

**ΑΝΑΡΤΗΤΕΟ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ**

**Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α**  
**ΑΠΟ ΤΟ ΠΡΑΚΤΙΚΟ ΤΗΣ 24<sup>ης</sup>/06-10-2016 ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ**  
**ΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ**  
**Δ. ΔΡΑΜΑΣ**

**Αριθμός απόφασης: 209/2016**

**ΘΕΜΑ:**

**«Έγκριση όρων εκμίσθωσης του αγρο-  
 τεμαχίου με αριθμό 69 σχολικού κλή-  
 ρου Νέας Αμισού»**

Στη Δράμα και στο Δημοτικό Κατάστημα, σήμερα 06<sup>η</sup> Οκτωβρίου 2016, ημέρα Πέμπτη και ώρα 10.00 π.μ., συνήλθε σε συνεδρίαση η Οικονομική Επιτροπή Δ. Δράμας, υπό την Προεδρία του προεδρεύοντα κ. Σολάκη Αγγέλου ως πρώτου πλειοψηφούντα εν απουσία του προέδρου και αντιπροέδρου αυτής, μετά από την 39458/03-10-2016 γραπτή πρόσκλησή του προέδρου της κ. Μамσάκου Χριστόδουλου Δημάρχου Δράμας, που γνωστοποιήθηκε σε καθένα από τα μέλη της Επιτροπής, και δημοσιεύθηκε νόμιμα, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 75 του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87 Α/7-6-2010).

Αφού διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία, δεδομένου ότι σε σύνολο 9 μελών, βρέθηκαν παρόντα 5 μέλη:

**ΠΑΡΟΝΤΕΣ**

1. Καραμπατζάκης Δημήτριος
2. Ψαρράς Γεώργιος
3. Ηλιάδης Νικόλαος
4. Σολάκης Άγγελος
5. Χαραλαμπίδης Ανδρέας

**ΑΠΟΝΤΕΣ:**

1. Μамσάκος Χριστόδουλος
2. Παπαδόπουλος Γεώργιος
3. Ζαχαριάδης Παύλος
4. Χρυσοχοϊδης Ελευθέριος

Το τακτικό μέλος κ. Παναγιωτίδης Αλέξανδρος ενημέρωσε έγκαιρα το σώμα για την απουσία του και έτσι κλήθηκε και παρευρέθη το επόμενο κατά σειρά μέλος κ. Ψαρράς Γεώργιος.

Με την παρουσία και του Λαζάρου Κωνσταντινίδη, υπαλλήλου του Δήμου Δράμας, γραμματέως της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Δράμας, ο κ. προεδρεύων κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης για συζήτηση και λήψη απόφασης στα θέματα της ημερήσιας διάταξης, καθώς και στα έκτακτα.

Μετά από πρόταση του μέλους της Οικονομικής Επιτροπής, Σολάκη Αγγελου, προεδρεύων ως πρώτος πλειοψηφών, απουσία του προέδρου και αντιπροέδρου αυτής και ύστερα από ανταλλαγή απόψεων, αποφασίστηκε ομόφωνα όπως το θέμα, «Έγκριση όρων εκμίσθωσης του αγροτεμαχίου με αριθμό 69 σχολικού κλήρου Νέας Αμισού», θεωρηθεί κατεπείγον και συζητηθεί ως πρώτο έκτακτο θέμα για λήψη απόφασης.

Στη συνέχεια ο κ. προεδρεύων, παρουσιάζει στα μέλη της επιτροπής το υπ' αριθμ. 39764 / 04-10-2016 έγγραφο του Τμήματος Εσόδων & Περιουσίας, της Δ/νση Οικονομικών Υπηρεσιών του Δήμου Δράμας, το οποίο έχει όπως παρακάτω

**«ΣΧΕΤ.:** Η 453/2016 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Σας υποβάλλουμε την εισήγηση της υπηρεσίας μας σχετικά με την έγκριση των όρων εκμίσθωσης του αγροτεμαχίου με αριθμό 69 έκτασης 17.866 τ.μ., σχολικού κλήρου Νέας Αμισού και παρακαλούμε για την λήψη σχετικής απόφασης.

Συνημμένα : α) εισήγηση της υπηρεσίας,  
β) σχέδιο όρων  
γ) αντίγραφο της αριθμ. 453/2016 απόφασης Δ.Σ.  
δ) η αριθμ. πρωτ. ΔΙΠΕ/Φ.6/ 916/19-05-1999 απόφαση του Νομάρχη Δράμας.  
ε) ΧΚ 912/2015 και ΧΚ938/2016

### ΕΙΣΗΓΗΣΗ

**ΣΧΕΤ.:** Η 453/2016 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου

Σε συνέχεια της ανωτέρω απόφασης και σε εφαρμογή των διατάξεων της παρ. (ε) του άρθρου 72 του Ν.3852/2010 (Καλλικράτης) περί αρμοδιοτήτων Οικονομικής Επιτροπής και του άρθρου 195 του Ν. 3463/2006 Κώδικα Δήμων & Κοινοτήτων περί « Εκμίσθωσης καλλιεργήσιμης γης των Δήμων και των Κοινοτήτων » παρακαλούμε όπως προβείτε στην έγκριση των όρων εκμίσθωσης του αγροτεμαχίου με αριθμό 69, έκτασης 17.866 τ.μ. σχολικού κλήρου Νέας Αμισού.

Σας γνωρίζουμε ότι η σύμβαση μίσθωσης των ανωτέρω αγροτεμαχίων με τον κ. Τσιτσεκλή Αθανάσιο του Ιωάννη, έληξε στις 22-08-2016.

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 195 του Ν. 3463/2006,ορίζεται ότι : « Με απόφαση της οικονομικής επιτροπής ορίζονται το κατώτατο όριο του μισθώματος και οι λοιποί όροι της δημοπρασίας και μπορεί να απαγορευθεί να συμμετάσχουν στη δημοπρασία ιδιοκτήτες καλλιεργήσιμων εκτάσεων ορισμένου αριθμού στρεμμάτων .»

Παρακαλούμε όπως καθορίσετε την τιμή εκκίνησης της δημοπρασίας, δηλαδή το ελάχιστο όριο της πρώτης προσφοράς. σχετικά σας γνωρίζουμε ότι:

- Σύμφωνα με το τελευταίο βεβαιωμένο μίσθωμα, η τιμή ανέρχεται στο ποσό των **40,96€ ευρώ** / ανά στρέμμα.

Προτεινόμενη διάρκεια μίσθωσης:

Πέντε (5) έτη. Αρχίζει από την υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης και λήγει την αντίστοιχη ημερομηνία με την συμπλήρωση των πέντε (5) ετών.

Προτεινόμενο ποσοστό ετήσιας προσαύξησης : **2%**

Επίσης παρακαλούμε όπως καθορίσετε το ποσό που τυχόν θα καταβάλλει ο μισθωτής ως ποινική ρήτρα για κάθε μέρα που δεν αποδίδει την χρήση του μίσθιου στον Δήμο και για τους λόγους αναφέρονται στο άρθρο 27, του σχεδίου των όρων μίσθωσης.

Συνημμένα σας διαβιβάζουμε:

- α) η αριθμ. 453/2016 απόφαση του Δ.Σ.
- β) σχέδιο όρων μίσθωσης
- γ) η αριθμ. πρωτ. ΔΙΠΕ/Φ.6/916/19-05-1999 απόφαση νομάρχη Δράμας.
- δ) ΧΚ 912/2015 και ΧΚ 938/2016

Παρακαλούμε για την λήψη απόφασης.

**Στη συνέχεια ο αρμόδιος Αντιδήμαρχος πρότεινε**, για κάθε μισθωτικό έτος μέχρι την συμβατική λήξη της μισθώσεως, η ετήσια προσαύξηση να κυμαίνεται σε ποσοστό ίσο με το 75% της αύξησης του δείκτη τιμών του καταναλωτή, όπως αυτό θα προσδιορίζεται εκάστοτε από την Εθνική Στατιστική Υπηρεσία της Ελλάδος για τους αμέσως προηγούμενους της αναπροσαρμογής δώδεκα (12) μήνες. Εάν αν είναι αρνητικός ο πληθωρισμός, 0% αθροιστικώς.

Η Οικονομική Επιτροπή, μετά από συζήτηση και ανταλλαγή απόψεων και λαμβάνοντας υπόψη τα οριζόμενα του άρθρου 75 του Ν.3852/10, την 453/2016 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και το έγγραφο της υπηρεσίας.

### **Αποφασίζει ομόφωνα**

- **Εγκρίνει** την με φανερή, προφορική, πλειοδοτική δημοπρασία για την εκμίσθωση του αγροτεμαχίου με αριθμό 69 σχολικού κλήρου Νέας Αμισού, έκτασης 17.866 τ.μ., σύμφωνα με τους παρακάτω όρους:

### **ΟΡΟΙ**

#### **ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΤΟΥ ΑΡΙΘΜ. 69 ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟΥ** **ΣΧΟΛΙΚΟΥ ΚΛΗΡΟΥ ΝΕΑΣ ΑΜΙΣΟΥ**

#### **Άρθρο 1°**

Η φανερή, προφορική, πλειοδοτική δημοπρασία θα διεξαχθεί στο Δημοτικό Κατάστημα του Δήμου Δράμας, ενώπιον της Επιτροπής του άρθρου 1 Π.Δ.270/81(σχετική η αριθμ. 621/2015 απόφαση Δ.Σ.) σε ημέρα και ώρα που ορίζεται από τον κ. Δήμαρχο Δράμας και δύναται να συνεχίζεται και πέραν της καθορισμένης στη διακήρυξη ώρας, εφόσον εξακολουθούν χωρίς διακοπή οι προσφορές. Περί της συνέχισης της δημοπρασίας αποφασίζει η Επιτροπή, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά.

Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφώνησης του ονοματεπωνύμου του πλειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε πλειοδοτούντα, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

Εάν κάποιος παίρνει μέρος στη δημοπρασία δια λογαριασμό άλλου προσώπου, οφείλει να το δηλώσει στη Επιτροπή, πριν από την έναρξη του συναγωνισμού προσκομίζοντας προς τούτο νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, ειδάλλως θεωρείται ότι συμμετέχει δια ίδιον λογαριασμό.

#### **Άρθρο 2°**

Στη δημοπρασία γίνονται δεκτοί μόνο δημότες κάτοικοι του Δήμου Δράμας, γεγονός που θα αποδεικνύεται με την προσκόμιση πιστοποιητικού γεννήσεως από το Δημοτολόγιο του Δήμου Δράμας και βεβαίωσης μόνιμου κατοικίας.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται ανάμεσα σε όλους τους δημότες του Δήμου Δράμας, ανεξάρτητα από την έκταση της καλλιεργήσιμης ιδιοκτησίας τους, από τον κ. Δήμαρχο Δράμας, εάν δεν φέρει κανένα αποτέλεσμα, ήτοι εάν δεν παρουσιασθεί κατά τη διενέργεια της πλειοδότης. Εάν και στη δεύτερη αυτή περίπτωση, η δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, επαναλαμβάνεται εκ νέου και μπορεί να συμμετάσχει σ' αυτήν οποιοσδήποτε.

**Α ρ θ ρ ο 3°**

Σαν πρώτη προσφορά ορίζεται το ποσό των Τριάντα Έξη € και Εξήντα Τρία Λεπτά ( 36,63€) /ανά στρέμμα, ετησίως.

Το ετήσιο μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται στην αρχή εκάστου μισθωτικού έτους και μέχρι την συμβατική λήξη της μισθώσεως, σε ποσοστό ίσο με το 75% της αύξησης του δείκτη τιμών του καταναλωτή, όπως αυτό θα προσδιορίζεται εκάστοτε από την Εθνική Στατιστική Υπηρεσία της Ελλάδος για τους αμέσως προηγούμενους της αναπροσαρμογής δώδεκα (12) μήνες. Εάν αν είναι αρνητικός ο πληθωρισμός, 0% αθροιστικώς.

**Α ρ θ ρ ο 4°**

Το ανωτέρω αγροτεμάχιο εκμισθώνεται και δεν είναι απαραίτητο στην τοπική κτηνοτροφία.

**Α ρ θ ρ ο 5°**

Οι προσφέροντες οφείλουν να καταθέσουν επί ποινή αποκλεισμού τα παρακάτω δικαιολογητικά :

1) Βεβαίωση μη οφειλής από το Δήμο Δράμας.  
2) Γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης στην Ελλάδα Τράπεζας, ποσού ίσου με το δέκα τοις εκατό (10%) του ως άνω ελαχίστου ορίου της πρώτης προσφοράς και για μισθώματα ενός (1) έτους, δηλαδή ποσού **Εξήντα Πέντε Ευρώ και Πενήντα Λεπτά ( 65,50 € ευρώ)**

Το γραμμάτιο αυτό θα αποτελεί εγγύηση συμμετοχής του στη δημοπρασία. Η εγγύηση συμμετοχής επιστρέφεται σε όσους πήραν μέρος στη δημοπρασία μόλις εκδοθεί απόφαση για το αποτέλεσμα, εφόσον δεν είναι πλειοδότες.

3) Απόσπασμα ποινικού μητρώου (του φυσικού προσώπου ή των εκπροσώπων των νομικών προσώπων : Προέδρου και Διευθύνοντα Συμβούλου για τις Α.Ε., διαχειριστών για τις Ο.Ε., Ε.Ε. και Ε.Π.Ε.).

4) Πιστοποιητικό αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής Αρχής, από το οποίο να προκύπτει ότι ο διαγωνιζόμενος δεν έχει κηρυχθεί σε πτώχευση, ούτε έχει κατατεθεί αίτηση για να κηρυχθεί σε πτώχευση.

5) Υπεύθυνη δήλωση ότι δεν τελεί σε εκκαθάριση ή παύση των εργασιών.

6) Φορολογική Ενημερότητα

7) Κατάθεση υπεύθυνης δήλωσης αξιόχρεου εγγυητή, με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, με την οποία θα δηλώνει ότι αποδέχεται την εγγύηση και θα υπογράψει μαζί με τον τελευταίο πλειοδότη το πρακτικό της δημοπρασίας και μετά από νόμιμη έγκριση τη σύμβαση μίσθωσης, και ότι θα είναι **αλληλέγγυος** και εις ολόκληρον υπεύθυνος μαζί με τον μισθωτή για την εκπλήρωση των όρων της συμβάσεως, παραιτούμενος από το ευεργέτημα της διαιρέσεως και της διζήσεως.

Οι εγγυητές οφείλουν επίσης να καταθέσουν βεβαίωση μη οφειλής από τον Δήμο Δράμας και Φορολογική Ενημερότητα.

Εάν ο μισθωτής θελήσει να παρουσιάσει άλλον εγγυητή, ο οποίος θα εγκριθεί από την Οικονομική Επιτροπή, κατά την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης, αυτός θα ευθύνεται, απέναντι στο Δήμο, κατά τον ίδιο τρόπο με εκείνον που έχει υπογράψει το πρακτικό της δημοπρασίας.

Εφόσον συμμετέχουν φυσικά πρόσωπα, τα οποία ενεργούν εν κοινοπραξία, αυτά ευθύνονται άπαντα, αλληλεγγύως και εις ολόκληρον, απέναντι στο Δήμο Δράμας, τυχόν δε αντίθετη δήλωσή τους, γενομένη μετά την προσφορά τους, είναι απαράδεκτη.

Τα ως άνω δικαιολογητικά θα κατατίθενται για έλεγχο στην αρμόδια Επιτροπή μέχρι και την ημέρα διεξαγωγής της Δημοπρασίας και συγκεκριμένα μια ώρα πριν την έναρξη της δημοπρασίας στο πρωτόκολλο του Δήμου Δράμας με υποβολή σχετικής αίτησης. Ενδιαφερόμενοι που θα καταθέσουν τους φακέλους των δικαιολογητικών εκπρόθεσμα δεν θα γίνουν δεκτοί και θα αποκλειστούν από το διαγωνισμό.

Η συμμετοχή στη δημοπρασία προϋποθέτει πλήρη γνώση και ανεπιφύλακτη αποδοχή των γενικών και ειδικών όρων της διακήρυξης καθώς και την πλήρη γνώση του χώρου και εγκαταστάσεων του προσφερόμενου μίσθιου.

### **Άρθρο 6°**

Ο τελευταίος πλειοδότης όταν του κοινοποιηθεί η ολοκλήρωση της προβλεπόμενης από το νόμο εγκριτικής διαδικασίας του αποτελέσματος για την κατακύρωση σ' αυτόν της δημοπρασίας και προ της υπογραφής της μισθωτικής σύμβασης για την καλή εκτέλεση των όρων της σύμβασης, έχει υποχρέωση να καταθέσει στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων ποσό ίσο προς το 10% των μισθωμάτων τριών (3) ετών και να προσκομίσει το σχετικό γραμμάτιο παρακαταθέσεως ή να προσκομίσει ισόποση εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης στην Ελλάδα Τράπεζας. Η εγγυητική επιστολή θα παραμείνει στη διάθεση του εκμισθωτή τουλάχιστον μέχρι τη λήξη της μίσθωσης και πάντως έως ότου εκπληρωθούν από το μισθωτή στο ακέραιο οι υποχρεώσεις που αναλαμβάνει με τη διακήρυξη αυτή και τη σύμβαση μίσθωσης (όπως μισθώματα). Σε διαφορετική περίπτωση θα καταπίπτει υπέρ του δήμου με απλή πράξη του Δημάρχου για παράβαση όρου της σύμβασης.

### **Άρθρο 7°**

Τα πρακτικά μετά το πέρας της δημοπρασίας, υπογράφονται από τα μέλη της Επιτροπής του άρθρου 1 Π.Δ.270/81, τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή του. Εάν κάποιος δεν γνωρίζει γράμματα, υπογράφουν αντί γι' αυτόν δύο πρόσωπα που παρίστανται στη δημοπρασία, τα οποία καλεί η Επιτροπή και βεβαιώνουν στα πρακτικά ότι ο τελευταίος πλειοδότης ή ο εγγυητής του δήλωσε ότι δεν γνωρίζει γράμματα καθώς και ότι έχει άμεση, πλήρη και ίδια γνώση και αντίληψη της διενεργηθείσης δημοπρασίας και του αποτελέσματος αυτής.

### **Άρθρο 8°**

Τα πρακτικά της δημοπρασίας εγκρίνονται και κατακυρώνονται από τη Οικονομική επιτροπή και αποστέλλονται υποχρεωτικά για έλεγχο νομιμότητας, και μέχρι να εγκριθούν αυτά, ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του δεσμεύονται από την προσφορά του, χωρίς να μπορούν να προβάλλουν δικαίωμα παραίτησης ή αποζημίωσης από το Δήμο Δράμας εξαιτίας καθυστέρησης της έγκρισης ή τυχόν μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από τα ανωτέρω αρμόδια όργανα.

### **Άρθρο 9°**

Η δημοπρασία γνωστοποιείται με διακήρυξη του Δημάρχου που δημοσιεύεται δέκα ( 10 ) τουλάχιστον ημέρες πριν από τη διενέργεια της,

Α) Με επικύρωση αντιγράφου της στο Δημοτικό Κατάστημα Δράμας

Β) Δημοσίευση της διακήρυξης περιληπτικά σε δύο ( 2 ) ημερήσιες νομαρχιακές εφημερίδες και μία (1) εβδομαδιαία νομαρχιακή εφημερίδα

Γ) με ανάρτηση στην ιστοσελίδα του Δήμου ([www. dimos -dramas.gr](http://www.dimos-dramas.gr) ) και στο πρόγραμμα ΔΑΥΓΕΙΑ.

Τα έξοδα δημοσίευσης στις εφημερίδες της αρχικής και της τυχόν επαναληπτικής δημοπρασίας βαρύνουν τον τελευταίο πλειοδότη.

### **Άρθρο 10°**

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου, εφόσον : (α) το αποτέλεσμα της δεν εγκριθεί από τη Οικονομική Επιτροπή λόγω ασυμφόρου επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος περί τη διενέργεια της δημοπρασίας, (β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά και (γ) μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως της Διοικητικής αρχής, δεν προσέλθει αυτός μαζί με τον εγγυητή του εμπροθέσμως για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης.

**Άρθρο 11°**

Οι επαναληπτικές δημοπρασίες γνωστοποιούνται με περιληπτική διακήρυξη του κ. Δημάρχου Δράμας, η οποία αναφέρεται στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιεύεται πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν από την ημέρα διενέργειας της δημοπρασίας

**Άρθρο 12°**

Ο τελευταίος πλειοδότης είναι υποχρεωμένος μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την κοινοποίηση σε αυτόν της ολοκλήρωσης της προβλεπόμενης από τον νόμο εγκριτικής διαδικασίας του αποτελέσματος, σχετικά με την έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του στο Δημοτικό Κατάστημα για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης.

Εάν ο τελευταίος πλειοδότης δεν προσέλθει με τον εγγυητή του μέσα στην παραπάνω προθεσμία, η σύμβαση θεωρείται ως οριστικώς καταρτισθείσα, καταπίπτει δε αυτοδικαίως η εγγύηση υπέρ του Δήμου Δράμας και διενεργείται νέα δημοπρασία σε βάρος των δύο ανωτέρω, οι οποίοι ευθύνονται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον έκαστος, για την επί το έλαττον διαφορά του μισθώματος, η οποία ενδέχεται να προκύψει από την νέα δημοπρασία καθώς και για την καταβολή του μισθώματος μέχρι την υπογραφή της νέας σύμβασης μισθώσεως, υπολογιζομένων βάσει του μισθώματος που καταβάλλει.

**Άρθρο 13°**

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται για πέντε (5) έτη, αρχίζει με την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης και λήγει την αντίστοιχη ημερομηνία με την συμπλήρωση των πέντε (5) ετών.

**Άρθρο 14°**

Το ετήσιο μίσθωμα βεβαιώνεται ολόκληρο σε βάρος του μισθωτή, προκαταβάλλεται δε από αυτόν εφάπαξ στο ταμείο του Δήμου Δράμας, μετά του νομίμου τέλους χαρτοσήμου και ποσοστό υπέρ Ο.Γ.Α. σε ετήσιες δόσεις εκάστου έτους.

Το πρώτο μίσθωμα θα βεβαιωθεί και θα καταβληθεί εφάπαξ στο ταμείο του Δήμου εντός 30 ημερών από την υπογραφή του συμφωνητικού. Τα μισθώματα για τα επόμενα έτη θα καταβάλλονται ως το τέλος του πρώτου τριμήνου του έτους, ήτοι 31 Μαρτίου.

Τυχόν καθυστέρηση καταβολής του οφειλομένου ετησίου μισθώματος, επιφέρει την αυτοδίκαιη κήρυξη εκπτώτου του μισθωτή, την λύση της μίσθωσης, την έξωση του μισθωτή από τη μίσθια έκταση η οποία διατάσσεται με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, την αυτοδίκαιη κατάπτωση της εγγύησης υπέρ του Δήμου Δράμας ως ποινική ρήτρα, η οποία δεν υπολογίζεται στις τυχόν οφειλές του έκπτωτου μισθωτή.

Σε περίπτωση καθυστέρησης καταβολής του οφειλομένου ετησίου μισθώματος, ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να το καταβάλλει με τη προβλεπόμενη νόμιμη προσαύξηση κατά μήνα, η οποία άρχεται από την επομένη της ημέρας που έπρεπε να γίνει η εν λόγω καταβολή στο Ταμείο του Δήμου Δράμας, χωρίς να απαλλάσσεται από τις συνέπειες που προβλέπει το προηγούμενο εδάφιο.

Για τη διεκδίκηση του καθυστερουμένου μισθώματος μετά των νομίμων προσαυξήσεων του ανά μήνα, ο Δήμος Δράμας έχει δικαίωμα να προβεί σε όλες τις προβλεπόμενες από το Νόμο δικαστικές ή εξώδικες ενέργειες κατά του μισθωτή και του εγγυητή του.

**Άρθρο 15°**

Ο Δήμος Δράμας δεν φέρει καμία ευθύνη απέναντι στον μισθωτή, ούτε έχει υποχρέωση αποζημιώσεως αυτού, εάν δεν μπορέσει να παραδώσει σε αυτόν τα μίσθια αγροτεμάχια εξαιτίας τυχαίων εμποδίων που οφείλονται σε οποιαδήποτε αιτία.

**Άρθρο 16°**

Ο Δήμος Δράμας δεν έχει καμία ευθύνη ή υποχρέωση απέναντι στο μισθωτή για ζημιές εξ οιασδήποτε αιτίας, ακόμη και εξαιτίας γεγονότων ανωτέρας βίας ( π.χ. θεομηνία, πλημμύρα κ.α. ) ή για διαφυγόντα κέρδη.

**Άρθρο 17°**

Ο μισθωτής παραλαμβάνει τα μίσθια αγροτεμάχια στην άριστη και όλως παραγωγική κατάσταση, στην οποία αυτά βρίσκονται σήμερα χωρίς να έχει καμία αξίωση από το Δήμο Δράμας.

**Άρθρο 18°**

Ο μισθωτής υποχρεούται να εκμεταλλεύεται τα μίσθια αγροτεμάχια με επιμέλεια και σύμφωνα με τον προορισμό τους, καθώς και να τα διατηρεί σε άριστη κατάσταση, ώστε αυτά να είναι όλως παραγωγικά, προβαίνοντας προς τούτο εγκαίρως σε όλες τις τακτικές και έκτακτες δαπάνες επισκευών ή συντήρησης, χωρίς να έχει καμία αξίωση να αποζημιωθεί γι' αυτές από το Δήμο Δράμας.

Ο μισθωτής υποχρεούται, επίσης, να προστατεύει τα όρια των μίσθιων αγρών από τυχόν καταπατήσεις ή παραβιάσεις, προβαίνοντας προς τούτο εγκαίρως σε όλες τις αναγκαίες εξώδικες ή δικαστικές ενέργειες, ειδάλλως υποχρεούται ο ίδιος σε αποζημίωση του Δήμου Δράμας εκ της αιτίας ταύτης.

Ο μισθωτής φέρει όλες τις δαπάνες για την τακτική εκμετάλλευση των μίσθιων αγρών και ιδίως για την καλλιέργειά του.

**Άρθρο 19°**

Απαγορεύεται στο μισθωτή να προβεί σε οποιοσδήποτε βελτιώσεις, προσθήκες, τροποποιήσεις ή μεταρρυθμίσεις των μίσθιων αγρών, χωρίς την προηγούμενη έγγραφη συναίνεση και άδεια του Δήμου Δράμας. Σε κάθε περίπτωση, τυχόν βελτιώσεις, προσθήκες, τροποποιήσεις ή μεταρρυθμίσεις, οι οποίες θα γίνουν στους μίσθιους αγρούς πάντα με αποκλειστικές δαπάνες του μισθωτή, θα παραμείνουν, μετά την λήξη της μίσθωσης, στους μίσθιους αγρούς, προς όφελος αυτού, χωρίς να έχει ο μισθωτής κανένα δικαίωμα αφαίρεσής τους ή αποζημίωσής του γι' αυτές από το Δήμο Δράμας. Ο Δήμος Δράμας διατηρεί, σε κάθε περίπτωση, το δικαίωμα να αξιώσει, κατά τη λήξη της μίσθωσης, την επαναφορά των πραγμάτων στην αρχική τους κατάσταση, με αποκλειστικές δαπάνες του μισθωτή.

**Άρθρο 20°**

Ο θάνατος του μισθωτή επιφέρει την αυτοδικαίη λύση της μίσθωσης, χωρίς να απαιτείται καμία άλλη διατύπωση και ίδια καταγγελία αυτής.

**Άρθρο 21°**

Απαγορεύεται η σιωπηρή αναμίσθωση ή η σιωπηρή παράταση του χρόνου της μισθώσεως. Η μίσθωση λύεται αυτοδικαίως με την παρέλευση της συμφωνημένης ημερομηνίας λήξης της, χωρίς να απαιτείται προς τούτο καμία άλλη διατύπωση και ιδίως χωρίς να απαιτείται η καταγγελία αυτής. Για κανένα λόγο δεν δύναται να θεωρηθεί ως σιωπηρή αναμίσθωση ή σιωπηρή παράταση του χρόνου της μισθώσεως, η αυθαίρετη και παράνομη παραμονή του μισθωτή στους μίσθιους αγρούς μετά την συμφωνημένη λήξη της μίσθωσης. Σε μία τέτοια περίπτωση, το ποσό που θα εισπραχθεί από το Δήμο Δράμας, για τον χρόνο αυτό, θεωρείται ότι καταβάλλεται ως αποζημίωση για την αυθαίρετη και παράνομη παρακράτηση από τον μισθωτή τους μίσθιους αγρούς και την μη εμπρόθεσμη απόδοση αυτού στο Δήμο Δράμας και όχι ως ρητή ή σιωπηρή αναμίσθωση ή παράταση του χρόνου της μισθώσεως.

**Άρθρο 22°**

Απαγορεύεται η ολική ή μερική υπεκμίσθωση καθώς και η καθ' οιονδήποτε τρόπο, μετά ή άνευ ανταλλάγματος ολική ή μερική παραχώρηση της χρήσης των μίσθιων αγροτεμαχίων αγρού από το μισθωτή σε άλλο πρόσωπο.

**Άρθρο 23°**

Ο μισθωτής υποχρεούται στην καταβολή όλων των δημοσίων και δημοτικών φόρων και τελών που αφορούν τα μίσθια αγροτεμάχια καθώς και ενδεχόμενης κατανάλωσης ηλεκτρικού ρεύματος ή νερού, καθ' όλη τη διάρκεια της παραμονής του σε αυτούς.

**Άρθρο 24°**

Κατά την λήξη της μίσθωσης, ο μισθωτής υποχρεούται να αποδώσει τα μίσθια αγροτεμάχια στο Δήμο Δράμας, στην ίδια καλή και παραγωγική κατάσταση, στην οποία τους παρέλαβε και ειδικότερα στην κατάσταση που αυτοί θα βρίσκονται εάν κατά τη διάρκεια της μίσθωσης είχε γίνει τακτική εκμετάλλευση αυτού σύμφωνα με τον προορισμό τους.

**Άρθρο 25°**

Απαγορεύεται η οιαδήποτε μεταβολή του υφισταμένου τρόπου εκμετάλλευσης των μίσθιων αγροτεμαχίων, ήτοι η καλλιέργεια αυτών με διαφορετικά προϊόντα εκτός από βαμβάκι, σιτηρά, τεύτλα, κηπευτικά, ηλίανθο και αραβόσιτο χωρίς την προηγούμενη έγγραφη συναίνεση και άδεια του Δήμου Δράμας.

**Άρθρο 26°**

Απαγορεύεται η δενδροφύτευση των μίσθιων αγροτεμαχίων.

**Άρθρο 27°**

Η παράβαση οποιουδήποτε όρου αυτής της απόφασης, επιφέρει την αυτοδίκαιη κήρυξη εκπτώτου του μισθωτή, η οποία διατάσσεται με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, την λύση της μίσθωσης, την έξωση αυτού από τα μίσθια αγροτεμάχια, την αυτοδίκαιη κατάπτωση της εγγύησης υπέρ του Δήμου Δράμας, ως ποινική ρήτρα, η οποία δεν υπολογίζεται στις τυχόν οφειλές του έκπτωτου μισθωτή.

Ο μισθωτής υποχρεούται να παραδώσει στο Δήμο τα μίσθια αγροτεμάχια, εντός δέκα (10) ημερών, αφότου κατέστη οριστική η περί εκπτώσεως απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου αποφασίζεται η διενέργεια νέας δημοπρασίας σε βάρος αυτού και του εγγυητή του, οι οποίοι ευθύνονται, αλληλεγγύως και εις ολόκληρον έκαστος, για οιαδήποτε επί το έλαττον διαφορά του μισθώματος που ενδέχεται να προκύψει από τη διενέργεια της νέας δημοπρασίας καθώς και για την καταβολή του αναλόγου μισθώματος μέχρι την υπογραφή της νέας σύμβασης μισθώσεως, το οποίο θα υπολογισθεί βάσει του τελευταίου ετησίου μισθώματος που ο έκπτωτος μισθωτής όφειλε να καταβάλλει.

Αν ο μισθωτής εντός δέκα (10) ημερών, από την λήξη ή λύση της μίσθωσης ή κήρυξης του ως εκπτώτου, δεν παραδώσει το μίσθιο, καθυστερήσει ή αρνηθεί, υπόκειται για κάθε ημέρα περαιτέρω κατοχής του μισθίου, πέραν της καταβολής του οφειλόμενου μισθώματος και σε επιβολή ποινικής ρήτρας η οποία ανέρχεται στο διπλάσιο του ημερήσιου μισθώματος, αποβάλλεται από το μίσθιο είτε διοικητικώς με απόφαση του Δήμου είτε του αρμοδίου δικαστηρίου.

Κάθε διαφορά που θα προκύψει από την ανωτέρω σύμβαση αρμόδια είναι τα πολιτικά δικαστήρια.

**Άρθρο 28°**

Ο μισθωτής βαρύνεται με τα έξοδα δημοσίευσης της διακήρυξης, τα τέλη χαρτοσήμου και με τις λοιπές νόμιμες κρατήσεις και επιβαρύνσεις.

**Άρθρο 29°**

Η συμμετοχή στη δημοπρασία σημαίνει την πλήρη γνώση καθώς και την ανεπιφύλακτη αποδοχή των όρων αυτής της απόφασης.

Την ενέργεια που πρέπει να γίνει στη συνέχεια, αναθέτει στον Δήμαρχο Δράμας.