτή σε ετήσια βάση. Το **πρώτο μίσθωμα θα καταβληθεί με την υπογραφή της συμβάσεως μισθώσεως** και τα υπόλοιπα τρία **μέχρι 31 Οκτωβρίου εκάστου έτους**, στην Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου.

Σε περίπτωση δε καθυστέρησης οποιασδήποτε ετήσιας καταβολής παρά του μισθωτή, ο Δήμος δύναται να κηρύξει τον μισθωτή έκπτωτο της μίσθωσης και να ενεργήσει σε βάρος

αυτού και του εγγυητή του αναπλειστηριασμό, ενεχομένων αμοτέρων για την επί έλαττον προκύψασα διαφορά του νέου μισθώματος, από το της προτέρας δημοπρασίας.

### **Άρθρο 18ο**

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτού, ούτε υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή και λύση της σύμβασης άνευ αποχρώντος λόγου. Εξ' άλλου ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα μείωσης του μισθώματος, για βλάβη από θεομηνία ή οποιαδήποτε άλλη αιτία που τυχόν επέλθει μετά την υπογραφή της σύμβασης.

Ο μισθωτής δεν δικαιούται σε μείωση του μισθώματος για οποιονδήποτε λόγο, από την κατακύρωση της μίσθωσης και εφ' εξής.

Ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται της πληρωμής του μισθώματος εάν δεν έκανε χρήση αυτού χωρίς υπαιτιότητα του Δήμου.

Ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα να λύσει μονομερώς τη σύμβαση πριν τη λήξη του συμβατικού χρόνου μίσθωσης, ούτε απαλλάσσεται της καταβολής του μισθώματος μέχρι τη λήξη της σύμβασης.

### **Άρθρο 19ο**

Η μη συμμόρφωση στους παραπάνω όρους αποτελεί λόγο **διακοπής της σύμβασης άνευ αποζημιώσεως.**

Αν ο μισθωτής καθυστερήσει να καταβάλει το μίσθωμα ή παραβεί ολικά ή μερικά οποιονδήποτε από τους όρους της παρούσας, οι οποίοι θεωρούνται όλοι ουσιώδεις, θα συνεπάγεται:

**α.** τη λύση της σύμβασης και την έκπτωση του μισθωτή από κάθε δικαίωμα από τη σύμβαση και την αποβολή του από το μίσθιο κατά τη νόμιμη διαδικασία

**β.** την κατάπτωση της εγγύησης καλής εκτέλεσης υπέρ του Δήμου Μαρωνείας - Σαπών ως εύλογης και ρητά συμφωνηθείσας ποινικής ρήτρας

### **Άρθρο 20ο**

Ο Δήμος Μαρωνείας – Σαπών έχει το δικαίωμα να λύσει **μονομερώς τη σύμβαση** και σε περίπτωση:

α) που πρόκειται να ιδιοχρησιμοποιηθεί το μίσθιο, κατόπιν έγγραφης ειδοποίησης, β) που ο μισθωτής δε χρησιμοποιεί το ακίνητο για το σκοπό τον οποίο τον μίσθωσε,

γ) που βλάπτεται το δημόσιο συμφέρον,

δ) που ο μισθωτής δεν συμμορφώνεται σε οποιονδήποτε από τους όρους της παρούσας σύμβασης,

**κατόπιν αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου και χωρίς να δοθεί καμία αποζημίωση στο μισθωτή.**

### **Άρθρο 21ο**

Ο μισθωτής έχει ακέραια την ευθύνη για αποζημίωση για ζημιές ή βλάβες, που θα προκληθούν σε πρόσωπα ή πράγματα, έναντι οποιουδήποτε είτε από τον ίδιο, είτε από το προσωπικό του, είτε από οποιαδήποτε άλλη αιτία αναγόμενη στη σφαίρα της αντικειμενικής του ευθύνης.

### **Άρθρο 22ο**

Κατά τη λήξη της μίσθωσης, ο μισθωτής υποχρεώνεται να παραδώσει αμέσως το μίσθιο, ελεύθερο και σε καλή κατάσταση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση, οιαδήποτε φθορά ή βλάβη θα βαρύνει αυτόν, θα αποβάλλεται βιαίως από το ακίνητο και θα είναι υποχρεωμένος να καταβάλλει στο Δήμο Μαρωνείας – Σαπών, ως **πρόστιμο, ποσό ίσο με το διπλάσιο του**

**ετησίου μισθώματος**, για κάθε ημέρα παραμονής του στο μίσθιο, από την ημέρα της λήξης της σύμβασης.

### **Άρθρο 23ο**

Απαγορεύεται απόλυτα η σιωπηρή αναμίσθωση, υπεκμίσθωση, καθώς και υπομίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή. Επίσης, απαγορεύεται η πρόσληψη συνεταίρων και η σύσταση εταιρείας οποιασδήποτε μορφής, χωρίς τη σύμφωνη γνώμη του Δήμου.

### **Άρθρο 24ο**

Ο μισθωτής ουδεμία αξίωση μπορεί να εγείρει κατά του Δήμου για οποιαδήποτε αιτία, ειδικότερα δέ για κάθε διαφορά ως προς την οριζόμενη έκταση του μισθίου, το περισσότερο ή λιγότερο της οποίας θα μείνει προς όφελος ή προς ζημία του και της οποίας, από τη συμμετοχή του στη δημοπρασία, αποδεικνύεται ότι έχει λάβει γνώση.

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού, να προστατεύει αυτό από κάθε καταπάτηση τρίτου με τις προσήκουσες αγωγές, οι οποίες του εκχωρούνται και γενικά να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση. Επίσης, υποχρεούται να προστατεύει τα υπάρχοντα εγγειοβελτιωτικά έργα και τους αγροτικούς δρόμους που περιβάλλουν το μίσθιο, διότι σε αντίθετη περίπτωση ευθύνεται επίσης σε αποζημίωση. Για τυχόν αμέλειά του ευθύνεται έναντι του Δήμου, ο οποίος διατηρεί το δικαίωμα άσκησης κάθε ενδίκου μέσου για την περιφρούρηση των συμφερόντων του.

### **Άρθρο 25ο**

#### **Η παράβαση οποιουδήποτε όρου της παρούσας συνεπάγεται:**

- α) την κήρυξη του πλειοδότη έκπτωτου των δικαιωμάτων του, με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, τη λύση της σχετικής σύμβασης, την αποβολή του από το μίσθιο κατά τη νόμιμη διαδικασία και την κατάπτωση της εγγύησης καλής εκτέλεσης υπέρ του Δήμου Μαρωνείας - Σαπών
- β) την σε βάρος του επανάληψη της δημοπρασίας, εφόσον κρίνει τούτο σκόπιμο με απόφασή του, το Δημοτικό Συμβούλιο
- γ) την αξίωση του Δήμου αποζημίωσης για κάθε άλλη ζημιά που τυχόν θα υποστεί από την παραπάνω, λόγω υπαιτιότητας του πλειοδότη, λύση σύμβασης, εφόσον κρίνει τούτο σκόπιμο με απόφασή του, το Δημοτικό Συμβούλιο.

### **Άρθρο 26°**

Περιληπτική διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του Δημάρχου τουλάχιστον δέκα (10) ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος Ξυλαγανής και στα καταστήματα των Κοινοτήτων Αμαράντων, Μαρωνείας και Πελαγίας του Δήμου, ενώ ολόκληρη η διακήρυξη θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Δήμου.

- Το παρόν τεύχος μπορούν να προμηθευτούν οι ενδιαφερόμενοι από την έδρα του Δήμου στις Σάπες, (αρμόδιος κ. Κάλτσος Δημήτριος, τηλ. 25323 50122) καθώς και από το κατάστημα της έδρας της δημοτικής ενότητας Μαρωνείας, στη Ξυλαγανή (αρμόδια κα Μηλτσακάκη Μαρίνα τηλ. 25333 50007)

ΑΔΑ: 68ΗΧΩΛΧ-ΤΑΛ

*ΝΤΙΝΟΣ ΧΑΡΙΤΟΠΟΥΛΟΣ*