

ΓΑΙΑ ΑΓΙΩΝ ΑΝΑΡΓΥΡΩΝ
ΔΗΜΟΤΙΚΗ Α.Ε.
ΛΕΩΦ. ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ 208
135 62 - ΑΓΙΟΙ ΑΝΑΡΓΥΡΟΙ
Τηλ: 2111205695

Άγιοι Ανάργυροι 10/10/2025

ΑΠΟΦΑΣΗ 618/10.10.2025

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΠΡΑΚΤΙΚΟΥ ΤΗΣ 195 ης ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ ΤΟΥ Δ.Σ. της 10ης-10-2025

Στους Αγίους Αναργύρους Αττικής και στα επί της Λεωφ. Δημοκρατίας αρ. 208 (Α΄ Όροφος) Γραφεία της Εταιρείας, σήμερα 10-10-2025, ημέρα Παρασκευή και ώρα 16:00, ύστερα από την από Αρ.Πρ. 549/08-10-2025 Πρόσκληση του Προέδρου του Δ.Σ. κ. Σπύρου Κοτσίνη, που νόμιμα κοινοποιήθηκε σε όλα τα μέλη, τακτικά και αναπληρωτές τους, συνήλθε σε Συνεδρίαση το Διοικητικό Συμβούλιο της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία ΓΑΙΑ ΑΓΙΩΝ ΑΝΑΡΓΥΡΩΝ ΔΗΜΟΤΙΚΗ Α.Ε., για να συζητήσει και να αποφασίσει για το παρακάτω θέμα της ημερήσιας διάταξης :

ΘΕΜΑ 7^ο : Έγκριση όρων Διακήρυξης δημοπρασίας για την εκμίσθωση με ταυτόχρονη ανακαίνιση και ανακατασκευή του χώρου του κυλικείου εντός του Δημοτικού Κοιμητηρίου της Δημοτικής Ενότητας Αγίων Αναργύρων του Δήμου Αγίων Αναργύρων – Καματερού και ορισμός μελών της Επιτροπής Δημοπρασίας.

ΠΑΡΟΝΤΑ ΜΕΛΗ

1. Σπύρος Κοτσίνης του Βασίλη, Πρόεδρος Δ.Σ.
2. Αναστασία Σκαρλάτου του Δήμου, Αντιπρόεδρος Δ.Σ.
3. Νίκη Τρίγκα του Κωνσταντίνου, Διευθύνουσα Σύμβουλος
4. Γεώργιος Καλημέρης του Ιωάννου
5. Ευάγγελος Στάθης του Νικολάου
6. Αθανάσιος Γκάτσης του Γεωργίου
7. Ιουλιάννα Πάσχου του Ηλία
8. Σπυρίδων Αποστολόπουλος του Γεωργίου
9. Ανθή Χαμηλοθώρη του Βασιλείου
10. Παναγιώτης Γιαννακάς του Γρηγορίου

ΑΠΟΝΤΑ ΤΑΚΤΙΚΑ ΜΕΛΗ

1. Χρήστος Παπαδήμας του Πέτρου

ΑΠΟΝΤΕΣ ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΕΣ

Όλοι, αν και κλήθηκαν νόμιμα.

Αφού διαπιστώθηκε ότι υπάρχει απαρτία, (παρόντα μέλη δέκα (10) σε σύνολο έντεκα (11) τακτικών μελών) ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου κ. Σπύρος Κοτσίνης κήρυξε την έναρξη της Συνεδρίασης του 7^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης:

ΕΙΣΗΓΗΣΗ:

Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου κ. Σπύρος Κοτσίνης, εισηγούμενος το θέμα, έθεσε υπόψη του Διοικητικού Συμβουλίου, ότι το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας, με την υπ. αριθμ. 604/29-8-2025(ΑΔΑ: 9216ΟΡ59-Χ5Ψ) απόφαση του, αποφάσισε όπως προβεί, με την διαδικασία της δημόσιας, προφορικής πλειοδοτικής Δημοπρασίας στην εκμίσθωση του εισφερθέντος προς χρήση, εκμετάλλευση και αξιοποίηση, εκ της συστάσεως της στην εταιρεία, κυλικείου, που βρίσκεται στον πρώτο όροφο του κτιρίου, εντός του χώρου του Δημοτικού Κοιμητηρίου της Δημοτικής Ενότητας του Δήμου Αγίων Αναργύρων -Καματερού, επί της Λεωφ. Δημοκρατίας αρ. 208, με την ταυτόχρονη ανάληψη από τον αναδειχθόσόμενο πλειοδότη της υποχρέωσης για την με δικές του δαπάνες, πλήρη ανακατασκευή και ανακαίνιση των χώρων του κυλικείου, ώστε αυτό να καταστεί σύγχρονο και πλήρως λειτουργικό και ειδικότερα σύμφωνα με την σχετική μελέτη που έχει ήδη εκπονηθεί για λογαριασμό της εταιρείας.

Ο κ. Πρόεδρος επεσήμανε δε ότι, όπως ορθά κρίθηκε και με την ως άνω απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου, με την εκμίσθωση του κυλικείου με την διαδικασία της δημόσιας, προφορικής πλειοδοτικής Δημοπρασίας και την πλήρη ανακατασκευή και ανακαίνιση του χώρου του κυλικείου, αφενός μεν, θα επιτευχθεί μεγαλύτερο όφελος για την εταιρεία, καθώς θα αυξηθούν μετά βεβαιότητας τα έσοδα της και θα περιοριστεί αντίστοιχα το λειτουργικό της κόστος, το οποίο η ίδια μέχρι και σήμερα καταβάλλει για την λειτουργία και εκμετάλλευση του κυλικείου, αφετέρου δε, θα επέλθει η πλήρης ανακαίνιση των χώρων του κυλικείου, με δαπάνες του αναδειχθόσμενου πλειοδότη, ώστε αυτό να καταστεί ένα σύγχρονο, πλήρως λειτουργικό και με αναβαθμισμένη αισθητική κυλικείο, και θα επιτευχθεί η βέλτιστη αξιοποίηση του, σύμφωνα και με τα οριζόμενα στον καταστατικό σκοπό της εταιρείας.

Για τους λόγους αυτούς και σύμφωνα με τα οριζόμενα στην ως άνω απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου και σε εκτέλεση αυτής, ο κ. Πρόεδρος εισηγείται προς το Διοικητικό Συμβούλιο την έγκριση των κάτωθι αναλυτικά αναφερομένων όρων της Διακήρυξης για την εκμίσθωση των χώρων του κυλικείου εντός του Δημοτικού Κοιμητηρίου της Δημοτικής Ενότητας του Δήμου Αγίων Αναργύρων - Καματερού, σύμφωνα με τους οποίους, ο μισθωτής θα αναλάβει και το σύνολο της δαπάνης για την αναγκαία ανακαίνιση - ανακατασκευή και διαμόρφωση των χώρων του κυλικείου, σύμφωνα με την ειδική μελέτη που έχει συνταχθεί προς τούτο για λογαριασμό της εταιρείας και η οποία θα αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα, τόσο των όρων της σχετικής Διακήρυξης, όσο και της σύμβασης μίσθωσης, που θα συναφθεί με τον αναδειχθόσόμενο πλειοδότη και μισθωτή – και σε συνεννόηση και σύμφωνα με τις υποδείξεις του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρείας και δη με αποκλειστική μέριμνα, ευθύνη και με δαπάνες του μισθωτή, ενώ και οι οποίες βελτιώσεις, προσθήκες και κατασκευές θα παραμείνουν προς όφελος του μισθίου, μετά την με οποιονδήποτε τρόπο λήξη ή τη λύση της μίσθωσης. Τέλος ο κ. Πρόεδρος εισηγείται προς το Διοικητικό Συμβούλιο και τον ορισμό των μελών της Τριμελούς Επιτροπής, που θα ενεργήσει την Δημοπρασία, σύμφωνα με τα οριζόμενα στις διατάξεις του ΠΔ 270/1981.

Το περιεχόμενο της διακήρυξης προτείνεται ως εξής:

ΓΑΙΑ ΑΓΙΩΝ ΑΝΑΡΓΥΡΩΝ
ΔΗΜΟΤΙΚΗ Α.Ε.
ΛΕΩΦ. ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ 208
135 62 - ΑΓΙΟΙ ΑΝΑΡΓΥΡΟΙ
Τηλ: 2111205695

Άγιοι Ανάργυροι 07/11/2025

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΜΕ ΤΑΥΤΟΧΡΟΝΗ
ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗ ΚΑΙ ΑΝΑΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΤΟΥ ΚΥΛΙΚΕΙΟΥ ΕΝΤΟΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ
ΚΟΙΜΗΤΗΡΙΟΥ ΤΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΑΓΙΩΝ ΑΝΑΡΓΥΡΩΝ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ
ΑΓΙΩΝ ΑΝΑΡΓΥΡΩΝ – ΚΑΜΑΤΕΡΟΥ**

**ΤΟ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΓΑΙΑ ΑΓΙΩΝ
ΑΝΑΡΓΥΡΩΝ ΔΗΜΟΤΙΚΗ Α.Ε.**

Α. ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Έχοντας υπόψη του :

1) Τις διατάξεις του άρθρου 192 παρ. 1 (Εκμίσθωση ακινήτων των Δήμων και των Κοινοτήτων) του Ν.3463/2006, όπως αυτό τροποποιήθηκε με την διάταξη του άρθρου 196 παρ. 1 του Ν.4555/2018, του άρθρου 201 του Ν.3463/2006 και των διατάξεων του ΠΔ 270/1981 (Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των Δήμων και Κοινοτήτων), το οποίο κατά την ρητή διάταξη του άρθρου του 9 παρ. 2 αυτού εφαρμόζεται και επί εκμισθώσεως ακινήτων και των νομικών προσώπων των Δήμων και Κοινοτήτων.

2) Την υπ. αριθμ. 604/29-8-2025(ΑΔΑ: 9216ΟΡ59-Χ5Ψ) προηγούμενη απόφαση του, με την οποία αποφάσισε όπως προβεί, με την διαδικασία της δημόσιας, προφορικής πλειοδοτικής Δημοπρασίας, στην εκμίσθωση του εισφερθέντος προς χρήση, εκμετάλλευση και αξιοποίηση, εκ της συστάσεως της στην εταιρεία, κυλικείου, που βρίσκεται στον πρώτο όροφο του κτιρίου, εντός του χώρου του Δημοτικού Κοιμητηρίου της Δημοτικής Ενότητας του Δήμου Αγίων Αναργύρων -Καματερού, επί της Λεωφ. Δημοκρατίας αρ. 208, με την ταυτόχρονη ανάληψη από τον αναδειχθησόμενο πλειοδότη της υποχρέωσης για την με δικές του δαπάνες, πλήρη ανακατασκευή και ανακαίνιση του χώρου του κυλικείου.

3) Την από 12/9/2025 Βεβαίωση χώρου κυρίας χρήσης καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος, που υπογράφεται από την Μηχανικό Έργων και Υποδομών του Τμήματος Πολεοδομικών και Τοπογραφικών Εφαρμογών του Δήμου Αγίων Αναργύρων - Καματερού κ. Μαρία Καπαρέλη, με

την οποία βεβαιώνεται ότι, ο χώρος του εκμισθούμενου κυλικείου που απεικονίζεται στο συνημμένο σε αυτήν διάγραμμα κάλυψης είναι χώρος κύριας χρήσης, [προοριζόμενος για κατάσταση υγειονομικού ενδιαφέροντος (κυλικείο), για το οποίο κτίριο έχει εκδοθεί η υπ. αριθμ. 576/2001 άδεια νομιμοποίησης αυθαιρέτου κτιρίου (άρθρο 22 του ΓΟΚ) και η υπ. αριθμ. 2909/6-3-2001 βεβαίωση του αρμοδίου Αντιδημάρχου της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου Αγίων Αναργύρων και

4) Την από 22/08/2025 τεχνική μελέτη που έχει συνταχθεί κατ' εντολή και για λογαριασμό της εκμισθώτριας εταιρείας αναφορικά με την ανακαίνιση και ανακατασκευή του κυλικείου εντός του Δημοτικού Κοιμητηρίου της Δημοτικής Ενότητας Αγίων Αναργύρων του Δήμου Αγίων Αναργύρων - Καματερού, όπως αυτή ενδέχεται να τροποποιηθεί σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία κατά το χρόνο υλοποίησής της, κατόπιν έγκρισης του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας.

Προκηρύσσει φανερή, προφορική και πλειοδοτική δημοπρασία για την εκμίσθωση, με ταυτόχρονη ανακαίνιση – ανακατασκευή και αποκατάσταση των ζημιών και φθορών του χώρου του κυλικείου που βρίσκεται εντός του Δημοτικού Κοιμητηρίου της Δημοτικής Ενότητας Αγίων Αναργύρων του Δήμου Αγίων Αναργύρων -Καματερού, όπως αυτός ο χώρος περιγράφεται κατωτέρω και καλούμε τους ενδιαφερομένους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον, εντός της προβλεπόμενης προθεσμίας όπως κατωτέρω αναλυτικά ορίζεται.

Β. ΟΡΟΙ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ

1. Η δημοπρασία θα διεξαχθεί στα γραφεία της ΓΑΙΑ ΑΓΙΩΝ ΑΝΑΡΓΥΡΩΝ ΔΗΜΟΤΙΚΗ Α.Ε. που βρίσκονται στους Αγίους Αναργύρους, Λεωφ. Δημοκρατίας αρ. 208 (α' όροφος), ενώπιον της Τριμελούς Επιτροπής Δημοπρασίας που έχει οριστεί από το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας με την υπ. αριθμ. 618-10/10/2025 απόφασή του, με τους παρακάτω όρους:

Η Ανώνυμη Εταιρεία με την επωνυμία ΓΑΙΑ ΑΓΙΩΝ ΑΝΑΡΓΥΡΩΝ ΔΗΜΟΤΙΚΗ Α.Ε. και με τον διακριτικό τίτλο ΓΑΙΑ ΔΗΜΟΤΙΚΗ Α.Ε. προκειμένου, εντός του πλαισίου του καταστατικού της σκοπού, να αξιοποιήσει το εισφερθέν σε αυτήν κατά χρήση, κυλικείο που βρίσκεται στον πρώτο όροφο του κτιρίου εντός του χώρου του Δημοτικού Κοιμητηρίου της Δημοτικής Ενότητας Αγίων Αναργύρων του Δήμου Αγίων Αναργύρων-Καματερού, επί της Λεωφόρου Δημοκρατίας αρ. 208 και προς τον σκοπό της αναβάθμισης της αισθητικής, αλλά και της λειτουργικότητας του χώρου, την παροχή ποιοτικών υπηρεσιών στους χρήστες του, αλλά και την αξιοποίηση του προς όφελος της εταιρείας, προβαίνει στην εκμίσθωση του κατωτέρω αναλυτικά περιγραφόμενου χώρου του κυλικείου εντός του Δημοτικού Κοιμητηρίου της Δημοτικής Ενότητας του Δήμου Αγίων Αναργύρων – Καματερού, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα ειδικότερα στους όρους της παρούσας Διακήρυξης της Δημοπρασίας, σύμφωνα με τους οποίους, ο πλειοδότης - μισθωτής θα αναλάβει το σύνολο της δαπάνης για την ανακαίνιση - ανακατασκευή και διαμόρφωση του κυλικείου, με αποκλειστική μέριμνα, ευθύνη και με δαπάνες του, οι οποίες θα παραμείνουν προς όφελος του μισθίου και σύμφωνα με την σχετική μελέτη που έχει συνταχθεί για λογαριασμό της εταιρείας και η οποία αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα τόσο των όρων της παρούσας Διακήρυξης, όσο και του ιδιωτικού συμφωνητικού μισθώσεως που θα συναφθεί με τον αναδειχθέντα πλειοδότη.

2. Η δημοπρασία θα διεξαχθεί μεταξύ όσων, κατά την κρίση της Επιτροπής της Δημοπρασίας, δηλώσουν νόμιμα και εμπρόθεσμα, σύμφωνα με τους όρους της Διακήρυξης συμμετοχή, στα γραφεία της εταιρείας ΓΑΙΑ ΑΝΑΡΓΥΡΩΝ ΔΗΜΟΤΙΚΗ Α.Ε. Περίληψη της Διακήρυξης θα δημοσιευτεί με φροντίδα του Προέδρου του Διοικητικού Συμβουλίου στο Πρόγραμμα «Διαύγεια» και στην ιστοσελίδα του Δήμου, και η οποία θα αναρτηθεί και στον Πίνακα Ανακοινώσεων του Δημομαρχιακού Καταστήματος, που προβλέπεται για τις δημοσιεύσεις, καθώς και σε μία ημερήσια και μία εβδομαδιαία εφημερίδα- που εκδίδονται στον Δήμο Αγίων Αναργύρων - Καματερού δέκα (10) τουλάχιστον ημέρες πριν τη διενέργεια της δημοπρασίας.

3. Η δημοπρασία θα διεξαχθεί ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής που έχει οριστεί με την υπ. αριθμ. 618/2025 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της εκμισθώτριας εταιρείας στις 07 του μηνός Νοεμβρίου 2025 ημέρα Παρασκευή και ώρα 10.30' π.μ. και ειδικότερα:

9.00' - 9.30' παραλαβή δικαιολογητικών

9.30' - 10.30' έλεγχος δικαιολογητικών με σειράπροσέλευσης

10.30' - 11.00' υποβολή προφορικών προσφορών.

Η διαδικασία της πλειοδοσίας θα συνεχιστεί και πέραν της ώρας που καθορίζεται στη διακήρυξη, την ίδια ημέρα, εφόσον εξακολουθούν να υπάρχουν χωρίς διακοπή προσφορές, με απόφαση της Επιτροπής Δημοπρασίας, που θα καταχωρηθεί στα Πρακτικά.

4. Ο προς εκμίσθωση χώρος του κυλικείου βρίσκεται στον πρώτο όροφο του κτιρίου που βρίσκεται εντός του Δημοτικού Κοιμητηρίου της Δημοτικής Ενότητας Αγίων Αναργύρων του Δήμου Αγίων Αναργύρων – Καματερού, επί της Λεωφ. Δημοκρατίας αρ. 208 και αποτελείται από μία ενιαία αίθουσα με δύο WC, συνολικής επιφάνειας 162 τ.μ. περίπου, απεικονίζεται δε, στο από Δεκεμβρίου του 1999 διάγραμμα κάλυψης της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου Αγίων Αναργύρων, που προσαρτάται στην συνημμένη στην παρούσα και αποτελούσα αναπόσπαστο τμήμα αυτής, από 12/9/2025, Βεβαίωση χώρου κυρίας χρήσης καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος, που υπογράφεται από την Μηχανικό Έργων και Υποδομών του Τμήματος Πολεοδομικών και Τοπογραφικών Εφαρμογών του Δήμου Αγίων Αναργύρων -Καματερού κα. Μαρία Καπαρέλη, με την οποία βεβαιώνεται ότι, ο χώρος του εκμισθούμενου κυλικείου που απεικονίζεται στο συνημμένο σε αυτήν διάγραμμα κάλυψης είναι χώρος κύριας χρήσης, [προοριζόμενος για κατάσταση υγειονομικού ενδιαφέροντος (κυλικείο), για το οποίο κτίριο έχει εκδοθεί η υπ. αριθμ. 576/2001 άδεια νομιμοποίησης αυθαιρέτου κτιρίου (άρθρο 22 του ΓΟΚ) και η υπ. αριθμ. 2909/6-3-2001 βεβαίωση του αρμοδίου Αντιδημάρχου της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου Αγίων Αναργύρων.

5. Η ανακαίνιση – ανακατασκευή, η διαμόρφωση και γενικά οι κάθε φύσεως εργασίες και κατασκευές θα γίνουν από τον μισθωτή, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην συνημμένη στην παρούσα και στο ιδιωτικό συμφωνητικό μίσθωσης που θα υπογραφεί με τον πλειοδότη, μελέτη, που έχει συνταχθεί για λογαριασμό της εκμισθώτριας εταιρείας, και πάντοτε σύμφωνα με την ισχύουσα κατά το χρόνο υλοποίησης νομοθεσία κατόπιν έγκρισης από το Διοικητικό Συμβούλιο της εκμισθώτριας εταιρείας ΓΑΙΑ ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΑΕ και σύμφωνα με τις σχετικές υποδείξεις της και αφού προηγουμένως ο μισθωτής λάβει τις απαραίτητες άδειες με μέριμνα, ευθύνη και με δαπάνες του,

μέσα στον καθορισμένο στην άνω κάτοψη χώρο κτιρίου του κυλικείου.

6. Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά και μόνο, ως κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος και ειδικότερα ως καφέ - καφενείο, για την παροχή αντίστοιχων υπηρεσιών σε τελετές κηδειών, μνημοσύνων κ.λ.π., του Δημοτικού Κοιμητηρίου και υπό τον όρο ότι, ο μισθωτής θα εκτελέσει με μέριμνα, με αποκλειστική ευθύνη και με δαπάνες του, όλες τις αναγκαίες εργασίες και θα προβεί σε όλες τις κατασκευές που απαιτούνται και επιτρέπονται από τις ισχύουσες πολεοδομικές και υγειονομικές διατάξεις, προκειμένου να εκδοθεί με αποκλειστική ευθύνη του άδεια για τη λειτουργία του μισθίου, ως καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος αυτού του είδους και με τις διακρίσεις της ισχύουσας νομοθεσίας.

7. Για να γίνει δεκτό κάποιο φυσικό, ή νομικό πρόσωπο και να λάβει μέρος στη δημοπρασία, υποχρεούται με ποινή αποκλεισμού του, κατά τη κρίση της Επιτροπής της Δημοπρασίας, να προσκομίσει και να καταθέσει στα γραφεία της ΓΑΙΑ ΑΓΙΩΝ ΑΝΑΡΓΥΡΩΝ ΔΗΜΟΤΙΚΗ Α.Ε. την καθορισμένη με τη Διακήρυξη ημερομηνία και ώρα, Φάκελο, ο οποίος θα περιέχει τα παρακάτω απαιτούμενα δικαιολογητικά:

7.1. Κατάλογο των εγγράφων που περιέχει ο Φάκελος, με την παρακάτω σειρά.

7.2. Αίτηση - Δήλωση Συμμετοχής του ενδιαφερομένου στην οποία θα αναφέρει την προηγούμενη επιχειρηματική εμπειρία του, η οποία θα πρέπει απαραίτητα να αφορά και την λειτουργία αντίστοιχου καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος, όπως αυτό που θα στεγαστεί στο μίσθιο, με ΚΑΔ περί υπηρεσιών εστίασης και υπηρεσιών που παρέχονται από καταστήματα καφέ - ή καφενείων, καθώς και σύμφωνη και με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις και την πολεοδομική και πραγματική κατάσταση του εντός του χώρου του Δημοτικού Κοιμητηρίου, κυλικείου, προσφορά με συγκεκριμένο χρονοδιάγραμμα υλοποίησης με περιγραφή του είδους, της ποιότητας, της ποσότητας και του κόστους των υλικών που θα χρησιμοποιήσει για τη διαμόρφωση του χώρου του κυλικείου, με αναλυτικό προϋπολογισμό της συνολικής δαπάνης στην οποία θα προβεί για την ανακαίνιση- ανακατασκευή και διαμόρφωση του μισθίου και σύμφωνα με τους ειδικότερους όρους της σχετικής και συνημμένης στην παρούσα μελέτης, που έχει συνταχθεί για λογαριασμό της εκμισθώτριας εταιρείας, η οποία δαπάνη θα παραμείνει σε όφελος του μισθίου, μετά τη λήξη, ή την καθ' οιονδήποτε τρόπο λήξη ή λύση της μίσθωσης ή την αποχώρησή του από το μίσθιο.

7.3. Εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένου πιστωτικού ιδρύματος (Τράπεζας), ή Γραμμάτιο Σύστασης Παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, υπέρ της ΓΑΙΑ ΑΓΙΩΝ ΑΝΑΡΓΥΡΩΝ ΔΗΜΟΤΙΚΗ Α.Ε., ως εγγύηση συμμετοχής στη δημοπρασία ποσού ίσου με το 10% του οριζόμενου στη Διακήρυξη ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς του μηνιαίου μισθώματος επί δώδεκα μήνες, δηλαδή ποσού (6.000,00 X 12 μήνες X 10%) έξι χιλιάδων ευρώ (6.000,00€).

Στην εγγυητική επιστολή συμμετοχής πρέπει να αναγράφεται η ένδειξη «Για συμμετοχή στη δημοπρασία εκμίσθωσης ακινήτου για κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος στο χώρο εντός του Δημοτικού Κοιμητηρίου της Δημοτικής Ενότητας Αγίων Αναργύρων, του Δήμου Αγίων Αναργύρων -Καματερού, η οποία θα ισχύει μέχρι την επιστροφή της». Η εγγύηση αυτή αφορά στη συμμετοχή στη δημοπρασία.

Μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, οι εγγυητικές επιστολές συμμετοχής επιστρέφονται στους δικαιούχους πλην της εγγυητικής επιστολής του πλειοδότη, στον οποίο επιστρέφεται μετά την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης.

7.4. Βεβαίωση της Ταμειακής του Υπηρεσίας, περί μη οφειλής στο Δήμο Αγίων Αναργύρων-Καματερού του συμμετέχοντος φυσικού, ή νομικού προσώπου. Προκειμένου για νομικά πρόσωπα, η βεβαίωση της Ταμειακής απαιτείται να βεβαιώνει τη μη ύπαρξη οφειλής και για το νόμιμο εκπρόσωπο του ενδιαφερόμενου νομικού προσώπου. Συγκεκριμένα, προκειμένου για ημεδαπά νομικά πρόσωπα, η υποχρέωση συμμόρφωσης με τον παραπάνω όρο βαρύνει τους Ομόρρυθμους εταίρους και διαχειριστές των Ο.Ε. και Ε.Ε. και των αστικών εταίρων, τους Διαχειριστές των Ε.Π.Ε. για τις Α.Ε. τον Πρόεδρο και τον Διευθύνοντα Σύμβουλο, για τις ΙΚΕ τους νόμιμους εκπροσώπους και τους Διαχειριστές τους, και για τις μονοπρόσωπες ή μονομετοχικές εταιρείες τον μοναδικό μέτοχό τους, εφόσον είναι διαφορετικός από τον εκπρόσωπό τους.

7.5. Βεβαίωση του Λογιστηρίου της «ΓΑΙΑ ΑΓΙΩΝ ΑΝΑΡΓΥΡΩΝ ΔΗΜΟΤΙΚΗ Α.Ε.» περί μη οφειλής προς αυτή του συμμετέχοντος φυσικού, ή νομικού προσώπου. Προκειμένου για νομικά πρόσωπα, η βεβαίωση απαιτείται να βεβαιώνει τη μη ύπαρξη οφειλής και για το νόμιμο εκπρόσωπο του ενδιαφερόμενου νομικού προσώπου. Συγκεκριμένα, προκειμένου για ημεδαπά νομικά πρόσωπα, η υποχρέωση συμμόρφωσης με τον παραπάνω όρο βαρύνει τους Ομόρρυθμους εταίρους και διαχειριστές των Ο.Ε. και Ε.Ε. και των αστικών εταίρων, και τους Διαχειριστές των Ε.Π.Ε. για τις Α.Ε. τον Πρόεδρο και τον Διευθύνοντα Σύμβουλο, για τις ΙΚΕ τους νόμιμους εκπροσώπους και τους Διαχειριστές τους, και για τις μονοπρόσωπες ή μονομετοχικές εταιρείες τον μοναδικό μέτοχό τους, εφόσον είναι διαφορετικός από τον εκπρόσωπό τους.

7.6. Φορολογική ενημερότητα του συμμετέχοντος φυσικού ή νομικού προσώπου. Σε περίπτωση νομικών προσώπων φορολογική ενημερότητα και του νόμιμου εκπροσώπου του. Συγκεκριμένα, προκειμένου για ημεδαπά νομικά πρόσωπα, η υποχρέωση συμμόρφωσης με τον παραπάνω όρο βαρύνει τους Ομόρρυθμους εταίρους και διαχειριστές των Ο.Ε. και Ε.Ε. και των αστικών εταίρων, και τους Διαχειριστές των Ε.Π.Ε. και για τις Α.Ε. τον Πρόεδρο και τον Διευθύνοντα Σύμβουλο.

7.7. Ασφαλιστική ενημερότητα του συμμετέχοντος φυσικού ή νομικού προσώπου. Σε περίπτωση νομικών προσώπων ασφαλιστική ενημερότητα και του νόμιμου εκπροσώπου του υποψηφίου. Συγκεκριμένα, προκειμένου για ημεδαπά νομικά πρόσωπα, η υποχρέωση συμμόρφωσης με τον παραπάνω όρο βαρύνει τους Ομόρρυθμους εταίρους και διαχειριστές των Ο.Ε. και Ε.Ε. και των αστικών εταίρων, και τους Διαχειριστές των Ε.Π.Ε. και για τις Α.Ε. τον Πρόεδρο και τον Διευθύνοντα Σύμβουλο

7.8. Έγγραφα από τα οποία να προκύπτει η προηγούμενη επί του αντικείμενου της μίσθωσης επαγγελματική του εμπειρία (π.χ. δηλώσεις έναρξης επιτηδεύματος στην ΔΥΟ με ΚΑΔ σχετική με την παροχή υπηρεσιών εστίασης και υπηρεσιών που παρέχονται από καφέ και καφενεία, προηγούμενα συμφωνητικά επαγγελματικής μισθώσεως καταστημάτων υγειονομικού ενδιαφέροντος κ.α.).

7.9. Απόσπασμα ποινικού μητρώου του φυσικού προσώπου ή αν πρόκειται για νομικό πρόσωπο, του νομίμου εκπροσώπου του υποψηφίου.

7.10. Πιστοποιητικό δικαστικής Φερεγγυότητας από το αρμόδιο Πρωτοδικείο, ή Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής του συμμετέχοντος φυσικού προσώπου, ή του νομίμου εκπροσώπου προκειμένου περί νομικού προσώπου, προς τη ΓΑΙΑ ΑΓΙΩΝ ΑΝΑΡΓΥΡΩΝ ΔΗΜΟΤΙΚΗ Α.Ε., ότι δεν τελεί σε πτώχευση και δεν εκκρεμεί σε βάρος του αίτηση κηρύξεως σε πτώχευση, ή παύσεως πληρωμών, ότι δεν τελεί υπό εκκαθάριση, υπό αναγκαστική διαχείριση, υπό πτωχευτικό συμβιβασμό, υπό διαδικασία έκδοσης απόφασης αναγκαστικής διαχείρισης και δεν τελεί υπό διαδικασία έκδοσης απόφασης πτωχευτικού συμβιβασμού, ούτε έχει καταθέσει αίτηση για τα ανωτέρω, σύμφωνα με τις νομοθετικές και κανονιστικές διατάξεις της χώρας εγκατάστασής του.

7.11. Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής, προς τη ΓΑΙΑ ΑΓΙΩΝ ΑΝΑΡΓΥΡΩΝ ΔΗΜΟΤΙΚΗ Α.Ε., στην οποία θα δηλώνει ο ενδιαφερόμενος ότι:

α) ότι εξέτασε ο ίδιος το μίσθιο και με μηχανικό και ειδικούς της επιλογής του και έλαβε πλήρη γνώση της πραγματικής, πολεοδομικής και νομικής κατάστασης του μισθίου και επομένως αποκλείεται η εκ των υστέρων καταγγελία της σύμβασης ή απαίτηση για μείωση του μισθώματος, ή επιστροφή μισθωμάτων, ή οποιασδήποτε γενικώς αποζημίωσης για λόγους που αφορούν το μίσθιο, από την οποία παραιτείται από τώρα ρητά και ανεπιφύλακτα β) ότι έλαβε πλήρη γνώση και αποδέχεται ρητά και ανεπιφύλακτα όλους ανεξαιρέτως τους όρους της δημοπρασίας και ότι παραιτείται ρητά και ανεπιφύλακτα από κάθε δικαίωμα προσβολής τους για οποιονδήποτε λόγο και αιτία αυτών και των ομοίου περιεχομένου που θα τεθούν στο μισθωτήριο και γ) ότι έλαβε πλήρη γνώση της σχετικής μελέτης, που αφορά την ανακαίνιση και ανακατασκευή του μισθίου, που έχει συνταχθεί για λογαριασμό της εκμισθώτριας και ότι όλες οι εργασίες θα γίνουν σύμφωνα με τα οριζόμενα στην μελέτη αυτή, δ) ότι έχει λάβει γνώση όλων των όρων του ισχύοντος Κανονισμού Λειτουργίας Δημοτικών Κοιμητηρίων του Δήμου Αγίων Αναργύρων – Καματερού, που όπως τροποποιημένος ισχύει, που εγκρίθηκε με την υπ. αριθμ. 302/2019 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Αγίων Αναργύρων – Καματερού (ΑΔΑ 6ΞΒΒΩ62-Ν1Λ), και προσχωρεί ανεπιφύλακτα σε αυτούς και ε) ότι δεν έχει κανένα κώλυμα για την υπογραφή μισθωτηρίου σύμφωνα με το νόμο και με τους όρους της διακήρυξης.

7.12. Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/1986 του φυσικού προσώπου ή του νομίμου εκπροσώπου του προκειμένου περί νομικού προσώπου, θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής του, στην οποία θα δηλώνει προς την ΓΑΙΑ ΑΓΙΩΝ ΑΝΑΡΓΥΡΩΝ ΔΗΜΟΤΙΚΗ Α.Ε. α) το συνολικό ποσό που προσφέρει για την ανακαίνιση-ανακατασκευή του κυλικείου και τον ηλεκτρομηχανολογικό εξοπλισμό του, σύμφωνα με την ως άνω σχετική μελέτη που έχει συνταχθεί για λογαριασμό της εκμισθώτριας εταιρείας και είναι συνημμένη στην παρούσα και το οποίο θα παραμείνει στο μίσθιο μετά τη λήξη, ή την καθ' οιονδήποτε τρόπο λύση της μίσθωσης, ή την αποχώρηση του από το μίσθιο και γενικά για τη διαμόρφωση αυτού και β) το μηνιαίο μίσθωμα που προσφέρει για τη συμμετοχή του κατά την εκκίνηση της δημοπρασίας, το οποίο θα ανέρχεται τουλάχιστον στο ποσό των **πέντε χιλιάδων ευρώ (5.000,00€)**.

7.13. Αντίγραφα των εκκαθαριστικών σημειωμάτων φόρου εισοδήματος της ΑΑΔΕ, των τριών

τελευταίων ετών, αν ο συμμετέχων είναι φυσικό πρόσωπο. Τα νομικά πρόσωπα που υπόκεινται στην υποχρέωση σύνταξης και υποβολής ισολογισμών απαιτείται να προσκομίσουν ισολογισμούς τριών τελευταίων ετών.

7.14. Προκειμένου περί νομικών προσώπων α) πρόσφατο γενικό ιστορικό Πιστοποιητικό και αναλυτικό πιστοποιητικό εκπροσώπησης τους από την αρμόδια Υ.ΓΕ.Μ.Η. για την νόμιμη εκπροσώπησή της (τρέχοντος μηνός) β) αντίγραφο του ισχύοντος Κωδικοποιημένου Καταστατικού του, από το οποίο να προκύπτει ότι, η διάρκειά του υπερβαίνει το έτος 2032 και γ) Εξουσιοδότηση προς τον εκπροσωπούντα αυτό να συμμετάσχει στη δημοπρασία, σύμφωνα με τους όρους της διακήρυξης, να υπογράψει κάθε έγγραφο που θα απαιτηθεί και να δεσμεύει με την υπογραφή του το συμμετέχον νομικό πρόσωπο με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ή μέσω gov.gr.. Οι Α.Ε. θα καταθέσουν επί πλέον και σχετικό Πρακτικό του Δ.Σ., με το αντίστοιχο περιεχόμενο.

8. Κάθε ενδιαφερόμενος για τη συμμετοχή του στη δημοπρασία, υποχρεούται με ποινή αποκλεισμού του, να παρουσιάσει **αξίοχρεο εγγυητή**, ο οποίος θα υπογράψει τα Πρακτικά της δημοπρασίας μαζί με τον τελευταίο πλειοδότη και να καταθέσει Υποφάκελο Εγγυητή, ο οποίος θα περιέχει:

8.1. Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/1986 θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής του, στην οποία θα δηλώνει προς την ΓΑΙΑ ΑΓΙΩΝ ΑΝΑΡΓΥΡΩΝ ΔΗΜΟΤΙΚΗ Α.Ε. α) ότι έλαβε πλήρη γνώση όλων ανεξαιρέτα των όρων της δημοπρασίας τους οποίους ρητά και ανεπιφύλακτα αποδέχεται και ότι, ευθύνεται εις ολόκληρον με σωρευτική αναδοχή χρέους με τον πλειοδότη και τον εκάστοτε μισθωτή ως αυτοφειλέτης για την υπογραφή και για την καλή εκτέλεση όλων ανεξαιρέτως των όρων της σύμβασης μίσθωσης που θα υπογραφεί από τον μισθωτή και από τον ίδιο με τη ΓΑΙΑ ΑΓΙΩΝ ΑΝΑΡΓΥΡΩΝ ΔΗΜΟΤΙΚΗ Α.Ε., με παραίτησή του από το δικαίωμα προβολής της ενστάσεως διαιρέσεως και διζήσεως κλπ., σύμφωνα με τον όρο 44 της παρούσας β) ότι παραιτείται ρητά και ανεπιφύλακτα από κάθε δικαίωμα προβολής τους για οποιονδήποτε λόγο και αιτία αυτών και των ομοίου περιεχομένου όρων, που θα τεθούν στο μισθωτήριο και γ) ότι δεν έχει κανένα κώλυμα για την υπογραφή μισθωτηρίου σύμφωνα με το νόμο και με τους όρους της διακήρυξης

8.2. Βεβαίωση περί μη οφειλής στο Δήμο Αγίων Αναργύρων-Καματερού

8.3. Βεβαίωση του Λογιστηρίου της «ΓΑΙΑ ΑΓΙΩΝ ΑΝΑΡΓΥΡΩΝ ΔΗΜΟΤΙΚΗ Α.Ε.» περί μη οφειλής προς αυτή

8.4. Φορολογική ενημερότητα

8.5. Ασφαλιστική ενημερότητα

8.6. Απόσπασμα ποινικού μητρώου. Αν υπάρχει καταδικαστική απόφαση, η οποία κατά τη κρίση της Επιτροπής της Δημοπρασίας επιδρά στη φερεγγυότητά του, ο ενδιαφερόμενος αποκλείεται της δημοπρασίας.

8.7. Αντίγραφα των εκκαθαριστικών σημειωμάτων φόρου εισοδήματος της ΑΑΔΕ, των τριών τελευταίων ετών.

Ο εγγυητής θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας, ευθύς μετά το πέρας της και θα είναι αλληλέγγυα και σε ολόκληρο υπόχρεος για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης, παραιτούμενος από το ευεργέτημα της διαιρέσεως και διζήσεως.

9. Η Επιτροπή της δημοπρασίας δικαιούται να αποκλείσει οποιονδήποτε από τη δημοπρασία, εφόσον κρίνει ότι, δεν εκπληρώνει τις πιο πάνω προϋποθέσεις. Η απόφαση της Επιτροπής για τον αποκλεισμό οποιουδήποτε ενδιαφερομένου αναγράφεται στα πρακτικά.

10. Ο μισθωτής υποχρεούται να προβεί στην ανακαίνιση-ανακατασκευή του κυλικείου εντός του χρονοδιαγράμματος της προσφοράς του, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην σχετική μελέτη που έχει συνταχθεί για λογαριασμό της εκμισθώτριας εταιρείας, που αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα της παρούσας και θα αποτελέσει αναπόσπαστο τμήμα του συμφωνητικού μισθώσεως που θα υπογραφεί με τον πλειοδότη -μισθωτή σύμφωνα πάντα με την ισχύουσα νομοθεσία κατά το χρόνο υλοποίησης της μελέτης κατόπιν σχετικής έγκρισης του ΔΣ της Εκμισθώτριας και τις εκδοθείσες ή εκδοθησόμενες πολεοδομικές άδειες. Οι υποχρεώσεις του μισθωτή για την ανακαίνιση-ανακατασκευή του κυλικείου περιλαμβάνουν σύμφωνα και με τα οριζόμενα στην σχετική μελέτη που έχει συνταχθεί για λογαριασμό της εκμισθώτριας ιδίως και τα εξής:

α) Κάθε άδεια που θα απαιτηθεί (δόμησης, Δήμου και γενικά κάθε άλλης Δημόσιας Αρχής) θα εκδοθεί με μέριμνα, αποκλειστική ευθύνη και με δαπάνες του μισθωτή. Για την έκδοσή της, ή την καθυστέρηση έκδοσης οποιασδήποτε απαιτούμενης άδειας για την ανακαίνιση-ανακατασκευή και λειτουργία του κυλικείου και τη διαμόρφωση αυτού, ουδεμία ευθύνη φέρει η ΓΑΙΑ ΑΓΙΩΝ ΑΝΑΡΓΥΡΩΝ ΔΗΜΟΤΙΚΗ Α.Ε. ή ο Δήμος Αγίων Αναργύρων-Καματερού και η τυχόν μη έκδοσή της, ή καθυστέρηση έκδοσής της δεν μπορεί να αποτελέσει για το μισθωτή λόγο υπαναχώρησης και λύσης της σύμβασης που θα υπογραφεί ή αποζημίωσής του.

β) Την ανακαίνιση-ανακατασκευή και διαμόρφωση του χώρου του κυλικείου (δάπεδα, κουφώματα, υαλοπίνακες, τοίχοι εσωτερικοί και εξωτερικοί χρωματισμοί, κλπ.).

γ) Την ανακαίνιση των χώρων υγιεινής (WC) με σύγχρονες προδιαγραφές (δάπεδα, χρωματισμοί, πλακίδια τοίχων κλπ.).

δ) Τις απαραίτητες ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις (ηλεκτρικές εργασίες και εγκαταστάσεις συσκευών κλιματισμού λειτουργίας ψύξης - θέρμανσης).

ε) Τις απαραίτητες υδραυλικές εγκαταστάσεις.

στ) Την τυχόν ανάγκη για την διαμόρφωση του περιβάλλοντος χώρου του κυλικείου.

ζ) Την υποχρεωτική ασφάλιση του μισθίου για ζημιές από πυρκαγιά με λήπτη του ποσού της ασφάλισης σε περίπτωση επέλευσης του ασφαλιστικού κινδύνου την εκμισθώτρια.

11. Α. Η εκτέλεση των εργασιών ανακαίνισης και διαμόρφωσης του μισθίου, συμπεριλαμβανομένης κάθε δαπάνης η οποία θα παραμείνει σε όφελος του μισθίου, μετά τη λήξη, ή την καθ' οιονδήποτε τρόπο λύση της μίσθωσης, θα έχει ολοκληρωθεί εντός του χρονοδιαγράμματος της προσφοράς και σύμφωνα με τους όρους της σχετικής μελέτης που έχει συνταχθεί για λογαριασμό της εκμισθώτριας εταιρείας. Παράταση για εύλογη αιτία μπορεί να δοθεί με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της εκμισθώτριας.

Β. Μετά την λήξη, σε κάθε δε περίπτωση με την καθ' οιονδήποτε τρόπο λύση της μίσθωσης, ή την αποχώρησή του μισθωτή από το μίσθιο για οποιοδήποτε λόγο και αιτία, οι κάθε φύσεως ανακαινίσεις, κατασκευές, (συμπεριλαμβανομένων των κτισμάτων), ανακατασκευές, βελτιώσεις και προσθήκες του ακινήτου, οποτεδήποτε και αν έγιναν, παραμένουν αυτοδίκαια προς όφελος του μισθίου στην κυριότητα του Δήμου Αγίων Αναργύρων- Καματερού και στη κατοχή και χρήση της εκμισθώτριας εταιρείας ΓΑΙΑ ΑΓΙΩΝ ΑΝΑΡΓΥΡΩΝ ΔΗΜΟΤΙΚΗ Α.Ε., χωρίς καμία απολύτως αξίωση αποζημίωσης του μισθωτή, από την οποία αυτός παραιτείται από τώρα ρητά και ανεπιφύλακτα.

12. Η πιστοποίηση της εκτέλεσης των εργασιών σύμφωνα με την σχετική μελέτη που έχει συνταχθεί για λογαριασμό της εκμισθώτριας εταιρείας και την αντίστοιχη προσφορά του πλειοδότη θα γίνει από το Διοικητικό Συμβούλιο της ΓΑΙΑ ΑΓΙΩΝ ΑΝΑΡΓΥΡΩΝ ΔΗΜΟΤΙΚΗ Α.Ε., μετά από γνώμη των αρμοδίων μηχανικών της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου Αγίων Αναργύρων, ή από μηχανικό της επιλογής της εκμισθώτριας. Η μη έγκαιρη και προσήκουσα εκτέλεση των εργασιών, σύμφωνα με την ως άνω σχετική μελέτη και την προσφορά, συνεπάγεται την κατάπτωση της εγγυήσεως καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης, με ή χωρίς τη λύση της μίσθωσης, με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της ΓΑΙΑ ΑΓΙΩΝ ΑΝΑΡΓΥΡΩΝ ΔΗΜΟΤΙΚΗ Α.Ε. και την αποκατάσταση κάθε άλλης θετικής και αποθετικής ζημίας της εκμισθώτριας και του Δήμου Αγίων Αναργύρων.

Το ύψος της επένδυσης, που θα πραγματοποιηθεί από τον μισθωτή, σύμφωνα με την σχετική μελέτη που έχει συνταχθεί για την εκμισθώτρια εταιρεία και την προσφορά του πλειοδότη θα πρέπει να αποδεικνύεται από νόμιμα φορολογικά και λοιπά δικαιολογητικά, κατά την απόλυτη κρίση του Διοικητικού Συμβουλίου της ΓΑΙΑ ΑΓΙΩΝ ΑΝΑΡΓΥΡΩΝ ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΑΕ.

13. Ο μισθωτής υποχρεούται να προβεί στην προμήθεια του ανάλογου για την λειτουργία του μισθίου επαγγελματικού εξοπλισμού (ψυγεία, ηλεκτρικές συσκευές κ.λ.π.), καθώς και στην επίπλωση αυτού με καθίσματα, τραπέζια κ.λ.π. άριστης ποιότητας και καλαισθησίας.

14. Η διάρκεια της μίσθωσης, λόγω των δαπανών στις οποίες θα προβεί ο μισθωτής, είναι εξαετής (6ετής) και ως ελάχιστη τιμή εκκίνησης της δημοπρασίας για το μηνιαίο μίσθωμα ορίζεται το ποσό των πέντε (5.000,00) χιλιάδων Ευρώ. Το τελικό μηνιαίο μίσθωμα που θα επιτευχθεί με τη διεξαγωγή της δημοπρασίας θα είναι σταθερό καθ' όλη την ως άνω συμβατική διάρκεια της μίσθωσης και θα προκαταβάλλεται στη ΓΑΙΑ ΑΓΙΩΝ ΑΝΑΡΓΥΡΩΝ ΔΗΜΟΤΙΚΗ Α.Ε. ή σε τυχόν καθολικό ή ειδικό διάδοχό της, ή θα κατατίθενται στον Τραπεζικό Λογαριασμό της που θα υποδείξει, μαζί με το αναλογούν τέλος χαρτοσήμου και άλλες τυχόν νόμιμες επιβαρύνσεις του, εντός των πέντε πρώτων ημερολογιακών ημερών κάθε μισθωτικού μήνα χωρίς καμία απολύτως όχληση του μισθωτή. Η καταβολή θα αποδεικνύεται μόνο από τις σχετικές αποδείξεις, αποκλεισμένου κάθε

άλλου αποδεικτικού μέσου, περιλαμβανομένου και του όρκου.

Τα τέλη χαρτοσήμου και κάθε άλλη επιβάρυνση επί του μισθώματος, βαρύνει το μισθωτή, τον οποίο επίσης βαρύνουν οι δαπάνες κατανάλωσης ρεύματος και νερού, και ο,τιδήποτε συνεισπράττεται με τους λογαριασμούς ρεύματος και νερού, στο ποσοστό που αναλογεί στο μίσθιο, διότι έτσι καθορίστηκε το μίσθωμα. Τον μισθωτή βαρύνουν επίσης οι κάθε είδους φόροι και τέλη. Τυχόν επιβολή Φ.Π.Α. στα μισθώματα βαρύνει τον μισθωτή.

15. Η εγγύηση συμμετοχής θα αντικατασταθεί κατά την υπογραφή της σύμβασης με άλλη καλής εκτελέσεως όλων ανεξαιρέτως των όρων της σύμβασης μίσθωσης, η οποία θα ισχύει μέχρι την επιστροφή της με δήλωση από τη ΓΑΙΑ ΑΓΙΩΝ ΑΝΑΡΓΥΡΩΝ ΔΗΜΟΤΙΚΗ Α.Ε., ελευθέρωσης του εγγυητή, ποσού τριάντα χιλιάδων ευρώ (30.000,00€), με την οποία, η Τράπεζα ή το Τ.Π.& Δ. θα εγγυάται στη ΓΑΙΑ ΑΓΙΩΝ ΑΝΑΡΓΥΡΩΝ ΔΗΜΟΤΙΚΗ Α.Ε. υπέρ του μισθωτή ανέκκλητα και ανεπιφύλακτα, παραιτούμενη του δικαιώματος της διαιρέσεως και διζήσεως, μέχρι του πιο πάνω ποσού, για την καλή εκτέλεση όλων ανεξαιρέτως των όρων της σύμβασης μίσθωσης, σύμφωνα με τον όρο 29 της Διακήρυξης και τους λοιπούς όρους της διακήρυξης και του μισθωτηρίου. Εναλλακτικά μπορεί να κατατεθεί ισόποση τραπεζική επιταγή.

Η αμέσως πιο πάνω εγγυητική επιστολή για την από τον μισθωτή καλή εκτέλεση και τήρηση όλων ανεξαιρέτως των όρων της μίσθωσης θα επιστραφεί στον μισθωτή, με δήλωση από τη ΓΑΙΑ ΑΓΙΩΝ ΑΝΑΡΓΥΡΩΝ ΔΗΜΟΤΙΚΗ Α.Ε. ελευθέρωσης του μισθωτή και του εγγυητή, μετά τη λήξη της μίσθωσης κατά τα οριζόμενα στον όρο 28 και τους λοιπούς όρους της Διακήρυξης και του μισθωτηρίου συμφωνητικού.

16. α. Η Επιτροπή Δημοπρασίας δικαιούται να ζητά από τους ενδιαφερόμενους κάθε διευκρίνιση ή πληροφορία γραπτή ή προφορική, για τα δικαιολογητικά που υπέβαλαν και να ζητά να προσκομίσουν Υπεύθυνες Δηλώσεις θεωρημένες για το γνήσιο της υπογραφής ή και συμπληρωματικά δικαιολογητικά, τα οποία οι συμμετέχοντες υποχρεούνται να προσκομίσουν με ποινή αποκλεισμού τους μέσα στη προθεσμία που θα τους τάξει. Η Επιτροπή Δημοπρασίας, δικαιούται να αποκλείσει κατά τη κρίση της, όσους κρίθηκε ότι κατέθεσαν δικαιολογητικά ανεπαρκή ή ελλιπή. Η Επιτροπή Δημοπρασίας, θα ελέγξει τα υποβληθέντα δικαιολογητικά και τη φερεγγυότητα του κάθε συμμετέχοντος σε συνδυασμό με αυτήν του εγγυητή του, θα αποκλείσει όσους κατά την κρίση της δεν πληρούν τους όρους και τις προϋποθέσεις της Διακήρυξης, θα ανακηρύξει όσους μπορούν να συμμετάσχουν στην φανερή πλειοδοτική δημοπρασία για το ύψος του προσφερομένου μηνιαίου μισθώματος, τους οποίους θα καλέσει στη συνέχεια να πλειοδοτήσουν. Παρέλκει, και με απόφαση της Επιτροπής Δημοπρασίας δεν θα επακολουθήσει η διαδικασία αυτής της φάσης, εάν μόνον ένας εκ των ενδιαφερομένων προσέλθει ή ανακηρυχθεί να συμμετάσχει στην ανοιχτή πλειοδοτική δημοπρασία για το ύψος του προσφερομένου μηνιαίου μισθώματος, οπότε αυτός ανακηρύσσεται πλειοδότης, εκτός αν το Δ.Σ. της εκμισθώτριας αποφασίσει την επανάληψη της δημοπρασίας.

β. Κατά την έναρξη της ανοιχτής προφορικής δημοπρασίας, ο Πρόεδρος της Επιτροπής Δημοπρασίας, θα κηρύξει την έναρξή της, θα ανακοινώσει τις υποβληθείσες γραπτές προσφορές και θα καλέσει όσους προκρίθηκαν να συμμετάσχουν και παρευρίσκονται κατά τη διεξαγωγή της ανοιχτής προφορικής δημοπρασίας, να καταθέσουν τις προσφορές τους για το ύψος του

προσφερομένου μηνιαίου μισθώματος.

γ. Οι προσφορές των πλειοδοτών, οι οποίες δεν μπορεί να είναι μικρότερες των 50 ευρώ από κάθε προηγούμενη, αναγράφονται στα Πρακτικά, κατά τη σειρά εκφωνήσεως μαζί με το ονοματεπώνυμο του πλειοδότη, ο οποίος τα υπογράφει.

δ. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε πλειοδοτούντα, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικώς τον τελευταίο πλειοδότη, ο οποίος είναι υπεύθυνος γι' αυτήν και καθίσταται μισθωτής με την ολοκλήρωση των διαδικασιών της δημοπρασίας.

ε. Μετά από τρίτη πρόσκληση και εφόσον δεν υπάρχουν άλλες προσφορές, θα ανακηρύξει ως πλειοδότη όποιον προσφέρει το μεγαλύτερο μηνιαίο μίσθωμα.

17. Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να προσέλθει με τον εγγυητή του και με τα απαιτούμενα δικαιολογητικά, εντός δέκα (10) ημερών από της κοινοποίησεως σε αυτόν της αποφάσεως του Διοικητικού Συμβουλίου της ΓΑΙΑ ΑΓΙΩΝ ΑΝΑΡΓΥΡΩΝ ΔΗΜΟΤΙΚΗ Α.Ε., περί κατακυρώσεως και εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, για την υπογραφή της σύμβασης με βάση το σχέδιο που θα συντάξει ο Πληρεξούσιος Δικηγόρος της εκμισθώτριας, σύμφωνα με τους όρους της διακήρυξης. Στην περίπτωση που ο πλειοδότης δεν εμφανισθεί εμπρόθεσμα και με τα απαιτούμενα δικαιολογητικά, η κατατεθείσα εγγύηση συμμετοχής καταπίπτει υπέρ της ΓΑΙΑ ΑΓΙΩΝ ΑΝΑΡΓΥΡΩΝ ΔΗΜΟΤΙΚΗ Α.Ε., χωρίς δικαστική παρέμβαση και διενεργείται αναπλειστηριασμός σε βάρος αυτού και του εγγυητή του με έξοδά τους, οι οποίοι δεν μπορούν να συμμετάσχουν σ' αυτόν, ενέχονται δε και οι δύο για την διαφορά επί έλαττον του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την προηγούμενη.

18. Οι υποψήφιοι δεν δικαιούνται καμία αποζημίωση για τις δαπάνες στις οποίες έχουν υποβληθεί για τη σύνταξη, έκδοση και υποβολή των δικαιολογητικών που αναφέρονται στη παρούσα Διακήρυξη (Φακέλων Συμμετοχής και Προσφοράς κλπ.), αφού η ΓΑΙΑ ΑΓΙΩΝ ΑΝΑΡΓΥΡΩΝ ΔΗΜΟΤΙΚΗ Α.Ε., δεν δεσμεύεται για τη διεξαγωγή της δημοπρασίας, ή την τελική υπογραφή της σύμβασης και δικαιούται να αποφασίσει και χωρίς σπουδαίο λόγο, την αναβολή, επανάληψη, ή την ματαίωσή του. Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά επίσης κανένα δικαίωμα για αποζημίωση από τη μη επιλογή του, ή την καθυστέρηση έγκρισης, ή τη μη έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας για οποιοδήποτε λόγο από το Δ.Σ. της ΓΑΙΑ ΑΓΙΩΝ ΑΝΑΡΓΥΡΩΝ ΔΗΜΟΤΙΚΗ Α.Ε., τα αρμόδια όργανα του Δήμου Αγίων Αναργύρων- Καματερού και κάθε άλλης αρμόδιας αρχής ή Δικαστηρίου.

19. Η μίσθωση αρχίζει από την υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης που θα υπογραφεί μεταξύ της εκμισθώτριας και του πλειοδότη και θα λήγει την αντίστοιχη ημερομηνία μετά την πάροδο εξαετίας. Μπορεί κατά την ελεύθερη κρίση της εκμισθώτριας να παρατείνεται αποκλειστικά με έγγραφη συμφωνία των συμβαλλομένων, με το μίσθωμα και με τους ειδικότερους όρους που θα συμφωνηθούν. Σε καμία περίπτωση η συνολική διάρκεια της μίσθωσης δεν μπορεί να υπερβεί τα 25 έτη. Αν για το μετά το τέλος της εξαετίας χρονικό διάστημα το Δ.Σ. της ΓΑΙΑ ΑΓΙΩΝ ΑΝΑΡΓΥΡΩΝ ΔΗΜΟΤΙΚΗ Α.Ε., προκηρύξει νέα δημοπράτηση του μισθίου, ο ήδη μισθωτής έχει το δικαίωμα, αν κατά τη κρίση του Δ.Σ. της ΓΑΙΑ ΑΓΙΩΝ ΑΝΑΡΓΥΡΩΝ ΔΗΜΟΤΙΚΗ Α.Ε., ήταν

συνεπής με τους όρους του μισθωτηρίου, με δήλωσή του προς αυτήν, αμέσως μετά τη διενέργεια της δημοπρασίας, να προβεί σε ισόποση με αυτήν του τελευταίου πλειοδότη οικονομική προσφορά, οπότε γίνεται σε αυτόν η νέα κατακύρωση και υπογράφεται νέα μισθωτική σύμβαση σύμφωνα με τους όρους της νέας διακήρυξης.

20. α. Η σιωπηρά αναμίσθωση, όπως και η υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή απαγορεύεται απολύτως. Απαγορεύεται ακόμη, η με οιονδήποτε τρόπο μερική, ή ολική παραχώρηση της χρήσης του μισθίου.

β. Επιτρέπεται στο φυσικό πρόσωπο - μισθωτή, η σύσταση εταιρείας οποιασδήποτε νομικής μορφής, στην οποία ο αρχικός μισθωτής θα συμμετέχει καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης υποχρεωτικά με ποσοστό τουλάχιστον 35% του εταιρικού κεφαλαίου, που θα καταβληθεί και η σύσταση της οποίας μαζί με επικυρωμένο αντίγραφο του Καταστατικού της, όπως και κάθε τροποποίησής του και στη συνέχεια οι σχετικές ανακοινώσεις καταχώρισής τους στο ΓΕΜΗ, θα επιδίδονται στην εκμισθώτρια σε προθεσμία δέκα (10) ημερών από τη νόμιμη δημοσίευσή τους. Μέσα στην ίδια προθεσμία θα επιδίδονται και τα λοιπά νομιμοποιητικά έγγραφα που αφορούν την εκπροσώπησή της. Στη περίπτωση αυτή, ο αρχικός μισθωτής, ο εγγυητής του και η νέα μισθώτρια-εταιρεία ευθύνονται έναντι της εκμισθώτριας ως συνεγγυητές με σωρευτική αναδοχή χρέους με τη νέα μισθώτρια- εταιρεία, για την προσήκουσα εκπλήρωση όλων ανεξαιρέτως των όρων της σύμβασης, προσωπικά αλληλέγγυα και σε ολόκληρο ο καθένας τους ως αυτοφειλέτες, παραιτούμενοι ρητά και ανεπιφύλακτα του δικαιώματος προβολής της ενστάσεως διαιρέσεως και διζήσεως και με τους λοιπούς όρους του αρχικού εγγυητή.

γ. Οι ανωτέρω υποχρεώσεις γνωστοποιήσεων των τροποποιήσεων του Καταστατικού και όλων των νομιμοποιητικών εγγράφων, ισχύουν και στη περίπτωση κατά την οποία πλειοδότης-μισθωτής ανακηρυχθεί νομικό πρόσωπο.

δ. Σε περίπτωση σύστασης εταιρείας, θα υπογραφεί με επιμέλεια και τυχόν δαπάνες του μισθωτή, Συμφωνητικό Τροποποίησης της μισθωτικής σύμβασης με τους παραπάνω όρους και όσους άλλους θα αξιώσει το Δ.Σ. της εκμισθώτριας, με πρόσθετο εγγυητή τον πλειοδότη μισθωτή, πλέον του εγγυητή του πλειοδότη αρχικού μισθωτή, οι οποίοι θα εγγυηθούν για την καλή εκτέλεση όλων των όρων της μισθωτικής σύμβασης, ευθυνόμενοι με σωρευτική αναδοχή χρέους και εις ολόκληρον με τη νέα μισθώτρια εταιρεία, παραιτούμενοι του δικαιώματος προβολής της ενστάσεως διαιρέσεως και διζήσεως και με τις λοιπές υποχρεώσεις που έχει αναλάβει ο αρχικός εγγυητής έναντι της εκμισθώτριας. Μέχρι την υπογραφή της Τροποποίησης της μισθωτικής σύμβασης με νέα μισθώτρια την εταιρεία, αυτή, κανένα δικαίωμα δεν αποκτά στο μίσθιο.

21. Απαγορεύεται απολύτως στο μισθωτή η χρήση έκτασης μεγαλύτερης της εκμισθωθείσας. Παράβαση του όρου αυτού συνεπάγεται και την επιβολή των νόμιμων κυρώσεων από τον Δήμο Αγίων Αναργύρων ή οποιοδήποτε άλλο τυχόν αρμόδιο φορέα για αυθαίρετη χρήση κοινόχρηστου χώρου.

22. Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και γενικά να διατηρεί το μίσθιο σε άριστη κατάσταση και να προστατεύει αυτό από κάθε φθορά ή καταπάτησή του, αλλιώς ευθύνεται σεαποζημίωση. Παράλληλα οφείλει να σέβεται

τον χώρο του Κοιμητηρίου, να τηρεί απαρέγκλιτα τους όρους του εκάστοτε ισχύοντος Κανονισμού Λειτουργίας Δημοτικών Κοιμητηρίων του Δήμου Αγίων Αναργύρων – Καματερού, τους όρους του οποίου έχει λάβει γνώση, να μην προβαίνει σε εκδηλώσεις που προσβάλλουν το θρησκευτικό αίσθημα των επισκεπτών του Κοιμητηρίου και τη μνήμη των τεθνεώτων και γενικά να τηρεί το ωράριο λειτουργίας του Κοιμητηρίου και κάθε άλλον Κανονισμό και Οδηγία, που αφορά στην λειτουργία του Κοιμητηρίου.

23. Ο μισθωτής στο συμφωνητικό μίσθωσης που θα συναφθεί θα πρέπει να δηλώσει ότι εξέτασε ο ίδιος και με μηχανικό και ειδικούς της επιλογής του το μίσθιο κυλικείο και το βρήκε της απόλυτης αρεσκείας του και θα το παραλάβει με την υπογραφή του μισθωτηρίου συμφωνητικού, το οποίο θα επέχει και θέση πρωτοκόλλου παράδοσης και παραλαβής του μισθίου από τον μισθωτή, ώστε με τις απαραίτητες εργασίες ανακαίνισης-ανακατασκευής και διαμόρφωσης να γίνει απολύτως κατάλληλο για τη χρήση που προορίζεται. Η ΓΑΙΑ ΑΓΙΩΝ ΑΝΑΡΓΥΡΩΝ ΔΗΜΟΤΙΚΗ Α.Ε., και ο Δήμος Αγίων Αναργύρων-Καματερού δεν ευθύνονται έναντι του μισθωτή για την πραγματική, πολεοδομική και νομική κατάσταση στην οποία βρίσκεται και στην οποία εκμισθώνεται το μίσθιο, της οποίας θα έχει λάβει γνώση αυτός και ο υπέρ' ου εγγυητής πριν δηλώσει τη συμμετοχή του στη δημοπρασία και με τη συμμετοχή του θα την αποδέχεται, ούτε για την ύπαρξη νομικών ή πραγματικών, φανερών ή κρυμμένων ελαττωμάτων του μισθίου, ούτε για την ύπαρξη οποιασδήποτε δουλείας επί του ακινήτου ή εκκίνησής του, ούτε συνεπώς υποχρεούνται γι' αυτά στην επιστροφή ή μείωση του μισθώματος, ούτε στη λύση της μίσθωσης.

24. α. Ο μισθωτής, υποχρεούται να προβεί σε επένδυση ανακατασκευής, ανακαίνισης, διαμόρφωσης, διαρρύθμισης και βελτίωσης του μισθίου κυλικείου και του εξοπλισμού των υδραυλικών, μηχανολογικών και ηλεκτρολογικών εγκαταστάσεών του και του τυχόν περιβάλλοντος αυτό χώρου, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην σχετική μελέτη που έχει συνταχθεί για λογαριασμό της εκμισθώτριας, τηρώντας τις πολεοδομικές διατάξεις και με την έκδοση των απαιτούμενων αδειών δόμησης, με αποκλειστική μέριμνα, ευθύνη και με δικές του δαπάνες, οι οποίες δαπάνες και κατασκευές, όλες ανεξαιρέτως, αναγκαίες, επωφελείς και πολυτελείς και ανεξαρτήτως του ύψους αυτών, που θα αφορούν την ανακατασκευή, ανακαίνιση, διαμόρφωση, διαρρύθμιση και βελτίωση του μισθίου κυλικείου με όλα τα συστατικά και τα παραρτήματά του και του εξοπλισμού των υδραυλικών, μηχανολογικών και ηλεκτρολογικών εγκαταστάσεών του και του περιβάλλοντος αυτό χώρου, ταυτόχρονα με το πέρας των κατασκευών αυτών, ανήκουν στο μίσθιο.

β. Μετά την ολοκλήρωση των εργασιών ανακαίνισης-ανακατασκευής ο μισθωτής υποχρεούται εντός δέκα (10) ημερών να παραδώσει στην εκμισθώτρια Βεβαίωση αρμοδίου Μηχανικού περί μη υπάρξεως αυθαίρετων κατασκευών, οι οποίες απαγορεύονται απολύτως, ενόψει και της νομοθεσίας για την προστασία του δομημένου περιβάλλοντος. Σε διαφορετική περίπτωση η εκμισθώτρια δικαιούται να καταγγείλει τη μίσθωση, να αποφασίσει την κατάπτωση της εγγυοδοσίας χωρίς δικαστική μεσολάβηση με απλή προς τούτο δήλωση του Προέδρου ή του Διευθύνοντος Συμβούλου της. Η Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου Αγίων Αναργύρων - Καματερού, κατόπιν προηγούμενης σχετικής ενημέρωσής της με κάθε πρόσφορο μέσο από τον μισθωτή, δύναται να ελέγξει το μίσθιο ως προς την υλοποίηση των εγκεκριμένων κατά τα ανωτέρω σχεδίων ανακατασκευής, ανακαίνισης και διαρρύθμισης και σε περίπτωση αποκλίσεων, δύναται να υποβάλει σχετικές συστάσεις προς το μισθωτή, ο οποίος υποχρεούται να συμμορφωθεί με αυτές εντός της νομίμου προθεσμίας που θα

του δοθεί.

γ. Μετά την λήξη, σε κάθε δε περίπτωση με την οποτεδήποτε και για οποιοδήποτε λόγο λύση της μίσθωσης, ή την οποτεδήποτε αποχώρηση του μισθωτή από το μίσθιο, για οποιοδήποτε λόγο και αιτία, οι κάθε φύσεως ανακαινίσεις, νόμιμες κατασκευές, συμπεριλαμβανομένων των κάθε φύσεως κτισμάτων με όλα τα συστατικά και παραρτήματά τους, τις ανακατασκευές, βελτιώσεις και προσθήκες στο χώρο του κυλικείου, οποτεδήποτε και αν έγιναν, παραμένουν αυτοδίκαια προς όφελος του μισθίου στην κυριότητα του Δήμου Αγίων Αναργύρων-Καματερού και στην κατοχή και χρήση της ΓΑΙΑ ΑΓΙΩΝ ΑΝΑΡΓΥΡΩΝ ΔΗΜΟΤΙΚΗ Α.Ε., χωρίς κανένα απολύτως δικαίωμα του μισθωτή να αφαιρέσει οποιαδήποτε νόμιμη κατασκευή και βελτίωση του μισθίου και να ζητήσει από την εκμισθώτρια ή τον κύριο του μισθίου οποιαδήποτε αποζημίωση για οποιοδήποτε λόγο και αιτία, ή το συμφνηφισμό τους με μισθώματα ή με οποιαδήποτε άλλη αξίωσή του που απορρέει από τη μισθωτική σχέση ή εξ αφορμής της, από τα οποία δικαιώματα παραιτείται από τώρα ρητά και ανεπιφύλακτα.

Ειδικότερα :

δ. Ο μισθωτής υποχρεούται χωρίς όχλησή του ταυτόχρονα με την λήξη ή την καθ' οιονδήποτε τρόπο λύση της μίσθωσης, ή την για οποιοδήποτε λόγο αποχώρησή του από το μίσθιο, σε περίπτωση δε καταγγελίας της από την εκμισθώτρια μόλις περάσει η νόμιμη προθεσμία, να εκκενώσει και να παραδώσει το μίσθιο με όλες τις βελτιώσεις στις οποίες έχει προβεί για την ανακαίνιση-ανακατασκευή του, με τον ηλεκτρομηχανολογικό εξοπλισμό του και γενικά με τις αναγκαίες, επωφελείς δαπάνες για την ανακαίνιση-ανακατασκευή και διαμόρφωση αυτού και τυχόν του περιβάλλοντος χώρου, σε καλή κατάσταση σύμφωνα με τη συνήθη χρήση, στην οποία υποχρεούται να το διατηρεί καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης. Διαφορετικά υποχρεούται να καταβάλει για κάθε ημέρα καθυστέρησης, πέραν της εκ του νόμου προβλεπόμενης αποζημίωσης χρήσης, το ένα δέκατο (1/10) του μηνιαίου μισθώματος ως ποινική ρήτρα και επιπλέον, η εκμισθώτρια θα δικαιούται να αξιώσει και την αποκατάσταση και κάθε άλλης θετικής και αποθετικής ζημίας της και του Δήμου Αγίων Αναργύρων-Καματερού. Η απόδοση του μισθίου από τον μισθωτή και η παραλαβή του από την εκμισθώτρια, θα γίνει με πρωτόκολλο παράδοσης και παραλαβής που θα υπογραφεί από την ΓΑΙΑ ΑΓΙΩΝ ΑΝΑΡΓΥΡΩΝ ΔΗΜΟΤΙΚΗ Α.Ε., και τον μισθωτή.

ε. Στο μισθωτή απαγορεύεται απόλυτα η αφαίρεση κατά τη λήξη, ή τη λύση της μίσθωσης, ή την αποχώρηση από το μίσθιο του μισθωτή, για οποιοδήποτε λόγο και αιτία, οποιασδήποτε δαπάνης που έγινε από τον μισθωτή αναγκαίας ή πολυτελούς, αφού ρητά και ειδικά συμφωνείται ότι όλες ανεξαιρέτως οι δαπάνες θα παραμείνουν σε όφελος του μισθίου χωρίς καμία αποζημίωση του μισθωτή, ο οποίος σε κάθε περίπτωση παραιτείται από αυτήν από τώρα ρητά και ανεπιφύλακτα.

στ. Ειδικά, ρητά και ανεπιφύλακτα συμφωνείται ότι, σε περίπτωση αναγκαστικής εκτέλεσης εξωστικής δικαστικής απόφασης ή διαταγής απόδοσης μισθίου, ή οιοδήποτε άλλου εκτελεστού τίτλου κατά του μισθωτή και σε περίπτωση κατά την οποία τα εισκομισθέντα στο μίσθιο κινητά πράγματα του μισθωτή δεν εκτεθούν σε πλειστηριασμό για την ικανοποίηση των αξιώσεων της εκμισθώτριας και των ειδικών ή καθολικών διαδόχων της κατά του μισθωτή, ή για οποιοδήποτε άλλο λόγο και αιτία, η αξίωση του μισθωτή-καθ' ού η εκτέλεση, κατά του μεσεγγυούχου που διορίστηκε από τον δικαστικό επιμελητή, προς απόδοση των υπαρχόντων στο μίσθιο κινητών

πραγμάτων, σύμφωνα με τις διατάξεις Κ.Πολ.Δ., παραγράφεται ύστερα από έξι (6) μήνες από την αποβολή του και ο μισθωτής από τώρα ρητά και ανεπιφύλακτα δηλώνει ότι μετά την πάροδο έξι (6) μηνών από την αποβολή του ρητά και ανεπιφύλακτα παραιτείται κάθε δικαιώματος κυριότητας, νομής και κατοχής επί των υπαρχόντων στο μίσθιο κινητών πραγμάτων, και εν γένει κάθε αξιώσεώς του εμπράγματης και ενοχικής κατά του μεσεγγυούχου που διορίστηκε από τον δικαστικό επιμελητή και της εκμισθώτριας, η οποία δικαιούται όλα τα υπάρχοντα στο μίσθιο κινητά πράγματα να τα διαθέτει όπως αυτή επιθυμεί.

25. Ο μισθωτής υποχρεούται να ασφαλίσει το μίσθιο (κυλικείο) με όλα τα επικείμενά του και τις εγκαταστάσεις του, με δικά του έξοδα και με λήπτη του ποσού της ασφάλισης σε περίπτωση επέλευσης του ασφαλιστικού κινδύνου την ΓΑΙΑ ΑΓΙΩΝ ΑΝΑΡΓΥΡΩΝ ΔΗΜΟΤΙΚΗ Α.Ε., και να το διατηρεί ασφαλισμένο στην πραγματική του αξία κατά των κινδύνων πυρκαγιάς από οποιαδήποτε αιτία, κεραυνών, έκρηξης, καταστροφών από φυσικά αίτια και υλικών ζημιών από ανθρώπινες πράξεις ή παραλείψεις, από κακόβουλες ή μη ενέργειες, καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης.

Η ανανέωση των συμβάσεων ασφάλισης θα γίνεται έγκαιρα και ο μισθωτής υποχρεούται να προσκομίζει και να παραδίδει στη ΓΑΙΑ ΑΓΙΩΝ ΑΝΑΡΓΥΡΩΝ ΔΗΜΟΤΙΚΗ Α.Ε., τις αποδείξεις καταβολής των ασφαλιστρών και αντίγραφο του ασφαλιστηρίου συμβολαίου.

Σε περίπτωση που ο μισθωτής δεν ασφαλίσει αμέσως με την έναρξη της μίσθωσης το μίσθιο κατά των πιο πάνω κινδύνων, ή δεν ανανεώνει εμπρόθεσμα τη σύμβαση ασφάλισης υπέρ της ΓΑΙΑ ΑΓΙΩΝ ΑΝΑΡΓΥΡΩΝ ΔΗΜΟΤΙΚΗ Α.Ε., η παράλειψη αυτή αποτελεί ειδικό λόγο καταγγελίας της μίσθωσης από την εκμισθώτρια από υπαιτιότητα του μισθωτή.

26. Στο μισθωτή απαγορεύεται απόλυτα:

Η αποθήκευση στο μίσθιο εύφλεκτων υλών και γενικά αντικειμένων τα οποία είναι άσχετα προς την εκμισθούμενη χρήση, ή που μπορούν να προξενήσουν στο μίσθιο βλάβη ή κίνδυνο πυρκαγιάς, σε σχέση με την οποία παραμένει πάντοτε αμέριμη η ευθύνη του μισθωτή.

27. Ο μισθωτής υποχρεούται :

α) Να τηρεί τις πολεοδομικές, υγειονομικές, ποινικές, αστυνομικές, αγορανομικές, φορολογικές και διοικητικές διατάξεις, συμπεριλαμβανομένων και του ισχύοντος Κανονισμού λειτουργίας του Κοιμητηρίου του Δήμου Αγίων Αναργύρων -Καματερού, τους τυχόν αντίστοιχους Κανονισμούς του Δήμου και ιδίως τις διατάξεις για τη προστασία του περιβάλλοντος, την καθαριότητα, και την υγιεινή, το ωράριο λειτουργίας του Κοιμητηρίου κ.λ.π.

β) Να παίρνει κάθε μέτρο το οποίο είναι αναγκαίο για την αποφυγή ενδεχομένων βλαβών ή ενόχλησης των επισκεπτών του Κοιμητηρίου, του προσωπικού του Κοιμητηρίου, του ιερού ναού που βρίσκεται εντός του Κοιμητηρίου κ.λ.π.

γ) Να διατηρεί το μίσθιο και τον γύρω χώρο από κάθε άποψη και ιδίως από άποψη υγιεινής και καθαριότητας σε άριστη κατάσταση και να επισκευάζει και γενικότερα να αποκαθιστά με αποκλειστική φροντίδα, ευθύνη και δαπάνες του κάθε βλάβη και φθορά του μισθίου.

δ) Να εκπληρώνει όλες ανεξαιρέτα τις υποχρεώσεις του οι οποίες επιβάλλονται από την κατανάλωση ηλεκτρικού ρεύματος, νερού, τηλεφώνου κλπ., πληρώνοντας το ποσοστό που αντιστοιχεί στο μίσθιο.

ε) Να καταβάλλει χωρίς προφάσεις, στην εκμισθώτρια μαζί με το μίσθωμα ολόκληρο το τέλος χαρτοσήμου που αναλογεί στο καταβαλλόμενο κάθε φορά μίσθωμα και οποιοδήποτε άλλο φόρο ή τέλος που επιβάλλεται σε σχέση με την εκμισθούμενη χρήση, όπως και τους κάθε φύσης δημοτικούς φόρους, τα τέλη καθαριότητας και φωτισμού, και τα τέλη ύδρευσης και αποχέτευσης και γενικά καθετί που συνεισπράττεται με τους λογαριασμούς ρεύματος και νερού, στο ποσοστό που αντιστοιχεί στο μίσθιο, διότι όλα αυτά ελήφθησαν υπόψη για τον καθορισμό του μισθώματος.

στ) Να επιτρέπει κατά τις ώρες της λειτουργίας του, την ελεύθερη επίσκεψη στο μίσθιο σε οποιονδήποτε επιθυμεί να το μισθώσει μελλοντικά.

28. α). Η εκμισθώτρια δεν έχει καμιά απολύτως υποχρέωση για συντήρηση, αντικατάσταση, επισκευή ζημιών και βλαβών του μισθίου, των εγκαταστάσεων και του εξοπλισμού του, για τους οποίες την αποκλειστική ευθύνη και υποχρέωση σε ολόκληρη τη διάρκεια της μίσθωσης και της παραμονής του στο μίσθιο έχει ο μισθωτής, έστω και αν πρόκειται για αναγκαίες δαπάνες.

β) Αν προκληθούν ζημιές ή βλάβες του μισθίου ιδιαίτερα σημαντικές που προήλθαν από ανωτέρα βία ή από γεγονός για το οποίο δεν ευθύνεται ο μισθωτής και καθιστούν αδύνατη τη χρήση του μισθίου, τότε δικαιούται, ή να τις αποκαταστήσει με μέριμνα, ευθύνη και δαπάνες του και να συνεχίσει να παραμένει στο μίσθιο, ή να λύσει εγγράφως την μίσθωση αζημίως για όλους τους συμβαλλόμενους.

γ) Σε ολόκληρη τη διάρκεια της μίσθωσης η εκμισθώτρια δεν έχει οποιαδήποτε ευθύνη για τη τυχόν έλλειψη παροχής ηλεκτρικού ρεύματος ή νερού ή τηλεφώνου ή κακής λειτουργίας τους, από οποιοδήποτε λόγο και αιτία.

29. Η εγγυοδοσία (εγγυητική επιστολή) για την από τον μισθωτή καλή εκτέλεση και τήρηση όλων ανεξαιρέτα των όρων της μίσθωσης θα επιστραφεί στον μισθωτή μετά τη λήξη της μίσθωσης, και με την προϋπόθεση ότι θα έχουν τηρηθεί όλοι ανεξαιρέτα οι όροι της σύμβασης, θα έχουν εκπληρωθεί από μέρους του μισθωτή όλες οι υποχρεώσεις από τη μίσθωση αυτή, θα έχουν εξοφληθεί όλοι ανεξαιρέτα οι λογαριασμοί ρεύματος, νερού, φόρων, τελών, κλπ., δεν έχει λάβει χώρα καμία παράβαση ή αθέτηση όρου της σύμβασης από τον μισθωτή και θα έχει πραγματοποιηθεί η απόδοση και παραλαβή του μισθίου σε κατάσταση σύμφωνα με τη συνήθη χρήση, διαφορετικά αυτή αυτοδίκαια και χωρίς δικαστική παρέμβαση υπέρ της εκμισθώτριας, από την οποία ο μισθωτής παραιτείται από τώρα ρητά και ανεπιφύλακτα.

30. Η παράβαση ή αθέτηση από τον μισθωτή ενός και κατά μείζονα λόγο περισσότερων από τους συμφωνηθέντες όρους της μίσθωσης οι οποίοι συνομολογούνται όλοι ανεξαιρέτα ως ουσιώδεις, και οι οποίοι αναφέρονται στο συμφωνητικό αυτό, παρέχει στην εκμισθώτρια τα παρακάτω δικαιώματα, τα οποία ασκούνται κατ' επιλογή της χωριστά ή σωρευτικά, δηλαδή :

A. α) Με απλή με οποιοδήποτε τύπο δήλωση της θέλησής της γι' αυτό προς τον μισθωτή να λύσει

την μίσθωση και να επιδιώξει την έξωση του μισθωτή από το μίσθιο κατά την διαδικασία που προβλέπει ο νόμος.

β) Η μη εμπρόθεσμη καταβολή κατά τη ρητή ημέρα που συμφωνήθηκε έστω και ενός μισθώματος από δυστροπία του μισθωτή, επιφέρει την έξωση του μισθωτή σύμφωνα με το νόμο.

γ) Επίσης την έξωση του μισθωτή επιφέρει και η μη εμπρόθεσμη καταβολή του τέλους χαρτοσήμου που αναλογεί ή του λογαριασμού ηλεκτρικού ρεύματος ή ύδατος ή των φόρων ή τελών ή του τέλους ύδρευσης και αποχέτευσης και όλων των λοιπών υποχρεώσεών του.

Β.- Να κηρύξει με τον πιο πάνω τρόπο ότι, η εγγυοδοσία που βρίσκεται στα χέρια της κατέπεσε αυτοδίκαια υπέρ αυτής, λόγω ποινικής ρήτηρας, διότι ρητά και ανεπιφύλακτα συμφωνείται ότι, η πιο πάνω εγγύηση θα λειτουργεί και ως προσήκουσα ποινική ρήτρα σε περίπτωση αθέτησης ή παράβασης οποιουδήποτε όρου της μίσθωσης αυτής αφού συνομολογούνται όλοι ανεξαιρέτα ως ουσιώδεις, αλλά και ως αποζημίωση.

Γ.- Σε κάθε περίπτωση έξωσης του μισθωτή ή λύσης της μίσθωσης από υπαιτιότητα του μισθωτή ή αποχώρησης του από το μίσθιο πριν λήξει η συμβατική διάρκεια της μίσθωσης και ιδίως σε περίπτωση καθυστέρησης και μη εμπρόθεσμης καταβολής έστω και ενός μισθώματος από δυστροπία του μισθωτή, ή του τέλους χαρτοσήμου που αναλογεί, ή του λογαριασμού ηλεκτρικού ρεύματος ή ύδατος, ή των φόρων, ή τελών, ή του τέλους ύδρευσης και αποχέτευσης πλέον της εξώσεώς του την οποία δικαιούται η εκμισθώτρια, τα μη δεδουλευμένα μισθώματα έως τη συμπλήρωση τριών ετών από την ημέρα υπογραφής του συμφωνητικού μίσθωσης γίνονται ληξιπρόθεσμα και αμέσως απαιτητά, όσα δε έχουν τυχόν εισπραχθεί, δεν επιστρέφονται, λόγω ποινικής ρήτηρας που συμφωνείται από τώρα ως προσήκουσα και λόγω αποζημίωσης της εκμισθώτριας, επί πλέον της εγγυήσεως η οποία και αυτή καταπίπτει ως προσήκουσα ποινική ρήτρα και αποζημίωση.

31. Ο μισθωτής υποχρεούται να λειτουργεί το μίσθιο συνέχεια χωρίς διακοπές, αλλά και χωρίς να ενοχλούνται οι επισκέπτες του Κοιμητηρίου, ούτε και οι περίοικοι, ιδίως από θορύβους κατά τις ώρες κοινής ησυχίας και από ρυπογόνες εκπομπές.

32. Η ΓΑΙΑ ΑΓΙΩΝ ΑΝΑΡΓΥΡΩΝ ΔΗΜΟΤΙΚΗ Α.Ε. και ο Δήμος Αγίων Αναργύρων-Καματερού, δικαιούνται να προβαίνουν από κοινού ή χωριστά καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης σε υποδείξεις στον μισθωτή για τη προστασία του χώρου του Κοιμητηρίου και του περιβάλλοντος χώρου, αλλά και του φυσικού και οικιστικού περιβάλλοντος της γύρω περιοχής. Ο μισθωτής υποχρεούται να συμμορφώνεται στις υποδείξεις αυτές.

33. Η ΓΑΙΑ ΑΓΙΩΝ ΑΝΑΡΓΥΡΩΝ ΔΗΜΟΤΙΚΗ Α.Ε., εποπτεύει την πιστή τήρηση των όρων της μίσθωσης καθ' όλη τη διάρκειά της. Για το σκοπό αυτό δικαιούται να επισκέπτεται το μίσθιο και να εισέρχεται σε αυτό οποτεδήποτε και να ελέγχει με τα όργανά της ή του Δήμου Αγίων Αναργύρων - Καματερού αυτό και τις εγκαταστάσεις του και γενικά ολόκληρο το μίσθιο χώρο για να διαπιστώνει την αρτιότητα της λειτουργίας του. Για τυχόν παρατηρήσεις και υποδείξεις θα ενημερώνεται εγγράφως ο μισθωτής και θα του τάσσεται εύλογη προθεσμία συμμόρφωσής του. Η μη συμμόρφωση του μισθωτή θα αποτελεί λόγο καταγγελίας της μισθωτικής σύμβασης από

υπαιτιότητα του μισθωτή για κακή χρήση του μισθίου και για παράβαση όρων της σύμβασης.

34. Καμία ευθύνη δεν έχει η ΓΑΙΑ ΑΓΙΩΝ ΑΝΑΡΓΥΡΩΝ ΔΗΜΟΤΙΚΗ Α.Ε., και ο Δήμος Αγίων Αναργύρων-Καματερού έναντι οποιουδήποτε τρίτου εξαιτίας, ή εξ αφορμής της μίσθωσης αυτής.

35. Σε περίπτωση θανάτου, ή αποδεδειγμένης βαριάς ασθένειας ή νομικής ανικανότητας φυσικού προσώπου-μισθωτή, στην υπολειπόμενη μίσθωση και με τους ίδιους όρους και διάρκεια μίσθωσης υπεισέρχονται οι νόμιμοι κληρονόμοι του, οι οποίοι θα πρέπει εφόσον επιθυμούν τούτο και παρέχουν τα απαραίτητα εγγύγια, να το δηλώσουν με επίδοση έγγραφης δήλωσής τους προς τη ΓΑΙΑ ΑΓΙΩΝ ΑΝΑΡΓΥΡΩΝ ΔΗΜΟΤΙΚΗ Α.Ε., μέσα σε προθεσμία ενός (1) μηνός από το συμβάν, αλλιώς λύνεται η μίσθωση και το μίσθιο περιέρχεται αυτοδίκαια στη κατοχή της ΓΑΙΑ ΑΓΙΩΝ ΑΝΑΡΓΥΡΩΝ ΔΗΜΟΤΙΚΗ Α.Ε. στην κατάσταση που θα βρίσκεται κατά το χρόνο εκείνο. Στην περίπτωση αυτή, οι κάθε φύσεως ανακαινίσεις, νόμιμες κατασκευές, συμπεριλαμβανομένων των κάθε φύσεως κτισμάτων με όλα τα συστατικά και παραρτήματά τους, τις ανακατασκευές, βελτιώσεις και προσθήκες στο κτίριο του κυλικείου και στον περιβάλλοντα χώρο, οποτεδήποτε και αν έγιναν, παραμένουν αυτοδίκαια προς όφελος του μισθίου στην κυριότητα του Δήμου Αγίων Αναργύρων-Καματερού και στην κατοχή και χρήση της ΓΑΙΑ ΑΓΙΩΝ ΑΝΑΡΓΥΡΩΝ ΔΗΜΟΤΙΚΗ Α.Ε., χωρίς κανένα απολύτως δικαίωμα των νόμιμων κληρονόμων του μισθωτή να αφαιρέσει οποιαδήποτε νόμιμη κατασκευή και βελτίωση του μισθίου και να ζητήσει από την εκμισθώτρια ή τον κύριο του μισθίου οποιαδήποτε αποζημίωση για οποιοδήποτε λόγο και αιτία, ή το συμψηφισμό τους με μισθώματα ή με οποιαδήποτε άλλη αξίωσή του που απορρέει από τη μισθωτική σχέση ή εξ αφορμής της, από τα οποία δικαιώματα παραιτείται από τώρα ρητά και ανεπιφύλακτα.

Εφόσον πληρούνται οι προϋποθέσεις που προβλέπονται από το νόμο, το Διοικητικό Συμβούλιο της ΓΑΙΑ ΑΓΙΩΝ ΑΝΑΡΓΥΡΩΝ ΔΗΜΟΤΙΚΗ Α.Ε. αποφασίζει για τη συνέχιση της μίσθωσης επ' ονόματι των ανωτέρω, ή ενός ή περισσοτέρων εξ αυτών, που οι ίδιοι θα υποδείξουν μέσα στη πιο πάνω αποκλειστική προθεσμία, υπογραφομένου σχετικού συμφωνητικού με τη ΓΑΙΑ ΑΓΙΩΝ ΑΝΑΡΓΥΡΩΝ ΔΗΜΟΤΙΚΗ Α.Ε.

36. Σε περίπτωση λήξεως της διάρκειάς του, λύσεως, πτωχεύσεως, θέσεως υπό εκκαθάριση ή υπό αναγκαστική διαχείριση νομικού προσώπου-μισθωτή, η μίσθωση λύεται από υπαιτιότητά του και το μίσθιο περιέρχεται αυτοδίκαια στη κατοχή της ΓΑΙΑ ΑΓΙΩΝ ΑΝΑΡΓΥΡΩΝ ΔΗΜΟΤΙΚΗ Α.Ε. Το Διοικητικό Συμβούλιο της ΓΑΙΑ ΑΓΙΩΝ ΑΝΑΡΓΥΡΩΝ ΔΗΜΟΤΙΚΗ Α.Ε. αποφασίζει στις περιπτώσεις αυτές για τις απαραίτητες ενέργειες, ώστε να συνεχιστεί απρόσκοπτα η λειτουργία του κυλικείου.

37. Όλοι οι όροι της σύμβασης μίσθωσης θα συμφωνούνται ανεξαιρέτως ως ουσιώδεις. Η παράβαση έστω και ενός από αυτούς συνεπάγεται την αυτοδίκαιη κατάπτωση της εγγύησης ως προσήκουσας ποινικής ρήτρας με απλή προς τούτο έγγραφη δήλωση του Προέδρου του Δ.Σ. της ΓΑΙΑ ΑΓΙΩΝ ΑΝΑΡΓΥΡΩΝ ΔΗΜΟΤΙΚΗ Α.Ε. προς το μισθωτή. Στην περίπτωση αυτή η ΓΑΙΑ ΑΓΙΩΝ ΑΝΑΡΓΥΡΩΝ ΔΗΜΟΤΙΚΗ Α.Ε. δικαιούται να προβεί στη λύση της μίσθωσης με την έγγραφη γνωστοποίηση της βούλησής της γι' αυτή και να επιδιώξει την νόμιμη απόδοση του μισθίου, σύμφωνα με τη διαδικασία του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας, οπότε ο μισθωτής (αρχικός και εταιρεία που τυχόν έχει συσταθεί) και ο εγγυητής θα ευθύνονται αλληλέγγυα και σε ολόκληρο ο καθένας τους για την αποκατάσταση και κάθε θετικής και αποθετικής ζημιάς της ΓΑΙΑ ΑΓΙΩΝ

ΑΝΑΡΓΥΡΩΝ ΔΗΜΟΤΙΚΗ Α.Ε. και του Δήμου Αγίων Αναργύρων, πλέον όλων των ποινικών ρητρών που έχουν συμφωνηθεί.

38. Η τυχόν μη έγκαιρη από την πλευρά της εκμισθώτριας άσκηση των δικαιωμάτων της που αναφέρονται στην παρούσα σε καμία περίπτωση δεν σημαίνει σιωπηρή παραίτηση ή αποδυνάμωση των δικαιωμάτων της εκμισθώτριας, η οποία δικαιούται να ασκεί τα δικαιώματά της και τις αξιώσεις της, κατά τη κρίση των αρμοδίων οργάνων της, είτε χωριστά είτε σωρευτικά.

39. **Ο εκ τρίτου συμβαλλόμενος εγγυητής** στο συμφωνητικό μίσθωσης που θα συναφθεί θα εγγυάται ρητά και ανεπιφύλακτα προς την εκμισθώτρια για την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου, και την εκπλήρωση και ακριβή τήρηση όλων ανεξαιρέτα των όρων της σύμβασης μίσθωσης από τον μισθωτή και ιδίως την εμπρόθεσμη και ολοκληρωτική εξόφληση κάθε απαίτησης (μισθώματα, αποζημιώσεις, ποινικές ρήτρες κλπ.) της εκμισθώτριας κατά του μισθωτή, πλέον τόκων και εξόδων, και γενικά εγγυάται την εκπλήρωση όλων των υποχρεώσεων του μισθωτή, ευθυνόμενος προσωπικά, αλληλέγγυα και σε ολόκληρο με τον μισθωτή ως αυτοφειλέτης, παραιτούμενος από το δικαίωμα προβολής της ενστάσεως διαιρέσεως και διζήσεως, όπως και του δικαιώματος να προτείνει κατά της εκμισθώτριας ενστάσεις του μισθωτή, αναδεχόμενος με σωρευτική ως προς τον μισθωτή αναδοχή, να καταβάλει στην εκμισθώτρια και στον Δήμο Αγίων Αναργύρων-Καματερού, κάθε ποσό που θα του επιδικασθεί εξαιτίας ή εξ αφορμής της μίσθωσης αυτής.

Ο εγγυητής στο συμφωνητικό μίσθωσης που θα συναφθεί θα παραιτείται έναντι της εκμισθώτριας του δικαιώματος να ασκήσει τα τυχόν από αναγωγή δικαιώματά του κατά του μισθωτή, αν υφίσταται κατ' αυτού οποιαδήποτε αξίωση της εκμισθώτριας. Ο εγγυητής παραιτείται έναντι της εκμισθώτριας του δικαιώματος υποκαταστάσεώς του στα παρεπόμενα εμπράγματα δικαιώματά του, έστω και αν οι απαιτήσεις της εκμισθώτριας εξοφλήθηκαν ολοσχερώς από αυτόν. Ο εγγυητής δεν απελευθερώνεται, έστω και αν για οποιονδήποτε λόγο που βαρύνει ή όχι την εκμισθώτρια έγινε αδύνατη η ικανοποίησή της από τον οφειλέτη μισθωτή, ούτε αν η εκμισθώτρια από οποιονδήποτε λόγο παραιτήθηκε ασφαλειών υπέρ της απαίτησής της, ούτε αν υπήρξε καθυστέρηση ή αμέλεια για την ανάληψη και συνέχιση από την εκμισθώτρια της δικαστικής επιδίωξης των αξιώσεών της, ο δε εγγυητής παρέχει από τώρα χωρίς να διατηρήσει δικαίωμα ανάκλησης, στην εκμισθώτρια την ανεπιφύλακτη συναίνεσή του, να παραιτείται οποτεδήποτε οποιωνδήποτε ασφαλειών εμπραγμάτων ή προσωπικών έχει λάβει υπέρ αυτής. Τυχόν απόσβεση της κύριας οφειλής χωρίς ικανοποίηση της εκμισθώτριας, ή λόγω μη δικαστικής επιδίωξης οποιασδήποτε απαίτησής της, συμφωνείται ότι δεν αποτελούν λόγο ελευθέρωσης του εγγυητή. Οποιαδήποτε και στο μέλλον αναγνώριση οφειλής από τον μισθωτή προς την εκμισθώτρια υποχρεώνει και τον εγγυητή.

Ο εγγυητής στο συμφωνητικό μίσθωσης που θα συναφθεί αποδέχεται από τώρα κάθε μεταβολή οποιουδήποτε όρου της σύμβασης μεταξύ εκμισθώτριας και μισθωτή και επίσης τη μεταβολή οποτεδήποτε των ποσών του μισθώματος και λοιπών επιβαρύνσεών του και ευθύνεται κατά τους παραπάνω όρους σε οποιαδήποτε περίπτωση παραχώρησης όλου ή μέρους του μισθίου ή μεταβίβασης της μισθωτικής σχέσης από τον μισθωτή εν όλω ή εν μέρει.

Η παραπάνω ευθύνη του εγγυητή αφορά κάθε αξίωση της εκμισθώτριας που απορρέει από την παρούσα μίσθωση και εξακολουθεί να υφίσταται και μετά τη λήξη ή λύση της μίσθωσης ή

αποχώρηση του μισθωτή από το μίσθιο για οποιοδήποτε λόγο και αιτία, μέχρι την πλήρη ικανοποίηση των αξιώσεων της εκμισθώτριας.

40. Κάθε επίδοση εγγράφου η δικογράφου ακόμη και εισαγωγικού δίκης που απευθύνεται στον μισθωτή και στον εγγυητή και έχει σχέση με τη μίσθωση αυτή θα γίνεται στο μίσθιο, έστω και αν η κατοικία ή έδρα του μισθωτή και του εγγυητή του βρίσκεται σε άλλη διεύθυνση, μετά δε την αποβολή, ή την απόδοση του μισθίου, στην δηλωμένη με το Μισθωτήριο διεύθυνση και αν ακόμα αυτή έχει μεταβληθεί, εφόσον η νέα διεύθυνση κατοικίας δεν έχει κοινοποιηθεί στην εκμισθώτρια με Δικαστικό Επιμελητή.

41. Αποφάσεις που έχουν εκδοθεί έστω και μόνο κατά του μισθωτή, που αφορούν την απόδοση τους χρήσης του μισθίου εκτελούνται και κατά οποιοδήποτε αντλεί τα δικαιώματα του από τον μισθωτή, ή κατέχει το μίσθιο γι' αυτόν, ο οποίος αποδεχόμενος να κάνει την αντισυμβατική αυτή χρήση του μισθίου παραιτείται ανεπιφύλακτα από κάθε δικαίωμά του προσβολής των αποφάσεων αυτών, των πράξεων και τους διαδικασίας εκτέλεσής τους.

42. Ο μισθωτής και ο εγγυητής στο συμφωνητικό μίσθωσης που θα συναφθεί θα διορίσουν αντικλήτους τους, προς τους οποίους η εκμισθώτρια έχει τη δυνατότητα να επιδίδει οποιαδήποτε εξώδικα ή δικαστικά έγγραφα (εισαγωγικά δίκης, δικόγραφα, ένδικα μέσα, εκθέσεις βιαίας αποβολής, εξώδικες προσκλήσεις, δικαστικές κλήσεις κλπ), που αφορούν κύριες ή παρεπόμενες διαφορές που απορρέουν από την μίσθωση αυτή ή εξ αφορμής της, όπως Διαταγές Πληρωμής, Διαταγές απόδοσης χρήσης μισθίου, αγωγές για απόδοση του μισθίου και καταβολή μισθωμάτων και αποζημιώσεων, επιταγές για την εκτέλεση των σχετικών αποφάσεων, εκθέσεις αναγκαστικής εκτελέσεως και περιλήψεις της και γενικά κάθε έγγραφο κλπ.

43. Η μίσθωση αυτή δεν υπάγεται στις προστατευόμενες μισθώσεις του ν. 813/1978 όπως ισχύει σήμερα, σύμφωνα με την περ. ε' της παρ. 1 του άρθρου 4 του Π.Δ.34/1995.

44. Ό,τι δεν ρυθμίζεται από τους όρους της παρούσας διέπεται από την ισχύουσα νομοθεσία.

45. Για το μίσθιο θα εκδοθεί με επιμέλεια και δαπάνες της εκμισθώτριας το απαιτούμενου Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης.

46. Επανάληψη της Δημοπρασίας Ματαίωση

Στην περίπτωση που δεν εμφανιστούν πλειοδότες, ή το αποτέλεσμά της κριθεί, κατά την κρίση του Δ.Σ. της ΓΑΙΑ ΑΓΙΩΝ ΑΝΑΡΓΥΡΩΝ ΔΗΜΟΤΙΚΗ Α.Ε., ασύμφορο γι' αυτήν, η δημοπρασία επαναλαμβάνεται, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 192 του Ν.3463/2006, όπως αυτό τροποποιήθηκε με την διάταξη του άρθρου 196 του Ν.4555/2018 και αν και η δεύτερη δημοπρασία αποβεί άκαρπη, τότε η εκμίσθωση μπορεί να γίνει με απευθείας συμφωνία, τους όρους της οποίας αποφασίζει το Διοικητικό Συμβούλιο της ΓΑΙΑ ΑΓΙΩΝ ΑΝΑΡΓΥΡΩΝ ΔΗΜΟΤΙΚΗ Α.Ε.

Μετά από απόφαση του διοικητικού Συμβουλίου της ΓΑΙΑ ΑΓΙΩΝ ΑΝΑΡΓΥΡΩΝ ΔΗΜΟΤΙΚΗ Α.Ε. μπορεί να αποφασιστεί η επανάληψη της Δημοπρασίας όταν:

α) Μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας ο τελευταίος πλειοδότης δεν εμφανιστεί για την υπογραφή των πρακτικών.

β) Μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της κατακυρωτικής σε αυτόν απόφασης, αυτός δεν προσέλθει εμπρόθεσμα για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης.

Στις περιπτώσεις αυτές, η δημοπρασία επαναλαμβάνεται σε βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή του, ενώ ως ελάχιστο όριο προσφοράς καθορίζεται το ποσό, βάση του οποίου έγινε η πρώτη κατακύρωση. Το ποσό αυτό μπορεί να μειωθεί με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρείας. Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική Διακήρυξη, που αναφέρεται στους όρους της πρώτης Διακήρυξης και δημοσιεύεται, όπως η αρχική, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν τη διενέργεια της.

Η Δημοπρασία ματαιώνεται στην περίπτωση, που κατά τον έλεγχο των δικαιολογητικών διαπιστωθούν ελλείψεις, που αφορούν όλους τους υποψηφίους.

Για ό,τι δεν προβλέπεται από τους όρους της παρούσας Διακήρυξης, ισχύ έχουν οι διατάξεις του ΠΔ 270/1981, του Ν.3463/2006 και του Ν.455/2018, όπως τροποποιημένοι σήμερα ισχύουν.

47. Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για την Δημοπρασία και αντίγραφο της παρούσας Διακήρυξης αλλά και των αναφερομένων στους όρους αυτής, ως αναπόσπαστων τμημάτων αυτής (βεβαίωση κυρία χρήσης και μελέτη ανακαίνισης του κυλικείου, Κανονισμός λειτουργίας του Κοιμητηρίου κ.α.), με δαπάνες τους, μπορούν να λάβουν οι ενδιαφερόμενοι από τα γραφεία της ΓΑΙΑ ΑΓΙΩΝ ΑΝΑΡΓΥΡΩΝ ΔΗΜΟΤΙΚΗ Α.Ε. κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες στην Διεύθυνση, Λεωφ. Δημοκρατίας αρ.208 στους Αγίους Αναργύρους και στα τηλ. 211-120-5695. Επιπλέον, η παρούσα Διακήρυξη θα είναι δημοσιευμένη σύμφωνα με τον όρο 2 της παρούσας.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

ΣΠΥΡΟΣ ΚΟΤΣΙΝΗΣ»

Επιπλέον, ο Πρόεδρος λαμβάνοντας υπόψη

- i. Τις διατάξεις του ΠΔ 270/1981
- ii. Τις διατάξεις του Εσωτερικού Κανονισμού λειτουργίας της ΓΑΙΑ ΑΓΙΩΝ ΑΝΑΡΓΥΡΩΝ ΔΗΜΟΤΙΚΗ Α.Ε., όπως εγκρίθηκε κατά την 121^η Συνεδρίαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας της 28^{ης}-12-2018 (ΑΔΑ:6Ψ27ΟΡ59-Σ10)
- iii. Τη με αριθμό 601/24.07.2025 (ΑΔΑ: ΡΗ1ΡΟΡ59-ΜΛΔ) Απόφαση Δ.Σ. της “ΓΑΙΑ ΔΗΜΟΤΙΚΗ Α.Ε.” με θέμα “Συγκρότηση σε σώμα του νέου Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρείας, Εκλογή Προέδρου και Αντιπροέδρου, ορισμός Διευθύνοντος Συμβούλου και Εκπροσώπηση της Εταιρείας. Σύμφωνα και με την υπ. αριθμ. 188 /16-07-2025 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου (ΑΔΑ:

ΨΡΙΩΩ62-ΙΨΕ) κατόπιν, παραίτησης του τακτικού μέλους του Διοικητικού Συμβουλίου Ε. Ζ. και του ορισμού νέου τακτικού μέλους προς αντικατάσταση αυτού ” και

iv. Τη με αριθμό 614/10-10-2025 (ΑΔΑ; 9ΞΠΔΟΡ59-ΕΝΥ) Απόφαση Δ.Σ. της “ΓΑΙΑ ΔΗΜΟΤΙΚΗ Α.Ε.” με θέμα: «Μετακίνηση υπαλλήλου Δήμου Αγίων Αναργύρων – Καματερού στην ΓΑΙΑ ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΑΓΙΩΝ ΑΝΑΡΓΥΡΩΝ Α.Ε. και ορισμός της ως Υπεύθυνης Προμηθειών στο Γραφείο Προμηθειών σύμφωνα με το Οργανόγραμμα της Εταιρείας.»

εισηγείται να οριστούν ως μέλη της Επιτροπής Δημοπρασίας οι εξής:

1. Η κα. Αναστασία Σκαρλάτου του Δήμου, Αντιπρόεδρος Δ.Σ. ως Πρόεδρος της Επιτροπής
2. Ο κ. Ευάγγελος Στάθης του Νικολάου, Μέλος Δ.Σ. ως μέλος με Αναπληρωτή, τον Σπυρίδωνα Αποστολόπουλο του Γεωργίου
3. Η κα. Ανθή Χαμηλοθώρη του Βασιλείου, Μέλος Δ.Σ. ως μέλος με Αναπληρωτή, τον Γεώργιο Καλημέρη του Ιωάννου ενώ χρέη γραμματέα προτείνεται να εκτελέσει η κα. Γεωργία Βερτζοβίτη του Παρασκευά μόνιμος υπάλληλος κατηγορίας ΔΕ Διοικητικού- Λογιστικού, Υπεύθυνη Προμηθειών στο Γραφείο Προμηθειών.

Ακολούθησε, κατόπιν διαλογικής συζήτησης, ονομαστική ψηφοφορία, σύμφωνα με την οποία το Δ.Σ., αφού έλαβε υπόψη τις ισχύουσες διατάξεις, το καταστατικό της Εταιρείας, την ως άνω εισήγηση, τα έγγραφα που αναφέρονται σε αυτήν

Το Διοικητικό Συμβούλιο

Αποφάσισε Ομόφωνα

1. Εγκρίνει τους όρους της ως άνω Διακήρυξης της δημοπρασίας για την εκμίσθωση με ταυτόχρονη ανακαίνιση και ανακατασκευή του χώρου του κυλικείου εντός του Δημοτικού Κοιμητηρίου της Δημοτικής Ενότητας Αγίων Αναργύρων του Δήμου Αγίων Αναργύρων – Καματερού.
2. Ορίζει ως μέλη της Επιτροπής Δημοπρασίας που θα διεξάγει αυτήν τους εξής :
 - α. Αναστασία Σκαρλάτου του Δήμου, Αντιπρόεδρο Δ.Σ. ως Πρόεδρο της Επιτροπής
 - β. Ευάγγελο Στάθη του Νικολάου, Μέλος Δ.Σ. ως μέλος με Αναπληρωτή, τον Σπυρίδωνα Αποστολόπουλο του Γεωργίου
 - γ. Ανθή Χαμηλοθώρη του Βασιλείου, Μέλος Δ.Σ. ως μέλος με Αναπληρωτή, τον Γεώργιο Καλημέρη του Ιωάννου
ενώ χρέη γραμματέα να εκτελέσει η κα. Γεωργία Βερτζοβίτη του Παρασκευά μόνιμος υπάλληλος κατηγορίας ΔΕ Διοικητικού- Λογιστικού, Υπεύθυνη Προμηθειών στο Γραφείο Προμηθειών.

Τέλος εξουσιοδοτεί τον Πρόεδρο του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας κ. Σπύρο Κοτσίνη για όλες τις περαιτέρω ενέργειες.

(Αριθ. Απόφ. 618/2025)

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΣΠΥΡΟΣ ΚΟΤΣΙΝΗΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

- Αναστασία Σκαρλάτου - Αντιπρόεδρος
- Νίκη Τρίγκα - Διευθύνουσα Σύμβουλος
- Γεώργιος Καλημέρης
- Ευάγγελος Στάθης
- Αθανάσιος Γκάτσης
- Ιουλιάννα Πάσχου
- Σπυρίδων Απαστολόπουλος
- Ανθή Χαμηλοθώρη
- Παναγιώτης Γιαννακάς

Ακριβές Αντίγραφο εκ του πρωτοτύπου

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

Σπύρος Κοτσίνης