



Ημερομηνία: 27//10/2025

Α.Π : 10344

ΠΡΟΣ :

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΚΥΚΛΑΔΩΝ  
ΔΗΜΟΣ ΑΝΔΡΟΥ  
Δ/ΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

ΤΑΧ.Δ/ΝΣΗ : ΑΝΔΡΟΣ  
ΤΑΧ.ΚΩΔΙΚΑΣ 84500  
ΠΛΗΡ: Γ. ΧΑΒΙΑΡΟΥ  
ΤΗΛ :2282360211

***ΟΡΟΙ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΜΕ ΚΤΙΡΙΑΚΕΣ  
ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΙΣ ΑΝΑΓΚΕΣ ΤΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ***

**Άρθρο 1ο : Τρόπος διενέργειας δημοπρασίας**

Η δημοπρασία είναι φανερή προφορική μειοδοτική σύμφωνα με

- α) Το άρθρο 72 παρ 1<sup>ε</sup> του ν. 3852/10,
- β) Το άρθρο 194 του Ν.3463/2006
- γ) Τις διατάξεις του Π.Δ 270/1981 (ΦΕΚ 77Α/30-3-1981)

δ) την 19/2020 απόφαση (ΑΔΑ: Ψ4Γ2ΩΨΙ-ΦΗΚ) Δημοτικού Συμβουλίου περί διενέργειας δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου για την κάλυψη αναγκών αποθήκευσης υλικών της Υπηρεσίας Ύδρευσης Αποχέτευσης και εφ' όσον χρειασθεί αντικειμένων του αρχαιολογικού μουσείου Παλαιούπολης.

ε) Την πίστωση ποσού 8.000,00 € που έχει εγγραφεί Κ.Α.Ε 25.6231.0003 με τίτλο «Μίσθωση ακινήτου με κτιριακές εγκαταστάσεις για τις ανάγκες των Υπηρεσιών του Δήμου » προϋπολογισμού εξόδων του Δήμου Άνδρου του οικ. έτους 2025 και, θα διεξαχθεί σε δυο φάσεις :

**Α. Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος.**

Ο Δήμαρχος δημοσιεύει λεπτομερή διακήρυξη βάσει των υπό της Δημοτικής Επιτροπής καθορισθέντων όρων πλην του τιμήματος ,καλών τους ενδιαφερόμενους όπως εντός αποκλειστικής προθεσμίας είκοσι (20) ημερών από της δημοσίευσεως να εκδηλώσουν ενδιαφέρον. Οι προσφορές ενδιαφέροντος κατατίθενται στο πρωτόκολλο του Δήμου μέσα σε προθεσμία είκοσι ημερών από την επομένη της δημοσίευσης της διακήρυξης και στη συνέχεια αποστέλλονται στην επιτροπή του άρθρου 7 του Π.Δ. 270/81, (μίσθωσης εκμίσθωσης ακινήτων και αξιολόγησης προσφορών έτους 2025,αρ.απόφασης 5/2025(5/2025 (ΨΑΦΕΨΙ-Ω5Λ) Δημοτικής Επιτροπής «Συγκρότηση Επιτροπής διενέργειας δημοπρασιών για την εκποίηση ή εκμίσθωση πραγμάτων του Δήμου και αγοράς ή μίσθωσης από το Δήμο( Π.Δ 270/1981 άρθρο 72 παρ .1 εδάφιο στ'ν.3852/20210) για το έτος 2025, η οποία με επιτόπια έρευνα,

κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερόμενων ακινήτων και περί του αν ταύτα πληρούν τους όρους της παρούσας διακήρυξης. Η Επιτροπή συντάσσει σχετική έκθεση, εντός δέκα (10) ημερών από της λήψεως των προσφορών. Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση. Στην έκθεση αυτή η Επιτροπή θα λάβει υπόψη της τυχόν πλεονεκτήματα που δεν προβλέπονται σε αυτή τη διακήρυξη και θα αιτιολογήσει επαρκώς τους λόγους τυχόν αποκλεισμού κάποιου ή κάποιων από τα προσφερόμενα ακίνητα. Η έκθεση αξιολόγησης μαζί με τις προσφορές ενδιαφέροντος, κοινοποιείται σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον (συμμετέχοντα στη δημοπρασία) και ο οποίος μπορεί να υποβάλλει ένσταση κατά της έκθεσης μέσα σε αποκλειστική προθεσμία πέντε (5) ημερών από την κοινοποίηση αυτής.

#### **Β. Διενέργεια δημοπρασίας.**

Στη συνέχεια ο Δήμαρχος ορίζει ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας που θα γίνει στο Δημαρχιακό κατάστημα (κτίριο Βούλγαρη, Πλατεία Ιερού Λόχου) ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής, καλώντας με αποδεικτικό, να λάβουν μέρος σε αυτήν μόνο εκείνοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία της πρώτης φάσης από την επιτροπή ελέγχου καταλληλότητας ακινήτων.

Τα πρακτικά της δημοπρασίας συντάσσονται εφ' απλού χάρτου και μετά την λήξη της δημοπρασίας υπογράφονται από την επιτροπή διαγωνισμού και τον τελευταίο μειοδότη, υπόκεινται δε στην έγκριση της Δημοτικής Επιτροπής όσο και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αιγαίου.

Οι διαγωνιζόμενοι παρίστανται αν είναι φυσικά πρόσωπα αυτοπροσώπως ή με τον νόμιμα εξουσιοδοτημένο εκπρόσωπό τους, για δε τα νομικά πρόσωπα τους όπως ορίζεται κατωτέρω:

Για τις ομόρρυθμες και Ετερόρρυθμες Εταιρείες από το νόμιμο εκπρόσωπο της εταιρείας όπως ορίζεται στο καταστατικό της και τυχόν τροποποιήσεις του.

Για τις εταιρείες Περιορισμένης Ευθύνης Ε.Π.Ε. από το διαχειριστή της εταιρείας όπως ορίζεται στο καταστατικό της και τις τυχόν τροποποιήσεις.

Για τις Ανώνυμες Εταιρείες Α.Ε. από το νόμιμο εκπρόσωπο που εξουσιοδοτεί το Διοικητικό Συμβούλιο με το πρακτικό του όπως αυτό έχει οριστεί από το καταστατικό της εταιρείας και τις τυχόν τροποποιήσεις του με τη δημοσίευση σε ΦΕΚ.

Εφόσον τα φυσικά πρόσωπα ή οι νόμιμοι εκπρόσωποι των νομικών προσώπων συμμετέχουν στη δημοπρασία με αντιπροσώπους απαιτείται η προσκόμιση

παραστατικού νόμιμης εκπροσώπησης ήτοι συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο εκτός από την περίπτωση των Ανωνύμων εταιρειών όπου οι εκπρόσωποι ορίζονται από το Διοικητικό τους Συμβούλιο.

Οι προσφορές των κοινοπραξιών κατατίθενται από όλα τα κοινοπρακτούντα μέλη αυτοπροσώπως ή από κοινό εκπρόσωπο διορισμένο με συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο. Κανείς δεν μπορεί να εκπροσωπήσει στην ίδια δημοπρασία περισσότερες από μια εταιρείες ή κοινοπραξίες. Δεν μπορεί επίσης να συμμετέχει ( ξεχωριστά) και για δικό του λογαριασμό αυτός που εκπροσωπεί διαγωνιζόμενη εταιρεία ή είναι μέλος Διοικητικού Συμβουλίου τέτοιας εταιρείας. Δεν μπορεί να συμμετέχει στη δημοπρασία για δικό του λογαριασμό υπάλληλος εταιρείας η οποία λαμβάνει μέρος σε αυτή ή ειδικοί σύμβουλοι που μισθοδοτούνται ή αμείβονται με οποιοδήποτε τρόπο από την εταιρεία αυτή.

Τα αναφερόμενα στο παρόν άρθρο αποδεικτικά έγγραφα εκπροσώπησης απαιτείται να κατατεθούν ως ευκρινή φωτοαντίγραφα επί ποινή αποκλεισμού, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 4250/26-3-2014.

#### **Άρθρο 2ο : Περιγραφή μισθίου**

Κάθε προσφερόμενο ακίνητο πρέπει να περιλαμβάνει , ακίνητο - κτίσμα με στεγασμένους νόμιμους χώρους ωφέλιμης επιφάνειας τουλάχιστον 240 τ.μ. με έκταση οικοπεδικού χώρου τουλάχιστον 15 στρεμμάτων .

Το μίσθιο πρέπει να βρίσκεται εντός των ορίων της ΔΕ Άνδρου και πλησιέστερα στην ευρύτερη περιοχή της Σταυροπέδας . Το ακίνητο πρέπει να εξυπηρετείται από τα δίκτυα Κοινής Ωφέλειας .Να υπάρχει πρόβλεψη πυροπροστασίας Προβλέπεται υπεύθυνη δήλωση ότι θα εξασφαλισθεί η πυρασφάλεια του ακινήτου εφ' όσον επιλεγεί και πάντως πριν από την υπογραφή του συμφωνητικού

#### **Άρθρο 3<sup>ο</sup> Μισθωτική αξία του ακινήτου**

Το ανώτατο όριο προσφορά του τιμήματος ενοικίου θα προσδιορισθεί από την επιτροπή εκτίμησης ακινήτων Δήμου Άνδρου.

#### **Άρθρο 4ο : Δικαιολογητικά συμμετοχής στη δημοπρασία**

Οι ενδιαφερόμενοι πρέπει να προσκομίσουν επί ποινή αποκλεισμού,

**Φάκελο προσφοράς** ο οποίος θα περιέχει:

**-Αίτηση κατάθεσης δικαιολογητικών (εκτός φακέλου), η οποία θα πρωτοκολληθεί.**

*-Υπεύθυνη δήλωση του ν. 1599/1986 ( ΦΕΚ 75/Α) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής , ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφυλάκτως.*

-Δημοτική ενημερότητα από το Δήμο περί μη οφειλής που να ισχύει την ημέρα της κατάθεσης του φακέλου ,πρωτότυπη ή απλό αντίγραφο αυτής που θα συνοδεύεται ε υπεύθυνη δήλωση ότι το πρωτότυπο βρίσκεται στο Δήμο.

-Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα εν ισχύ της ημέρας διεξαγωγής του διαγωνισμού

-Υπεύθυνη δήλωση του ν.1599/1986 (ΦΕΚ 75/Α) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής περί ορισμού κοινού εκπροσώπου , στην περίπτωση περισσοτέρων του ενός ιδιοκτητών, για τη συμμετοχή στο διαγωνισμό και την υπογραφή της σχετικής σύμβασης.

**-Φάκελος τεχνικής προσφοράς ο οποίος θα περιλαμβάνει:**

*Α. Τοπογραφικό Διάγραμμα στο οποίο αποτυπώνεται το προσφερόμενο ακίνητο , κάτοψη γηπέδου και κτίσματος ακινήτου, τυχόν ΚΑΕΚ, και χάρτη κλίμακας 1:5.000 ή φωτογραφία από το Google στο οποίο θα σημειώνεται η θέση του ακινήτου και θα απεικονίζεται και το γήπεδο.*

*Β Τεχνική Έκθεση στην οποία θα περιγράφονται λεπτομερώς, η επιφάνεια, η θέση και τα λοιπά χαρακτηριστικά του ακινήτου που προσφέρουν, και που είναι σύμφωνες με την περιγραφή του μισθίου.*

*Γ. Υπεύθυνη Δήλωση του ν.1599/1986 (ΦΕΚ 75/Α) στην οποία να δηλώνεται από τον προσφέροντα το δικαίωμα για την εκμίσθωση του ακινήτου. Στην δημοπρασία δικαιούνται να υποβάλλουν προσφορές οι κύριοι των ακινήτων και οι κάτοχοι αυτών δυνάμει σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης (leasing), εφόσον μαζί με την προσφορά τους προσκομίσουν έγγραφη συναίνεση του κυρίου του ακινήτου σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 1 του άρθρου 3 του Ν.3130/2003 που προστέθηκαν με τις διατάξεις της παρ.1 του άρθρου 166 του Ν.4099/2012 (ΦΕΚ τ.Α/250) , στην οποία θα δηλώνεται η συναίνεση του κυρίου του ακινήτου στην υπόψη μίσθωση και ότι θα προσέλθει για να συνυπογράψει τη μίσθωση, καθώς και ότι σε περίπτωση καταγγελίας της σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης θα υπεισέλθει ως εκμισθωτής στην σύμβαση με το δημόσιο για την υπόλοιπη διάρκεια αυτής με τους ίδιους όρους.*

*Δ. Αντίγραφο συμβολαίου κυριότητας ή επικαρπίας με πιστοποιητικό μεταγραφής ή κτηματολογικό απόσπασμα ( με τα επισυναπτόμενα σχέδια επ' αυτών ) που να μπορεί να πιστοποιήσει και να αποδείξει τους νόμιμους ιδιοκτήτες του προσφερόμενου προς μίσθωση ακινήτου.*

*Ε. Πιστοποιητικά – βεβαιώσεις από το Υποθηκοφυλακείο και Κτηματολογικό Γραφείο ότι δεν έχουν υποβληθεί κατασχέσεις καθώς και ότι δεν υπάρχουν υποθήκες στο*

προσφερόμενο προς μίσθωση ακίνητο. Σε περίπτωση που η έκδοση τέτοιων πιστοποιητικών είναι χρονοβόρα, ο ενδιαφερόμενος υποχρεούται να προσκομίσει αρχικά με την υποβολή της αίτησης συμμετοχής:

Αντίγραφα των αιτήσεων που υπέβαλλε για την έκδοση τους και Υπεύθυνη δήλωση με την οποία να δηλώνει ότι δεν υπάρχουν κατασχέσεις και υποθήκες.

Ζ. Έγγραφο δήλωση περί του ζητούμενου μισθώματος.

#### **Άρθρο 5ο : Τρόπος σύνταξης και επίδοσης προσφορών,**

Οι φάκελοι θα παραδοθούν, πρωτοκολλημένοι και σφραγισμένοι, οι οποίοι θα γράφουν απ' έξω την επωνυμία του διαγωνιζόμενου, την ημερομηνία διεξαγωγής και τα στοιχεία του αποστολέα.

Τα δικαιολογητικά θα πρέπει: α) να μην έχουν ξυσίματα, σβησίματα ,υποσημειώσεις ή υστερόγραφο, παρεμβολές κενά, συντμήσεις που ενδεχομένως θέσουν σε αμφιβολία όρους τιμές ή την ταυτότητα των εκμισθωτών.

β) να αναγράφουν τα ακριβή στοιχεία του εκμισθωτή.

γ) Να είναι σαφή και πλήρη. Οι ενδιαφερόμενοι, των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά την διαδικασία της 1ης φάσης του διαγωνισμού, από την Επιτροπή Εκτίμησης , θα κληθούν εγγράφως, να προσέλθουν για την συμμετοχή τους στον διαγωνισμό για την οικονομική προσφορά ενώπιον της Επιτροπής του διαγωνισμού.

Σ' αυτούς που θα αποσταλούν προσκλήσεις θα πρέπει να προσκομίσουν, επί **ποινή αποκλεισμού:**

- Φωτοαντίγραφο της αστυνομικής ταυτότητας είτε πρόκειται για φυσικό πρόσωπο είτε για εκπρόσωπο νομικού προσώπου .

- Αποδεικτικό φορολογικής και ασφαλιστικής ενημερότητας που ισχύουν κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας.

- Υπεύθυνη δήλωση του συμμετέχοντα ότι δεν έχει κινηθεί διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση σε βάρος του ούτε έχει κηρυχτεί σε πτώχευση ούτε βρίσκεται σε διαδικασία λύσης ή και εκκαθάρισης.

- Βεβαίωση της Ταμειακής Υπηρεσίας του Δήμου μας ότι δεν έχει ληξιπρόθεσμες βεβαιωμένες οφειλές προς τον Δήμο ή αν τυχόν έχει τέτοιες έχει ήδη εισαχθεί σε ρύθμιση και ανταποκρίνεται στις υποχρεώσεις του ανελλιπώς,

- Υπεύθυνη δήλωση του συμμετέχοντος στη δημοπρασία ή του νόμιμου εκπρόσωπου του ότι έλαβε γνώση των όρων της παρούσας διακήρυξης τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα καθώς και ότι δεν έχει αποκλεισθεί από διαγωνισμούς του

Δημοσίου και των Ν.Π.Δ.Δ. Όλα ανεξαρτήτως τα έγγραφα που θα κατατεθούν οφείλουν να είναι σε ισχύ κατά την ημερομηνία διενέργειας της δημοπρασίας είτε πρωτότυπα είτε φωτοαντίγραφα εκτός της φορολογικής ενημερότητας η οποία θα πρέπει να είναι πρωτότυπη ή θεωρημένη όπως ο νόμος ορίζει. Επίσης όσον αφορά στις Υπεύθυνες Δηλώσεις θα πρέπει να φέρουν θεώρηση του γνησίου της υπογραφής από Δημόσια Υπηρεσία.

Κατόπιν οι συμμετέχοντες θα δηλώσουν την οικονομική προσφορά προφορικά κατά αλφαβητική σειρά εκφωνήσεως και πάσα προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε μειοδότη. Η δέσμευση μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από το πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει οριστικά το τελευταίο μειοδότη.

Οι προσφορές των μειοδοτών αναγράφονται στο Πρακτικό του διαγωνισμού κατά σειρά της ως άνω εκφωνήσεως με το ονοματεπώνυμό τους.

#### **Άρθρο 6ο : Δικαίωμα αποζημιώσεως**

Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο του Δήμου ή της διοικητικής αρχής που έχει αντίστοιχη αρμοδιότητα.

#### **Άρθρο 7ο : Κατακύρωση αποτελέσματος διαγωνισμού**

Μετά το πέρας της δημοπρασίας η Επιτροπή αποφασίζει περί της κατακύρωσεως ή μη του αποτελέσματος της δημοπρασίας, η οποία μπορεί με αιτιολογημένη απόφαση της να μην αποδεχθεί το αποτέλεσμα του διαγωνισμού αν το κρίνει ασύμφορο και να μην το κατακυρώσει στον τελευταίο μειοδότη ή να ακυρώσει την δημοπρασία λόγω παραβάσεως τύπου της διαδικασίας ή για άλλο απολύτως αιτιολογημένο λόγο. Στις περιπτώσεις αυτές ο μειοδότης και οι λοιποί συμμετέχοντες στον διαγωνισμό δεν έχουν καμία αξίωση ή δικαίωμα αποζημίωσης κατά του Δήμου λόγω μη εγκρίσεως του πρακτικού της δημοπρασίας από το κατά το νόμο αρμόδιο όργανο ή την εποπτεύουσα αρχή του.

Η κοινοποίηση της κατακυρωτικής απόφασης στον τελευταίο μειοδότη γίνεται με επιδοτήριο έγγραφο που υπογράφεται από τον επιδίδοντα και τον παραλαβόντα. Σε περίπτωση απουσίας ή άρνησης του μειοδότη να το παραλάβει θυροκολλείται στην κατοικία αυτού και συντάσσεται έκθεση στην οποία υπογράφουν δύο μάρτυρες.

#### **Άρθρο 8ο : Επανάληψη δημοπρασίας**

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από το Δήμαρχο εάν δεν παρουσιαστεί σε αυτήν μειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του δημοτικού συμβουλίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκρίθηκε από την Επιτροπή λόγω ασύμφορου αποτελέσματος.

β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας ο τελευταίος μειοδότης αρνείται να υπογράψει τα πρακτικά. Σε αυτήν την περίπτωση η δημοπρασία επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου μειοδότη. Ελάχιστο όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσό το οποίο μπορεί να μειωθεί με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

γ) μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο μειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως της διοικητικής αρχής αυτός δεν παρουσιάστηκε εμπροθέσμως για την σύνταξη και υπογραφή της συμβάσεως. Οι επαναληπτικές δημοπρασίες γνωστοποιούνται με περιληπτική διακήρυξη του δημάρχου που αναφέρεται στους όρους της πρώτης διακηρύξεως και δημοσιευμένης πέντε τουλάχιστον ημέρες προ της ημέρας της διενεργείας της δημοπρασίας. Η επανάληψη της δημοπρασίας ενεργείται επί της βάσει της δοθείσης τελευταίας προσφοράς κατά την προηγούμενη δημοπρασία.

#### **Άρθρο 9ο : Σύμβαση**

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται όπως εντός **δέκα (10) ημερών** από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της διοικητικής αρχής περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, άλλως και η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του Δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση.

Η σύμβαση συντάσσεται σε τρία (3) πρωτότυπα εκ των οποίων παραλαμβάνουν ένα κάθε συμβαλλόμενος και ένα η αρμόδια Δ.Ο.Υ.

Ο Δήμος Άνδρου ως μισθωτής δύναται να προβεί σε μονομερή λύση της σύμβασης εάν

Α) αποκτήσει ιδιόκτητο ακίνητο

Β) παραχωρηθεί στον Δήμο δωρεάν η χρήση άλλου κατάλληλου ακινήτου για τον υπόλοιπο χρόνο της μίσθωσης.

Γ) Καταργηθεί το σύνολο ή μέρος των εξυπηρετούμενων υπηρεσιών.

Δ) Μεταφερθούν σε άλλη θέση οι εξυπηρετούμενες ή εγκατεστημένες υπηρεσίες του Δήμου.

Σε όλες τις ανωτέρω περιπτώσεις ο Δήμος μπορεί να λύσει μονομερώς τη μίσθωση αφού ειδοποιήσει εγγράφως τον εκμισθωτή εξήντα (60) τουλάχιστον ημέρες πριν από την καθοριζόμενη στην σχετική ημερομηνία λύση της μίσθωσης, από την οποία παύει και κάθε υποχρέωση του Δήμου προς καταβολή του μισθώματος.

#### **Άρθρο 10ο : Διάρκεια μίσθωσης**

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε τρία(3) έτη και θα αρχίσει από την ημερομηνία σύνταξης πρωτοκόλλου παράδοσης παραλαβής του μισθίου παραλαβής του ακινήτου από το Δήμο. Προβλέπεται η δυνατότητα ανανέωση του μισθώματος κατόπιν απόφασης Δημοτικού Συμβουλίου.

**Άρθρο 11<sup>ο</sup> Καταβολή μισθωμάτων**

Η καταβολή μισθωμάτων γίνεται από τον μισθωτή Δήμο Άνδρου στον κύριο του ακινήτου (εκμισθωτή) ανά τρίμηνο με την έκδοση χρηματικών ενταλμάτων πληρωμής. Η πληρωμή μισθώματος αρχίζει με την ημερομηνία εγκατάστασης της υπηρεσίας στο μίσθιο που αποδεικνύεται από το πρωτόκολλο παράδοσης παραλαβής ακινήτου.

**Άρθρο 12ο : Υποχρεώσεις μειοδότη εκμισθωτή**

Ο εκμισθωτής έχει υποχρέωση να παραδώσει το ακίνητο στη χρήση του Δήμου Άνδρου έτοιμο και κατάλληλο μέσα στη προθεσμία που θα ορίσει η Δημοτική Επιτροπή, σύμφωνα με τους όρους της παρούσας διακήρυξης ,της απόφασης έγκρισης και της σύμβασης της μίσθωσης.

Η παραλαβή του μισθίου από το Δήμο Άνδρου καθώς και η παράδοσή του στον εκμισθωτή μετά τη λήξη της σύμβασης ενεργείται από το Δήμαρχο Άνδρου είτε από τον αρμόδιο Αντιδήμαρχο ή τον Προϊστάμενο της Υπηρεσίας που θα στεγασθεί αφού συνταχθεί πρωτόκολλο παράδοσης παραλαβής σε τέσσερα (4) πρωτότυπα.

Ο εκμισθωτής καλείται εγγράφως να παραστεί αυτοπροσώπως ή με εξουσιοδοτημένο άτομο στη παραλαβή –παράδοση μισθίου ,αν αρνηθεί να προσέλθει συντάσσεται πρωτόκολλο από τον Δήμαρχο ή τον αρμόδιο Αντιδήμαρχο ή τον Προϊστάμενο της Υπηρεσίας και κοινοποιείται σε αυτόν με απόδειξη.. Εάν το ακίνητο κατά τη διάρκεια της μίσθωσης περιέλθει με νόμιμο τρόπο στην κυριότητα νομή κατοχή άλλου προσώπου η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη νομέα επικαρπωτή χρήστη κλπ θεωρούμενου εφεξής ως εκμισθωτής. Στον τελευταίο εκμισθωτή καταβάλλονται από τον Δήμο Άνδρου τα μισθώματα χωρίς καμία άλλη διατύπωση από τότε που κοινοποιείται νόμιμα σε αυτόν ο οικείος νόμιμος τίτλος βάσει του οποίου κατέστη αυτός κύριος νομέας επικαρπωτής χρήστης κλπ νόμιμα μεταγεγραμμένος.

**Άρθρο 13ο : Υποχρεώσεις δικαιώματα μισθωτή**

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο, σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας αυτό απέναντι σε κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση. Ο Δήμος – μισθωτής υποχρεούται με την λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το ακίνητο στην κατάσταση την οποία το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση. Το Δήμο βαρύνουν όλες τις δαπάνες για φωτισμό,

ύδρευση, καθώς και κάθε άλλη παρόμοια επιβάρυνση, ως επίσης και κάθε δαπάνη ή άλλη τοιαύτη βαρύνουσα το μισθωτή κατά νόμο.

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του εκμισθωτού για την πραγματική κατάσταση του μισθίου. Ο Δήμος ως μισθωτής εις ουδεμία υποχρεούται αποζημίωση προς τον εκμισθωτή για τις από συνήθη χρήση φθορές του ακινήτου, ή τις τυχόν εξ οποιουδήποτε τυχαίου ή εξ ανωτέρας βίας γεγονότος βλάβες ή ζημίες κατά τη διάρκεια της μίσθωσης. Ο Δήμος κατά τη διάρκεια της μίσθωσης δύναται να προβαίνει σε μεταρρυθμίσεις, προσθήκες και μεταβολές του μισθίου, προκειμένου τούτο να γίνεται κατάλληλο, για το σκοπό που προορίζεται. Μετά την λήξη της μίσθωσης, ο Δήμος δικαιούται να αφαιρέσει ότι τοποθέτησε στο μίσθιο, ενώ σε κάθε περίπτωση έχει την υποχρέωση, και εφόσον μόνο αυτό ζητηθεί από τον εκμισθωτή, να επαναφέρει το μίσθιο στην αρχική του κατάσταση. Κατά την διάρκεια της μίσθωσης ο Δήμος έχει δικαίωμα ακόμη και εάν δεν προβλέπεται ρητά από την σύμβαση να εγκαταστήσει στο μίσθιο υπηρεσία διαφορετική εκείνης της οποίας η στέγαση είχε αρχικά προβλεφθεί ή να συστεγάσει με την υπηρεσία αυτή και άλλη υπηρεσία χωρίς ο εκμισθωτής να δικαιούται αποζημίωση ή πρόσθετο μίσθωμα.

#### **Άρθρο 14ο Κρατήσεις**

Το μίσθωμα υπόκειται στις νόμιμες κρατήσεις σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.

#### **Άρθρο 15ο : Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση**

Σιωπηρή αναμίσθωση ως και υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή απαγορεύεται απολύτως.

#### **Άρθρο 16ο : Δημοσίευση διακήρυξης**

Η διακήρυξη δημοσιεύεται με επιμέλεια του Δημάρχου είκοσι τουλάχιστον ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημαρχείου στην έδρα και στα αποκεντρωμένα δημοτικά καταστήματα. Τέλος, η διακήρυξη θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Δήμου.

#### **Άρθρο 17ο : Δυνατότητα τροποποίησης**

Η τυχόν τροποποίηση των όρων της διακήρυξης ή και της υπογραφόμενης σύμβασης θα αποδεικνύεται αποκλειστικά και μόνο με έγγραφα αποκλειόμενου οποιουδήποτε άλλου αποδεικτικού μέσου και αυτού του όρκου. Η τυχόν μη έγκαιρη ενάσκηση από του Δήμου οποιουδήποτε δικαιώματος του άπαξ ή κατ' επανάληψη δε θα σημαίνει παραίτηση από το δικαίωμα του. Για ό,τι δεν συμπεριλαμβάνεται στην παρούσα διακήρυξη, ισχύουν οι διατάξεις του Π.Δ/τος 270/81 « περί καθορισμού των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι'εκποίησης ή εκμίσθωσιν πραγμάτων των Δήμων και Κοινοτήτων», του Ν. 3463/2006, του Π.Δ/τος 19/19-11-1932 «Περί στέγασης

δημοσίων υπηρεσιών», του Π.Δ/τος 715/1979 με τις διατάξεις που ισχύουν σήμερα και του Ν. 3130/2003 ΦΕΚ Α΄76.

**Άρθρο 18ο Λοιπά στοιχεία**

Ο μειοδότης δεν έχει δικαίωμα στο μέλλον και μετά την υπογραφή της σύμβασης να προβεί σε οποιοδήποτε είδους αναγκαστική εκτέλεση κατά του Δήμου για οποιαδήποτε αιτία. Για οποιαδήποτε διαφορά που θα προκύψει από τη σχετική σύμβαση, οι συμβαλλόμενοι οριζοντίως αρμόδια Δικαστήρια για την επίλυσή της, τα δικαστήρια Σύρου και το Ειρηνοδικείο Άνδρου.

**Άρθρο 19ο : Πληροφοριακά στοιχεία**

Πληροφορίες για το διαγωνισμό παρέχονται κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες από το Οικονομική Υπηρεσία και το Γραφείο Δημάρχου ( Δήμος Άνδρου Πλ.Ιερού Λόχου,1ος όροφος) τηλ. 2282360211 2282360214 κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες, ενώ θα βρίσκονται αναρτημένα στην επίσημη ιστοσελίδα του Δήμου και στο διαδίκτυο σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις.

ΓΙΑ ΤΗΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ

ΓΑΡΥΦΑΛΙΑ ΧΑΒΙΑΡΟΥ

ΠΕ ΟΙΚ/ΚΟΥ ΜΕ Α΄Β