

ΑΝΑΡΤΗΤΕΟ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ
Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α
ΑΠΟ ΤΟ ΠΡΑΚΤΙΚΟ ΤΗΣ 07/15-01-2015 ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ
ΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ
Δ. ΔΡΑΜΑΣ

Αριθμός απόφασης: 38/2015

ΘΕΜΑ: *Επανέγκριση όρων εκμίσθωσης των αγροτεμαχίων με αριθμό 179,399 και 011 σχολικού κλήρου της Τοπικής Κοινότητας Κουδουνίων, συνολικής έκτασης 15.887,00 τ.μ.*

Στη Δράμα και στο Δημοτικό Κατάστημα, σήμερα 9^η Φεβρουαρίου 2015, ημέρα Δευτέρα και ώρα 10.00 π.μ., συνήλθε σε συνεδρίαση η Οικονομική Επιτροπή Δ. Δράμας, υπό την Προεδρία του αντιπροέδρου της, κ. Χρυσοχοϊδη Ελευθέριου Δημάρχου Δράμας, μετά από την 4977/05-02-2015 γραπτή πρόσκληση του προέδρου της, κ. Μαμσάκου 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 7 μέλη:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

1. Καραμπατζάκης Δημήτριος
2. Μουρβετίδης Μιχαήλ
3. Σολάκης Άγγελος
4. Ηλιάδης Νικόλαος
5. Βασιλειάδης Αναστάσιος
6. Χρυσοχοϊδης Ελευθέριος
7. Χαραλαμπίδης Ανδρέας

ΑΠΟΝΤΕΣ:

- 1) Μαμσάκος Χριστόδουλος
- 2) Ζαχαριάδης Παύλος

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. Μουρβετίδης Μιχαήλ.

Το τακτικό μέλος κ. Παπαδόπουλος Γεώργιος ενημέρωσε έγκαιρα το σώμα για την απουσία του και έτσι κλήθηκε και παρευρέθη το επόμενο κατά σειρά μέλος κ. Βασιλειάδης Αναστάσιος.

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

Ο κ. Αντιπρόεδρος εισάγοντας το 3^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, παρουσιάζει στα μέλη της επιτροπής το υπ' αριθμ. 3303/27-01-2015 έγγραφο του Τμήματος Εσόδων & Περιουσίας, της Δ/ση Οικονομικών Υπηρεσιών του Δήμου Δράμας, σχετικά με την «Επανεγκριση όρων εκμίσθωσης των αγροτεμαχίων με αριθμό 179,399 και 011 σχολικού κλήρου της Τοπικής Κοινότητας Κουδουνίων, συνολικής έκτασης 15.887,00 τ.μ.», και καλεί τα μέλη να αποφασίσουν σχετικά.

Στη συνέχεια ο κ. Αντιπρόεδρος, αναφέρει ότι, το ανωτέρω έγγραφο, έχει όπως παρακάτω:

ΣΧΕΤ.:

- α) η αριθμ. 352/2014 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου
β) η αριθμ. 10/2014 απόφαση της Τοπικής κοινότητας Κουδουνίων.

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 των αγροτεμαχίων με αριθμό 179, 399 και 011 σχολικού κλήρου της τοπικής κοινότητας Κουδουνίων, συνολικής έκτασης 15.887,00τ.μ..

Σας γνωρίζουμε ότι, με την αριθμ. 10/2014 απόφαση της τοπικής κοινότητας και αριθμ. 352/2014 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, λύθηκε η μίσθωση με τον κ. Παντελίδη Αναστάσιο του Θεοδώρου, λόγω θανάτου του μισθωτή και αποφασίστηκε η κίνηση διαδικασίας εκμίσθωσης των ανωτέρω αγροτεμαχίων τοπικής Κοινότητας Κουδουνίων.

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 .»

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.

Τα αγροτεμάχια είναι ποτιστικά.

Τιμή εκκίνησης της Δημοπρασίας :

Προτεινόμενη τιμή εκκίνησης της δημοπρασίας το ποσό των **36,63 €** ευρώ /ανά στρέμμα, ετησίως, σύμφωνα με τον πίνακα ενοικίων γεωργικής γης του Υπουργείου Οικονομικών

Σας γνωρίζουμε ότι :

- Σύμφωνα με το τελευταίο βεβαιωμένο μίσθωμα για το έτος 2014, η τιμή ανέρχεται στο ποσό των **29,74 €** ευρώ / ανά στρέμμα.
- Σύμφωνα με τον πίνακα ενοικίων γεωργικής γης του Υπουργείου Οικονομικών, η τιμή ανέρχεται στο ποσό των **36,63 €** ευρώ /ανά στρέμμα.

Ετήσια προσαύξηση 75% αύξησης του ΔΤΚ του τελευταίου δωδεκαμήνου, όπως υπολογίζεται από την ΕΛ-ΣΤΑΤ.

Παρακαλούμε για την λήψη απόφασης.

Συνημμένα σας διαβιβάζουμε:

- α) σχέδιο όρων μίσθωσης
β) αντίγραφο του αριθμ. ΧΚ 907/2014 χρηματικού καταλόγου
γ) η αριθμ. 352/2014 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου
δ) η αριθμ. 10/2014 απόφαση της Τοπικής κοινότητας Κουδουνίων
ε) αντίγραφο του αριθμ. 26796/27-05-2011 συμφωνητικό μίσθωσης.
στ) το αριθμ. πρωτ. 152/19-12-2014 έγγραφο του ΤΟΕΒ Κουδουνίων

ξ) πίνακας ενοικίων γεωργικής γης ΔΟΥ

Η Οικονομική Επιτροπή, μετά από συζήτηση και ανταλλαγή απόψεων και λαμβάνοντας υπόψη τα οριζόμενα του άρθρου 75 του Ν.3852/10, την 352/2014 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου και το έγγραφο της υπηρεσίας

Αποφασίζει ομόφωνα

➤ **Επανεγκρίνει** τους όρους εκμίσθωσης με φανερή, προφορική πλειοδοτική δημοπρασία, (διότι στην με αριθμ. 10/2015 απόφαση της Ο.Ε στο άρθρο 5 περίπτωση 2 ως προς το ύψος των εγγυητικών επιστολών συμμετοχής στη δημοπρασία, **εκ παραδρομής αναγράφηκε το 100%** του ελάχιστου ορίου της πρώτης προσφοράς των μισθωμάτων ενός έτους **αντί του σωστού 10%**) (σχετ. η 352/2014 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου), και συγκεκριμένα για τά:

- αριθμ. 179 έκτασης 4.945,00 τετραγωνικά μέτρα (ποτιστικό, αναδασμός 2009)
 - αριθμ. 399 έκτασης 9.972,00 τετραγωνικά μέτρα (ποτιστικό, αναδασμός 2009)
 - αριθμ. 011 έκτασης 0.970,00 τετραγωνικά μέτρα (ποτιστικό, αναδασμός 1985)
- με τους παρακάτω όρους:

Άρθρο 1°

Η φανερή, προφορική πλειοδοτική δημοπρασία θα διεξαχθεί στο Δημοτικό Κατάστημα του Δήμου Δράμας, ενώπιον της Επιτροπής του άρθρου 1Π.Δ.270/81, σε ημέρα και ώρα που ορίζεται από τον κ. Δήμαρχο Δράμας, θα διεξαχθεί για κάθε αγροτεμάχιο ξεχωριστή δημοπρασία 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 ιδιοκτησία 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.

Άρθρο 3°

Σαν πρώτη προσφορά ορίζεται το ποσό των **36,63 €** /ανά στρέμμα, ετησίως.

Το ετήσιο μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται στην αρχή εκάστου μισθωτικού έτους, με ετήσια αναπροσαρμογή 75% του ποσοστού αύξησης του τιμαρίθμου κόστους ζωής.

Άρθρο 4°

Τα ανωτέρω αγροτεμάχια εκμισθώνονται και δεν είναι απαραίτητα στην τοπική κτηνοτροφία.

Άρθρο 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 :

α) για το αγροτεμάχιο 179 , δεκαοκτώ ευρώ και έντεκα λεπτά (18,11€ ευρώ)

β) για το αγροτεμάχιο 399, τριάντα έξι ευρώ και πενήντα τρία λεπτά (36,53€ ευρώ),

γ) για το αγροτεμάχιο 011, τρία ευρώ και πενήντα πέντε λεπτά (3,55 € 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 συγκεκριμένη ώρα πριν την έναρξη της δημοπρασίας στο πρωτόκολλο του Δήμου Δράμας με υποβολή σχετικής αίτησης ή στην επιτροπή διαγωνισμού. 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 μισθίου.

Άρθρο 6°

Ο τελευταίος πλειοδότης όταν του κοινοποιηθεί η ολοκλήρωση της προβλεπόμενης από τον 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) Με επικύρωση στο Τοπικό κατάστημα της τοπικής Κοινότητας Κουδουνίων

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

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, υπολογιζόμενων 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 αυτοδικαίη κήρυξη εκπτώτου του μισθωτή, την λύση της μίσθωσης, την έξωση του μισθωτή από τη μίσθια κοινόχρηστη έκταση, την αυτοδικαίη κατάπτωση της εγγύησης υπέρ του Δήμου Δράμας και τη 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 το οποίο ο έκπτωτος μισθωτής όφειλε να καταβάλλει.

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 οποιεσδήποτε 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 αφαιρέσεώς 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 αυτοδίκαιη λύση της μίσθωσης, χωρίς να απαιτείται καμία άλλη διατύπωση και ιδία 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.

Α ρ θ ρ ο 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.

Α ρ θ ρ ο 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.

Α ρ θ ρ ο 25°

Απαγορεύεται η οιαδήποτε μεταβολή του υφισταμένου τρόπου εκμετάλλευσης των μίσθων 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. 26°

Απαγορεύεται η δενδροφύτευση των μισθίων αγροτεμαχίων.

Α ρ θ ρ ο 27°

Η παράβαση οποιουδήποτε όρου αυτής της απόφασης, επιφέρει την αυτοδίκαιη κήρυξη εκπτώτου του μισθωτή, την λύση της μίσθωσης, την έξωση αυτού από τα μίσθια αγροτεμάχια, την αυτοδίκαιη κατάπτωση της εγγύησης υπέρ του Δήμου Δράμας και τη 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.

Α ρ θ ρ ο 28°

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

Α ρ θ ρ ο 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.