

**ΤΑΜΕΙΟ ΑΕΡΟΠΟΡΙΚΗΣ ΑΜΥΝΗΣ****ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ Νο 1/21**

1. Το Ταμείο Αεροπορικής Αμύνης (ΤΑΑ) προκηρύσσει Δημόσιο Πλειοδοτικό Διαγωνισμό με έγγραφες ανοικτές προσφορές, που θα συνεχιστεί με προφορικές, για την εκμίσθωση ακινήτου προς καλλιέργεια έκτασης εβδομήντα εννέα (79) στρεμμάτων, καλλιεργήσιμης έκτασης 71,160 m<sup>2</sup> στη θέση «Καταράχι» Πύργου Ηλείας, ιδιοκτησίας ΤΑΑ και για χρονικό διάστημα τεσσάρων ετών από **01.04.2021 έως 31.03.2025**, με δικαίωμα παράτασης του χρόνου μίσθωσης για ένα ακόμη έτος μετά από αίτηση του μισθωτή και έγκριση της Διοικητικής Επιτροπής του ΤΑΑ.
2. Ο διαγωνισμός θα γίνει την **03-03-21**, ημέρα **Τετάρτη** και ώρα **10:00** στο Γραφείο ΕΟΥ της 117ΠΜ (Αεροδρόμιο Ανδραβίδας).
3. Οι προσφορές θα αφορούν ετήσιο κατά στρέμμα μίσθωμα (για την καλλιεργήσιμη έκταση). Ελάχιστη τιμή εκκίνησης του διαγωνισμού ορίζεται σε εβδομήντα ευρώ (70,00€) κατά στρέμμα, για το πρώτο έτος της μίσθωσης, το οποίο τα επόμενα χρόνια θα προσαυξάνεται κατά 2% το χρόνο του ποσοστού αυτού υπολογιζόμενου στο διαμορφούμενο κάθε χρόνο νέο μίσθωμα.
4. Εγγύηση συμμετοχής στον διαγωνισμό ορίζεται το 5% του προσφερομένου συνολικού μισθώματος του α΄ έτους βάσει της εκάστοτε προσφοράς.
5. Τρόπος και χρόνος πληρωμής των μισθωμάτων όπως ορίζεται στο άρθρο 14 των όρων συμφωνιών.
6. Το ΤΑΑ έχει δικαίωμα μονομερούς λύσεως της σύμβασης όταν καταστεί αναγκαία η ιδιόχρηση του μισθίου.
7. Το ΤΑΑ δεν υποχρεούται εις εγκατάσταση του μισθωτού.
8. Στην προσφορά θα αναγράφεται ότι ο προσφέρων έλαβε γνώση των όρων της διακηρύξεως, τους οποίους και αποδέχεται πλήρως και ανεπιφυλάκτως.
9. Πληροφορίες και όροι συμφωνιών βρίσκονται στην 117ΠΜ καθώς και στα Γραφεία του ΤΑΑ, Σούτσου 40, Αθήνα, Τηλ 210 8705174 -9

Από τη Διεύθυνση του ΤΑΑ

ΓΕΝΙΚΟ ΕΠΙΤΕΛΕΙΟ ΑΕΡΟΠΟΡΙΑΣ  
ΤΑΜΕΙΟ ΑΕΡΟΠΟΡΙΚΗΣ ΑΜΥΝΗΣ ΤΜΗΜΑ  
ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

ΓΕΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΣΥΜΦΩΝΙΩΝ  
ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ  
ΚΑΛΛΙΕΡΓΗΣΙΜΗΣ ΕΚΤΑΣΗΣ

Άρθρο 1°  
Αντικείμενο

Οι παρόντες όροι συμφωνιών αφορούν την εκμίσθωση ακινήτου έκτασης **79** στρεμμάτων και καλλιεργήσιμης έκτασης 71,160 στρεμμάτων στη θέση «Καταράχι» Πύργου Ηλείας, ιδιοκτησίας ΤΑΑ, για **γεωργικές καλλιέργειες**, για χρονικό διάστημα τεσσάρων ετών, από **01.04.2021** έως **31.03.2025**, με τιμή εκκίνησης εβδομήντα ευρώ (70,00€) ανά στρέμμα και ποσοστό ετήσιας αναπροσαρμογής 2%.

Άρθρο 2ο  
Διάρκεια Μίσθωσης

1. Η διάρκεια της μίσθωσης είναι **τετραετής**, θα αρχίζει από **01.04.2021** και θα λήγει την **31.03.2025**, ημερομηνία κατά την οποία το αργότερο ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να παραδώσει το μίσθιο στον εκμισθωτή, χωρίς να απαιτείται καταγγελία της Σύμβασης.

2. Άρνηση του μισθωτή να παραδώσει τους μισθωμένους σ' αυτόν χώρους παρέχει το δικαίωμα στον εκμισθωτή να ενεργήσει διοικητική αποβολή αυτού και να διεκδικήσει με κάθε νόμιμο μέσο κάθε θετική ή αποθετική ζημία που προκάλεσε στα συμφέροντα του η άρνηση αυτή του μισθωτή.

3. Μετά από αίτηση του μισθωτή, η διάρκεια της μίσθωσης δύναται να παραταθεί, εφ' όσον τούτο εγκρίνει με τελεσίδικη απόφασή της και κατά την απόλυτη αυτής κρίση η Διοικητική Επιτροπή του ΤΑΑ (ΔΕ/ΤΑΑ).

Άρθρο 3°  
Διενέργεια Διαγωνισμού

Ο διαγωνισμός θα διενεργηθεί την **03.03.21** ημέρα Τετάρτη και ώρα **10:00** ως δημόσιος πλειοδοτικός με έγγραφες ενσφράγιστες προσφορές, ο οποίος θα συνεχιστεί με προφορικές προσφορές των διαγωνιζομένων στα γραφεία της **117 ΠΜ** (Αεροδρόμιο Ανδραβίδας), ενώπιον αρμόδιας επιτροπής που θα συγκροτηθεί με μέριμνα της ανωτέρω Μονάδας.

Άρθρο 4°  
Δικαίωμα Συμμετοχής

1. Στο διαγωνισμό έχουν δικαίωμα συμμετοχής φυσικά και νομικά πρόσωπα, εφ' όσον δεν έχουν αποκλειστεί με απόφαση του Υπουργού Εθνικής Άμυνας ή άλλων οργάνων της Ιεραρχίας των Ενόπλων Δυνάμεων, από αυτόν εξουσιοδοτημένα ή άλλων αρμοδίων Κρατικών Αρχών.

2. Τα διαγωνιζόμενα φυσικά πρόσωπα, μαζί με την προσφορά τους, θα πρέπει να καταθέσουν στην επιτροπή του διαγωνισμού και υπεύθυνη δήλωση, με την οποία να βεβαιώνουν την ιδιότητα τους.

3. Τα νομικά πρόσωπα, προκειμένου να λάβουν μέρος στο διαγωνισμό πρέπει να καταθέσουν στην επιτροπή, μαζί με την προσφορά τους, αλλά σε ξεχωριστό φάκελο και τα εξής:

α. Αντίγραφο του καταστατικού τους.

β. Αντίγραφο αποσπάσματος πρακτικών συνεδρίασης του αρμόδιου κατά το καταστατικό τους συλλογικού οργάνου διοίκησης, από το οποίο να προκύπτει με σαφήνεια η βούληση του νομικού προσώπου για τη συμμετοχή του στο διαγωνισμό και να παρέχει εξουσιοδότηση σε συγκεκριμένα φυσικά πρόσωπα για την κατάθεση της προσφοράς και την περαιτέρω συμμετοχή του στο διαγωνισμό.

4. Οι τυχόν αντιπρόσωποι των πλειοδοτών πρέπει μαζί με την προσφορά να καταθέτουν και σχετική εξουσιοδοτική επιστολή του αντιπροσωπευομένου, νόμιμα θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής, από την οποία να προκύπτει χωρίς αμφιβολία η παροχή της εξουσιοδότησης.

### **Άρθρο 5°**

#### **Προσφορές - Εγγυοδοσία Συμμετοχής**

1. Οι προσφορές γραμμένες στην Ελληνική γλώσσα, υπογεγραμμένες από τους πλειοδότες ή τους νόμιμους πληρεξούσιους ή αντιπροσώπους αυτών, κατατίθενται στην επιτροπή διενέργειας του διαγωνισμού έγκαιρα και μέχρι την ημερομηνία και ώρα διενέργειας αυτού.

2. Προσφορές περιερχόμενες στην επιτροπή μετά την έναρξη του διαγωνισμού δεν λαμβάνονται υπόψη, έστω και αν ταχυδρομήθηκαν έγκαιρα.

3. Οι προσφορές ισχύουν μέχρι να ληφθεί απόφαση επί των αποτελεσμάτων του διαγωνισμού, η οποία παρέχεται κατά περίπτωση είτε από τη ΔΕ/ΤΑΑ είτε από τον ΥΕΘΑ ή ΥΦΕΘΑ ή άλλο εξουσιοδοτημένο όργανο της Ιεραρχίας των Ενόπλων Δυνάμεων. Η ισχύς της προσφοράς παύει μετά την παρέλευση 120 ημερών από της διενέργειας του διαγωνισμού, εάν ο πλειοδότης δεν παρατείνει εγγράφως την ισχύ αυτής, για χρόνο μεγαλύτερο του ανωτέρω.

4. Οι προσφορές πρέπει:

α. Να μη φέρουν ξέσματα, αποσβέσματα, υποσημειώσεις ή υστερόγραφα, μεσόστοιχα, παρειογραφές, κενά και συγκοπές ή συντμήσεις που να είναι δυνατόν να θέσουν υπό αμφιβολία όρους, τιμές ή την ταυτότητα του πλειοδότη.

β. Να αναγράφουν με ευκρίνεια, ολογράφως και αριθμητικώς το προσφερόμενο κατά στρέμμα ετήσιο μίσθωμα για τον πρώτο χρόνο της μίσθωσης. Το μίσθωμα θα προσαυξάνεται από το δεύτερο έτος της μίσθωσης και μετά κατά 2%, του ποσοστού τούτου υπολογιζόμενου στο εκάστοτε διαμορφούμενο κατ' έτος νέο μίσθωμα.

γ. Να αναγράφουν με ευκρίνεια το ονοματεπώνυμο ή την επωνυμία του πλειοδότη, την ακριβή διεύθυνση της κατοικίας του καταστήματος ή των γραφείων του (κατά περίπτωση), το τηλέφωνο και τα στοιχεία ταυτότητάς του (προκειμένου περί Νομικών Προσώπων τα στοιχεία ταυτότητας του ή των εξουσιοδοτημένων φυσικών προσώπων που συμμετέχουν στο διαγωνισμό).

δ. Να μην περιέχει αιρέσεις, όρους ασαφείς ή διφορούμενους ή μη σύμφωνους με τους παρόντες όρους συμφωνιών.

ε. Να αναφέρουν επί λέξει: «*Λάβαμε γνώση των Γενικών και Ειδικών Όρων Συμφωνιών και της Διακήρυξης, τους οποίους αποδεχόμαστε πλήρως και ανεπιφύλακτα, όπως και τις διατάξεις που διέπουν τους Δημόσιους Διαγωνισμούς*» .

5. Κάθε προσφορά πρέπει υποχρεωτικά να συνοδεύεται από εγγύηση συμμετοχής, που να καλύπτει ποσοστό τουλάχιστον πέντε τοις εκατό (5%) του προσφερομένου ετησίου μισθώματος (γινόμενο αριθμού στρεμμάτων Χ ετήσιο ανά στρέμμα μίσθωμα α' έτους) για τον πρώτο χρόνο της μίσθωσης, υπό μορφή:

α. Εγγυητικής επιστολής αναγνωρισμένης στην Τράπεζα Ελλάδος ή

β. Γραμματίου του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, ή

γ. Αποδεικτικού Κατάθεσης Τραπέζης σε λογαριασμό του Ταμείου στην Τράπεζα της Ελλάδος (**IBAN GR 320100024000000000267781**).

δ. Γραμμάτιο είσπραξης της διαχείρισης Χρηματικού της Μονάδας που διενεργεί το διαγωνισμό.

6. Μετρητά ή αυτούσιες ομολογίες δεν γίνονται αποδεκτά από την επιτροπή διενέργειας του διαγωνισμού.

7. Η εγγυητική επιστολή συμμετοχής δεν πρέπει να φέρει ημερομηνία λήξης, αλλά να ισχύει μέχρι της επιστροφής της. Σε αντίθετη περίπτωση η ημερομηνία λήξης πρέπει να καλύπτει χρονική διάρκεια τουλάχιστον έξι μηνών, πέραν του χρόνου λήξης της προσφοράς του πλειοδότη. Διατύπωση ή όρος περιλαμβανόμενος στην εγγυητική επιστολή αντίθετος προς τ' ανωτέρω καθιστά την προσφορά του πλειοδότη απορριπτέα με απόφαση της επιτροπής του διαγωνισμού.

8. Οι εγγυήσεις συμμετοχής επιστρέφονται σ' αυτόν υπέρ του οποίου κατακυρώθηκαν τα αποτελέσματα του διαγωνισμού, μετά την κατάθεση εγγύησης Καλής Εκτέλεσης των όρων της σύμβασης (10% επί ετησίου μισθώματος α' έτους), στους δε υπόλοιπους συμμετέχοντες αμέσως μετά τη λήψη της οριστικής απόφασης του αρμοδίου οργάνου (κατά περίπτωση ΔΕ/ΤΑΑ, ΥΕΘΑ κ.λπ.) για τα αποτελέσματα του διαγωνισμού.

9. Με τη συμμετοχή του και μόνο στο διαγωνισμό, κάθε συμμετέχων αναγνωρίζει και αποδέχεται ανεπιφύλακτα, έστω και εάν αυτά δεν αναφέρονται ρητά στην προσφορά του, ότι το προσφερόμενο κατά στρέμμα ετήσιο μίσθωμα με τις προβλεπόμενες ετήσιες αυξήσεις του, ανταποκρίνεται προς το "μέσο όρο" του μισθώματος που αναλογεί:

α. Στην αναμενόμενη "συνήθη πρόσοδο" του μισθίου για ολόκληρη τη μισθωτική περίοδο (και των τυχόν παρατάσεων αυτής) κατά τη διάρκεια της οποίας, όπως είναι φυσικό, αναμένονται εσοδείες ανώτερες ή κατώτερες αυτής.

β. Σε όλη την εκμισθούμενη έκταση, ανεξάρτητα από το εύφορο ή άγονο των επί μέρους τμημάτων του εδάφους.

### **Άρθρο 6ο**

#### **Έλεγχος Προσφορών - Ενστάσεις**

1. Κατά την ημέρα και ώρα διενέργειας του διαγωνισμού, η επιτροπή σε δημόσια συνεδρίαση της, παραλαμβάνει τους φακέλους προσφορών των συμμετεχόντων και αφού αριθμήσει και μονογράψει τις προσφορές με τα συνοδεύοντα αυτές έγγραφα, τις

καταχωρεί σε πρακτικό διαγωνισμού, κατά σειρά παραλαβής.

2. Προσφορά που δεν εκπληρώνει τους όρους συμφωνιών ή περιέχει όρο αντίθετο προς αυτούς ή δεν συνοδεύεται από την ανάλογη εγγυοδοσία και τα απαιτούμενα, κατά περίπτωση, δικαιολογητικά απορρίπτεται.

3. Προσφορά περιέχουσα, κατά την κρίση της επιτροπής, επουσιώδεις παρεκκλίσεις από τους όρους συμφωνιών γίνεται αποδεκτή, μετά από αιτιολογημένη έκθεση της επιτροπής.

4. Η επιτροπή ανακοινώνει στους παρευρισκομένους κατά την διενέργεια του διαγωνισμού συμμετέχοντες, τις τιμές και τους όρους των συμμετεχόντων στο διαγωνισμό.

5. Εάν προβλέπεται συνέχιση του διαγωνισμού και με προφορικές προσφορές, τότε μετά την ανακοίνωση των γραπτών προσφορών και επί του ιδίου πρακτικού, καταχωρούνται με την ίδια σειρά οι προφορικές προσφορές των διαγωνιζομένων και μόνον αυτών που έχουν καταθέσει έγγραφες προσφορές. Εάν κάποιος από τους διαγωνιζόμενους δεν επιθυμεί να συνεχίσει με προφορικές προσφορές, το δηλώνει ενυπόγραφα στο πρακτικό του διαγωνισμού ή βεβαιώνεται από την επιτροπή του διαγωνισμού, είτε επί του πρακτικού, είτε με ειδική έκθεση της.

6. Η προφορική προσφορά γίνεται δεκτή, εφ' όσον είναι τουλάχιστον δύο τοις εκατό (2%) ανώτερη, από την προηγούμενη μεγαλύτερη προσφορά.

7. Κατά της νομιμότητας της διακήρυξης, της συμμετοχής στο διαγωνισμό ή της νομιμότητας της διενέργειας του διαγωνισμού μπορεί να υποβληθεί ένσταση.

Δικαίωμα ένστασης έχουν μόνον οι συμμετέχοντες στο διαγωνισμό. Οι ενστάσεις υποβάλλονται, εγγράφως, κατά τη διάρκεια του διαγωνισμού ή εντός είκοσι τεσσάρων ωρών από της λήξεως διενέργειας αυτού, προς την επιτροπή που τον διενεργεί και η οποία αποφασίζει επ' αυτών αμετάκλητα, με αιτιολογημένη απόφαση της, την οποία καταχωρεί στο πρακτικό του διαγωνισμού ή συντάσσει ειδική προς τούτο έκθεση, χωρίς ν' αναβληθεί ή να διακοπεί η διενέργεια του διαγωνισμού.

8. Κάθε έγγραφη ή προφορική προσφορά είναι υποχρεωτική για τους συμμετέχοντες, η υποχρέωση δε αυτή μεταβαίνει διαδοχικά από τον πρώτο στους επόμενους (*συμμετέχοντες*) και τελικά βαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

### **Άρθρο 7ο**

#### **Αποκλεισμός Πλειοδότη από Διαγωνισμούς του ΤΑΑ**

1. Η ΔΕ/ΤΑΑ μετά από αιτιολογημένη απόφαση της, που πρέπει να εγκριθεί από τον ΥΕΘΑ ή άλλο από αυτόν εξουσιοδοτημένο όργανο της ιεραρχίας, μπορεί ν' αποκλείει προσωρινά ή μόνιμα από τους διαγωνισμούς του ΤΑΑ (*φυσικά ή νομικά*) πρόσωπα, τα οποία δεν εκπλήρωσαν προς το Ταμείο υποχρεώσεις τους ή έδειξαν δυστροπία ή αποδεδειγμένα είναι κακής πίστης.

2. Εντός δέκα πέντε (15) ημερών, από την ημερομηνία επίδοσης της ανωτέρω απόφασης στον αποκλειόμενο, αυτός έχει το δικαίωμα να υποβάλει εγγράφως ένσταση, επί της οποίας κρίνει και αποφασίζει ο ΥΕΘΑ.

## **Άρθρο 8°**

### **Έξοδα Διαγωνισμού**

1. Τον τελευταίο πλειοδότη βαρύνουν:
  - α. Τα έξοδα δημοσίευσης της διακήρυξης του παρόντος διαγωνισμού.
  - β. Κάθε άλλο τυχόν έξοδο που θα έχει σχέση με το διαγωνισμό.
2. Τα έξοδα αυτά καταβάλλονται από τον πλειοδότη στο ΤΑΑ κατά την υπογραφή της σχετικής σύμβασης μίσθωσης.

## **Άρθρο 9ο**

### **Αντιπροσφορές**

Αντιπροσφορές δεν γίνονται δεκτές.

## **Άρθρο 10ο**

### **Επανάληψη Διαγωνισμού**

1. Ο διαγωνισμός επαναλαμβάνεται, εάν η ΔΕ/ΤΑΑ, κατά την απόλυτη κρίση της, θεωρήσει το αποτέλεσμα του διαγωνισμού ασύμφορο ή εάν κανένας υποψήφιος δεν προσήλθε στο διενεργηθέντα διαγωνισμό.
2. Για τη διενέργεια του επαναληπτικού διαγωνισμού απαιτείται η προ δέκα (10) ημερών, τουλάχιστον, δημοσίευση της νέας διακήρυξης στις εφημερίδες και στην ιστοσελίδα της Π.Α. ([www.haf.gr](http://www.haf.gr)).
3. Η διακήρυξη του νέου διαγωνισμού κοινοποιείται σε όλους όσους έλαβαν μέρος στον προηγούμενο ή προηγούμενους διαγωνισμούς.

## **Άρθρο 11ο**

### **Κατακύρωση Διαγωνισμού - Γνωστοποίηση Κατακυρωτικής Απόφασης**

1. Η κατακύρωση των αποτελεσμάτων του διαγωνισμού γίνεται με απόφαση της ΔΕ/ΤΑΑ, η οποία, εφ' όσον απαιτείται (*ανάλογα με τις υπάρχουσες εξουσιοδοτήσεις*), εγκρίνεται από τον ΥΕΘΑ ή άλλο από αυτόν εξουσιοδοτημένο όργανο της ιεραρχίας των Ενόπλων Δυνάμεων.
2. Η ΔΕ/ΤΑΑ μπορεί με αιτιολογημένη απόφαση της να μην αποδεχθεί το αποτέλεσμα του διαγωνισμού, εάν κρίνει αυτό ασύμφορο για το Ταμείο ή να αποφασίσει με ειδικά αιτιολογημένη απόφαση της την κατακύρωση ή όχι στο όνομα του τελευταίου πλειοδότη ή και ν' ακυρώσει το διενεργηθέντα διαγωνισμό.
3. Σε περίπτωση που δύο ή περισσότεροι πλειοδότες προσέφεραν το αυτό μίσθωμα, η ΔΕ/ΤΑΑ με αιτιολογημένη απόφασή της κατακυρώνει το διαγωνισμό στο όνομα του πλειοδότη εκείνου που συγκεντρώνει τα περισσότερα ουσιαστικά προσόντα, εάν δε οι πλειοδότες παρουσιάζουν τα αυτά ουσιαστικά προσόντα, η κατακύρωση γίνεται με κλήρωση που ενεργείται από τη ΔΕ, σε δημόσια συνεδρίασή της. Σε κάθε μία από τις

ανωτέρω δύο περιπτώσεις κανένα δικαίωμα αποζημίωσης δεν δημιουργείται υπέρ αυτών που δεν προκρίθηκαν .

4. Οι συμμετέχοντες υποχρεούνται ν' αναμένουν την κατά τα ανωτέρω απόφαση και έγκριση της κατακύρωσης των αποτελεσμάτων του διαγωνισμού μέχρι της ημερομηνίας που λήγει η προσφορά τους, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παρ.3 του άρθρου 5 της παρούσας. Μετά από την ημερομηνία αυτή, μπορούν να ζητήσουν εγγράφως να απαλλαγούν από κάθε υποχρέωση και να τους επιστραφεί η κατατεθείσα εγγυοδοσία συμμετοχής στο διαγωνισμό, χωρίς καμία άλλη απαίτηση έναντι του ΤΑΑ που να έχει σχέση με την υπόψη προσφορά.

5. Η γνωστοποίηση προς τον προκριθέντα πλειοδότη, της περί κατακύρωσης των αποτελεσμάτων του διαγωνισμού απόφασης, γίνεται με «*επί αποδείξει*» έγγραφο του ΤΑΑ, με το οποίο αυτός καλείται εντός δέκα πέντε (15) ημερών να προσέλθει για την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης.

6. Εάν για οποιοδήποτε λόγο ο πλειοδότης στον οποίο κατακυρώθηκε ο διαγωνισμός δεν προσέλθει μέσα στην κατά την προηγούμενη παράγραφο ταχθείσα προθεσμία να υπογράψει τη σύμβαση μίσθωσης, χωρίς καμία άλλη ειδοποίηση, η ΔΕ/ΤΑΑ κηρύσσει αυτόν έκπτωτο του διαγωνισμού και επιβάλλει τις αναφερόμενες στο άρθρο 27 της παρούσας, κυρώσεις.

7. Η γνωστοποίηση της περί κατακύρωσης των αποτελεσμάτων του διαγωνισμού απόφασης, όπως και κάθε άλλο έγγραφο προς τον πλειοδότη, θεωρείται ότι έγινε νόμιμα, εάν δεν καταστεί δυνατή η επίδοσή τους στον ίδιο προσωπικά, εάν αυτά επιδοθούν σε μέλος της οικογενείας του ή στον αντίκλητό του ή εάν τοιχοκολληθούν στα γραφεία της υπηρεσίας που διενήργησε το διαγωνισμό ή στην διεύθυνση που δήλωσε στην προσφορά του. Η τοιχοκόλληση διενεργείται από υπηρεσιακά όργανα, ενώπιον δύο μαρτύρων και συντάσσεται σχετική έκθεση, η οποία αποτελεί πλήρες αποδεικτικό στοιχείο παραλαβής του εγγράφου.

## **Άρθρο 12°**

### **Εγγυοδοσίες Καλής Εκτέλεσης Όρων Σύμβασης και Κάλυψης Μισθώματος Επομένου Εξαμήνου -Υπογραφή Σύμβασης**

1. Ο πλειοδότης στο όνομα του οποίου κατακυρώθηκε ο διαγωνισμός, υποχρεούται όπως εντός δέκα πέντε (15) ημερών από την κατά οιοδήποτε τρόπο ειδοποίησή του, καταθέσει στο ΤΑΑ εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης που να καλύπτει το 10% του προσφερθέντος ετήσιου μισθώματος (*α' έτους μίσθωσης*), παραλάβει την εγγυοδοσία συμμετοχής του στο διαγωνισμό και υπογράψει την σύμβαση μίσθωσης.

2. Κατά την υπογραφή της σύμβασης ο πλειοδότης υποχρεούται:

α. Να καταβάλει στον λογαριασμό που τηρεί το ΤΑΑ στην Τ.Ε., το μίσθωμα του πρώτου εξαμήνου του πρώτου γεωργικού έτους (γ.ε.) της μίσθωσης, πλέον των νομίμων επιβαρύνσεων (*χαρτοσήμου και ΟΓΑ επί χαρτοσήμου*).

β. Να καταθέσει εγγυητική επιστολή που να καλύπτει το μίσθωμα του επομένου εξαμήνου της μίσθωσης, προσαυξημένο με τις νόμιμες επιβαρύνσεις.

3. Οι ανωτέρω εγγυητικές επιστολές, με κάθε αύξηση του μισθώματος από οποιαδήποτε αιτία (*π.χ αύξηση του ανά στρέμμα μισθώματος ή των εκμισθούμενων εκτάσεων κ.λπ.*) αναπροσαρμόζονται με την προσκόμιση στον εκμισθωτή, είτε

συμπληρωματικών εγγυητικών επιστολών, είτε νέων με το συνολικό απαιτούμενο ύψος (επιστρεφόμενων στην περίπτωση αυτή των παλαιών), έτσι ώστε η εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης να καλύπτει πάντοτε το 10% του συνολικού ετησίου μισθώματος, η δε άλλη να καλύπτει το μίσθωμα του εκάστοτε επομένου εξαμήνου, προσαυξημένο με τις νόμιμες επιβαρύνσεις.

4. Όλες οι ανωτέρω εγγυητικές επιστολές που δεν πρέπει να φέρουν τακτή ημερομηνία λήξης, αλλά να ισχύουν μέχρι την επιστροφή τους, παραμένουν στο ΤΑΑ μέχρι το τέλος του χρόνου που ισχύει η σύμβαση και οι τυχόν παρατάσεις αυτής επιστρέφονται εφ' όσον ο μισθωτής εκπληρώσει όλες τις προς τον εκμισθωτή υποχρεώσεις του, που πηγάζουν από τη σύμβαση μίσθωσης.

5. Τις συμπληρωματικές εγγυητικές επιστολές, ο μισθωτής οφείλει, χωρίς προειδοποίηση εκ μέρους του εκμισθωτή, να έχει καταθέσει στο ΤΑΑ το αργότερο:

α. Μέχρι την 31 Αυγούστου κάθε χρόνου, όταν η αύξηση προέρχεται από το αναπροσαρμοζόμενο κατ' έτος μίσθωμα, έτσι ώστε να καλύπτουν το επόμενο γεωργικό έτος που αρχίζει την 1η Μαρτίου του ίδιου έτους.

β. Εντός 15 ημερών από την ημερομηνία που βεβαιώθηκε αύξηση του μισθώματος, προερχόμενη από οποιαδήποτε άλλη αιτία.

6. Εάν ο πλειοδότης στο όνομα του οποίου κατακυρώθηκε η μίσθωση, δεν προσέλθει για την υπογραφή της σχετικής σύμβασης μέσα στην κατά την παρ.1 του παρόντος άρθρου τασσόμενη προθεσμία ή δεν προσκομίσει τις απαιτούμενες εγγυοδοσίες, η ΔΕ/ΤΑΑ κηρύσσει αυτόν έκπτωτο από την ανακήρυξή του σαν μισθωτή και αποφασίζει:

α. Τη σε βάρος του επανάληψη του διαγωνισμού ή και τη χωρίς διαγωνισμό ανάθεση της μίσθωσης σε τρίτο.

β. Την κατάπτωση υπέρ των πόρων του ΤΑΑ της κατατεθειμένης εγγύησης συμμετοχής του εκπτώτου στο διαγωνισμό.

γ. Την επιβολή σε αυτόν, αθροιστικά ή διαζευκτικά, των αναφερόμενων στο άρθρο 27 της παρούσας κυρώσεων.

7. Μετά από αίτηση του πλειοδότη, στο όνομα του οποίου κατακυρώθηκε η μίσθωση και σχετική έγκριση της ΔΕ/ΤΑΑ, δύναται το μίσθωμα του πρώτου εξαμήνου, του πρώτου γεωργικού έτους να μη καταβληθεί σε μετρητά, αλλά να καλυφθεί με εγγυητική επιστολή Τράπεζας, που θα κατατεθεί κατά την υπογραφή της σύμβασης και θα καλύπτει το μίσθωμα, τις νόμιμες επιβαρύνσεις και τους τόκους, από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης, μέχρι 31 Δεκεμβρίου του ίδιου έτους, ημερομηνία κατά την οποία, το αργότερο, ο μισθωτής έχει υποχρέωση να καταβάλει το μίσθωμα, οπότε και του επιστρέφεται η εγγυητική επιστολή. Ευνόητο ότι εάν η εξόφληση γίνει σε χρόνο ωρύτερα θα υπολογισθούν οι μέχρι τότε παραχθέντες τόκοι και θα επιστραφεί και πάλι η εγγυοδοσία.

### **Άρθρο 13°**

#### **Τύπος Σύμβασης**

1. Η σύμβαση μίσθωσης καταρτίζεται πάντοτε εγγράφως, απαγορεύεται δε η σιωπηρή τροποποίηση των όρων της μίσθωσης.

2. Οι επιτόπιες συνήθειες δεν έχουν εφαρμογή στην παρούσα μίσθωση.

## Άρθρο 14ο

### Τρόπος και Χρόνος Καταβολής Μισθώματος Συνέπειες Καθυστέρησης Καταβολής

1. Το μίσθωμα υπολογίζεται κατά γεωργικό έτος και κατά στρέμμα. Ως γεωργικό έτος λογίζεται το από 1ης Μαρτίου κάθε έτους αρχόμενο δωδεκάμηνο (δηλ. 1 Μαρτίου έως 28 Φεβρουαρίου επομένου έτους).

2. Το συνολικό ετήσιο μίσθωμα κατατίθεται με έξοδα του μισθωτή στο ΤΑΑ μέσω τραπέζης, σε δύο ίσες δόσεις, εκ των οποίων η πρώτη μέχρι 31 Αυγούστου (μίσθωμα Α' εξαμήνου) και η δεύτερη μέχρι 28 Φεβρουαρίου (μίσθωμα Β' εξαμήνου) κάθε γεωργικού έτους.

3. Καθυστέρηση καταβολής μισθώματος ή οποιασδήποτε δαπάνης ή αποζημίωσης παρέχει το δικαίωμα στον εκμισθωτή, χωρίς άλλη διατύπωση (έγγραφο ειδοποίηση ή έστω και απλή προφορική ενημέρωση του μισθωτή), να βεβαιώσει σε βάρος του μισθωτή το ποσό του μισθώματος, δαπάνης ή αποζημίωσης κ.λ.π. μετά των νομίμων τόκων και λοιπών επιβαρύνσεων και το σύνολο αυτών να εισπράξει από τις εγγυήσεις που θα έχει καταθέσει ο μισθωτής στον εκμισθωτή.

Άρνηση του μισθωτή να αντικαταστήσει τις εκπεσθείσες εγγυήσεις και να καταβάλλει τυχόν απαιτήσεις του εκμισθωτή που δεν εκαλύφθησαν απ' αυτές, καθιστά αυτόν έκπτωτο της μίσθωσης και επιβάλλονται σε βάρος του οι προβλεπόμενες από τη σύμβαση κυρώσεις.

4. Πληρωμές του μισθωτή έναντι των οφειλών του, θα καλύπτουν κατά σειρά:

α. Έξοδα

β. Τόκους μετά των νομίμων επιβαρύνσεων

γ. Κεφάλαιο (μισθώματα) δαπάνες ή αποζημιώσεις, αρχίζοντας πάντοτε από τις παλαιότερες χρονικά οφειλές ή από αυτές που παρουσιάζουν μικρότερη ασφάλεια για τον εκμισθωτή.

## Άρθρο 15ο

### Παράδοση Μισθίου

Ο μισθωτής υποχρεούται κατά την με οποιοδήποτε τρόπο λήξη της σύμβασης μίσθωσης, να αποδώσει του μισθίου χώρο σε επιτροπή παραλαβής που θα συγκροτηθεί γι' αυτό το σκοπό από τη Μονάδα ευθύνης του εκμισθούμενου χώρου (117ΠΜ), συντασσομένου σχετικού πρωτοκόλλου απεγκατάστασης.

## **Άρθρο 16ο**

### **Πραγματική Κατάσταση Μισθίου**

1. Ο εκμισθωτής δεν ευθύνεται, έναντι του μισθωτή, για την πραγματική κατάσταση του μισθίου (ούτε και για κεκρυμμένα ελαττώματα που δεν είχαν περιέλθει σε γνώση αυτού) της οποίας ο μισθωτής όφειλε να λάβει γνώση προ της συμμετοχής του στο διαγωνισμό.

2. Κάθε διαγωνιζόμενος, με τη συμμετοχή του και μόνο στο διαγωνισμό, αναγνωρίζει, έστω και εάν δεν αναγράφει τούτο ρητά στην προσφορά του, ότι διαπίστωσε την πραγματική κατάσταση των υπό εκμίσθωση χώρων και ότι αυτοί είναι της απόλυτης αρεσκείας του. Αντίθετος, μετά το διαγωνισμό, ισχυρισμός διαγωνιζομένου ή του ανακηρυχθέντος μισθωτή, δεν έχει καμία επίδραση επί των αποτελεσμάτων του διαγωνισμού ή των υποχρεώσεων του μισθωτή, ο δε εκμισθωτής δεν υποχρεούται, εκ του λόγου τούτου, σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος, ούτε σε λύση της σύμβασης.

## **Άρθρο 17ο**

### **Χρήση του Μισθίου**

Απαγορεύεται απόλυτα κάθε άλλη χρήση του μισθίου, εκτός εκείνης για την οποία εκμισθούται, δηλ. της εκμετάλλευσής του για καλλιέργεια και μάλιστα κατά τρόπο που δεν θα παρεμποδίζει ή δεν θα μπορεί να παρεμποδίσει τη δραστηριότητα των περίοικων.

## **Άρθρο 18ο**

### **Δαπάνες Εκμετάλλευσης και Συντήρησης Μισθίου**

1. Όλες οι δαπάνες άρωσης, εκχέρσωσης, αποβολής τυχόν λίθων, άρδευσης, σποράς, αξίας σπόρου, λίπανσης, καταπολέμησης ζιζανίων, συγκομιδής καρπών και παντός άλλου εξόδου που να έχει σχέση με την εκμετάλλευση ή την καλλιεργητική δραστηριότητα, βαρύνει εξολοκλήρου το μισθωτή.

2. Στην έννοια των δαπανών εκμετάλλευσης του μισθίου περιλαμβάνεται και η με δαπάνες του μισθωτή υποχρεωτική ασφάλιση της προσόδου έναντι μείωσης ή καταστροφής αυτής από γεγονότα ανωτέρας βίας, στους υπάρχοντες στην Ελλάδα φορείς αγροτικών ασφαλίσεων και για όλες τις ασφαλιζόμενες από τους φορείς αυτούς ζημίες. Άρνηση ή αμέλεια του μισθωτή να προβεί στην ανωτέρω ασφάλιση, του αφαιρεί τυχόν δικαίωμα για αίτηση μείωσης μισθώματος.

3. Ο μισθωτής οφείλει να καταβάλλει τους κάθε φύσεως και μορφής φόρους, κρατήσεις, τέλη κ.λ.π. που επιβάλλονται, σύμφωνα με τους ισχύοντες νόμους και διατάξεις στους μισθωμένους από αυτόν χώρους ή την παραγωγή, από το Δημόσιο, τους Δήμους, Κοινότητες, Οργανισμούς κ.λπ. για τον χρόνο που ισχύει η σύμβαση μίσθωσης.

4. Έκτακτες δαπάνες κάθε φύσεως που γίνονται από το μισθωτή για τη διαμόρφωση ή βελτίωση του μισθωμένου χώρου, μετά τη λήξη ή λύση της σύμβασης, παραμένουν υπέρ του μισθίου, χωρίς καμία αποζημίωση (του μισθωτή) και ανεξάρτητα από το εάν αυτές αύξησαν ή όχι την παραγωγικότητα του μισθίου.

**Άρθρο 19ο**  
**Ανέγερση Κτιρίων - Εγκαταστάσεων**

1. Απαγορεύεται ρητά στο μισθωτή η εντός των μισθίων χώρων ανέγερση κτιρίων, παρατηρημάτων ή οιασδήποτε άλλης φύσεως και μορφής εγκαταστάσεων χωρίς την προηγούμενη έγγραφη άδεια του εκμισθωτή.

2. Στην έννοια των «οιασδήποτε άλλης φύσεως και μορφής εγκαταστάσεων» περιλαμβάνεται και η γεώτρηση για την ανεύρεση ύδατος.

3. Ο μισθωτής έχει το δικαίωμα με αίτησή του προς τη Μονάδα ευθύνης του εκμισθούμενου χώρου, που θα συνοδεύεται από σχέδια ή οποιαδήποτε άλλα πληροφοριακά στοιχεία απαιτούνται για να διαμορφώνει κάθε τρίτος εικόνα του τι αιτείται, να ζητήσει να του επιτραπεί η ανέγερση κτιρίου, παραπήγματος κ.λ.π. ή η εκτέλεση εργασιών γεωτρήσεως για ανεύρεση ύδατος. Η ανωτέρω αίτηση του μισθωτή υπόκειται στην έγκριση της ΔΕ/ΤΑΑ.

4. Όλες οι ανωτέρω εγκαταστάσεις που τυχόν θα δημιουργηθούν πάντοτε με άδεια του εκμισθωτή, μετά τη λήξη ή την καθ' οιονδήποτε τρόπο λύση της μίσθωσης και χωρίς καμία αποζημίωση του μισθωτή, παραμένουν υπέρ του μισθίου εκείνες που νοούνται άρρηκτα συνδεδεμένες με το έδαφος. Άρρηκτα συνδεδεμένες με το έδαφος δεν νοούνται τα πάσης φύσεως φυτά, φυτώρια αμπέλου, αμπελώνας. Ειδικότερα για τις γεωτρήσεις παραμένουν στο μίσθιο εκείνες που εάν αφαιρεθούν μπορεί να καταστραφεί η γεώτρηση. Άρνηση συμμόρφωσης του μισθωτή προς τ' ανωτέρω θ' αποτελεί παράβαση σπουδαίου και ουσιώδους όρου της σύμβασης και θα παρέχει το δικαίωμα στον εκμισθωτή να επιβάλλει τις κυρώσεις που προβλέπονται στο άρθρο 27 των παρόντων Όρων, εξομοιώνοντας το μισθωτή προς έκπτωτο.

5. Η χωρίς προηγούμενη άδεια του εκμισθωτή έναρξη εργασιών ανέγερσης κτιρίου, παραπήγματος, γεώτρησης ή άλλης φύσεως και μορφής εγκατάστασης, καθιστά το μισθωτή άμεσα αποβλητέο του μισθίου και έκπτωτο της μίσθωσης.

**Άρθρο 20ο**  
**Καταμέτρηση Εκμισθωμένων Χώρων**

1. Ο εκμισθωτής διατηρεί για τον εαυτό του το δικαίωμα όπως, όταν κρίνει τούτο επιβεβλημένο, να προβαίνει σε καταμέτρηση των εκτάσεων που εκμισθώθηκαν. Η εργασία αυτή θα εκτελείται από τριμελή επιτροπή που θα συγκροτείται είτε από το ΤΑΑ είτε από τη Διοίκηση της Μονάδας ευθύνης του εκμισθούμενου χώρου. Στις εργασίες της επιτροπής συμμετέχει και ο μισθωτής, εφ' όσον το επιθυμεί, καλούμενος προς τούτο έγκαιρα από την επιτροπή.

2. Η ανωτέρω επιτροπή συντάσσει ειδικό πρακτικό καταμέτρησης εκμισθωμένων χώρων, στην περίπτωση που από την καταμέτρηση διαπιστώσει ότι η εν λόγω έκταση είναι μεγαλύτερη εκείνης που έχει εκμισθωθεί. Για την επί πλέον έκταση ο μισθωτής οφείλει μίσθωμα από το γεωργικό έτος που έγινε η υπέρβαση.

3. Σε περίπτωση που ο μισθωτής δεν αποδεχθεί ή αμφισβητήσει τα αποτελέσματα της καταμέτρησης, οφείλει σε εύλογο χρονικό διάστημα, όχι όμως μεγαλύτερο των τριάντα (30) ημερών από της ημερομηνίας του ανωτέρω πρακτικού καταμέτρησης, να προβεί σε νέα καταμέτρηση με τοπογραφικό συνεργείο, τα έξοδα του οποίου θα καταβάλει εξ ολοκλήρου ο ίδιος. Τα αποτελέσματα της καταμέτρησης του τοπογραφικού συνεργείου γίνονται αποδεκτά από αμφοτέρους τους συμβαλλόμενους.

4. Εάν ο μισθωτής αρνηθεί και την ανάθεση της καταμέτρησης σε τοπογραφικό συνεργείο με έξοδά του ή ολιγωρήσει και παρέλθει άπρακτη η ανωτέρω τασσομένη προθεσμία τότε τα αποτελέσματα της καταμέτρησης που έγινε από την επιτροπή της παραγρ. 1 του παρόντος άρθρου καθίστανται οριστικά και το αναλογούν επί πλέον μίσθωμα απαιτητό από τον εκμισθωτή.

5. Η επί πλέον έκταση που διαπιστώνεται από την καταμέτρηση, θα ενσωματώνεται υποχρεωτικά (εφ' όσον προς τούτο συμφωνούν και οι αρμόδιοι φορείς της ΠΑ) στο μίσθιο και θα αναπροσαρμόζεται ανάλογα το ετήσιο μίσθωμα, μέχρι τη λήξη ή λύση της σύμβασης. Η κατ' αυτόν τον τρόπο πρόσθετη εκμίσθωση χώρου, δεν θ' αποτελεί νέα μίσθωση, αλλά συμπληρωματική της αρχικής και θα λήγει αυτοδίκαια και αυτή με τη λήξη ή λύση της αρχικής μίσθωσης.

### **Άρθρο 21ο** **Περιορισμός Εκμισθουμένων Χώρων - Λύση Σύμβασης**

1. Ο εκμισθωτής με Απόφαση της ΔΕ του ΤΑΑ έχει το δικαίωμα να λύνει μονομερώς και αμέσως την παρούσα Σύμβαση οποτεδήποτε πριν από τη λήξη της ή να περιορίζει μονομερώς την έκταση του εκμισθωμένου χώρου, εάν:

α. Λόγοι Εθνικού συμφέροντος επιβάλλουν τούτο.

β. Η Μονάδα ή αρμόδιοι φορείς της ΠΑ ή άλλης Δημόσιας Υπηρεσίας έχουν ανάγκη του συνόλου ή τμήματος των χώρων αυτών.

γ. Λόγοι που άπτονται της ασφάλειας των πτήσεων ή εδάφους, το υπαγορεύουν.

δ. Για οποιοδήποτε λόγο απαγορεύθηκε η χρήση του μισθίου για το σκοπό που έχει εκμισθωθεί.

2. Στις ανωτέρω περιπτώσεις και εφ' όσον ο μισθωτής δεν έχει προβεί στην συγκομιδή των καρπών, δικαιούται για το γεωργικό έτος εντός του οποίου λύεται η μίσθωση ή περιορίζονται οι εκμισθούμενοι χώροι και μέχρι την ημερομηνία που λαμβάνουν χώρα τα γεγονότα αυτά, στην:

α. Καταβολή, εκ μέρους του εκμισθωτή, των απ' αυτόν γενόμενων καλλιεργητικών δαπανών.

β. Ανάλογη επιστροφή του μισθώματος που έχει καταβάλει (εκτός των νομίμων επιβαρύνσεων).

Πλέον των ανωτέρω ο μισθωτής δεν δικαιούται καμίας άλλης αποζημίωσης ή διεκδίκησης τυχόν διαφυγόντος κέρδους, τόσο για το γεωργικό έτος εντός του οποίου έγινε η λύση της μίσθωσης ή η μείωση του αριθμού των στρεμμάτων, όσο και για τα επόμενα από αυτό έτη και μέχρι της ημερομηνίας λήξης της παρούσας Σύμβασης.

3. Ο καθορισμός του ύψους των καλλιεργητικών δαπανών, θα γίνεται από τη ΔΕ/ΤΑΑ μετά από αίτηση του μισθωτή, στην οποία θα πρέπει να επισυνάπτεται και σχετικά δικαιολογητικά από αρμόδιες Υπηρεσίες (π.χ. Διεύθυνση Γεωργίας Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης, ΑΤΕ, Ένωση Γεωργικών Συνεταιρισμών περιοχής, Τοπική Αυτοδιοίκηση κ.λπ.), που να υποστηρίζουν το αιτούμενο ύψος των καλλιεργητικών δαπανών.

4. Εάν οι μίσθιοι χώροι περιοριστούν πέρα από το 50% του αριθμού των εκμισθωμένων στρεμμάτων, ο μισθωτής, εντός 30 ημερών από την προς αυτόν

γνωστοποίηση του περιορισμού του μισθίου χώρου, δικαιούται να καταγγείλει τη μίσθωση, εφ' όσον η εκμετάλλευση των υπολοίπων μισθίων χώρων είναι γι' αυτόν ασύμφορη. Στην προκειμένη περίπτωση η καταγγελία ισχύει για το τέλος του γεωργικού έτους εντός του οποίου γίνεται ο περιορισμός των μισθίων χώρων.

5. Η καταμέτρηση της, κατά την παρ. 1 του παρόντος άρθρου, αφαιρούμενης από το μίσθιο έκτασης γίνεται από τριμελή επιτροπή, που ορίζεται είτε από το ΤΑΑ είτε από τη Διοίκηση της Μονάδας ευθύνης του εκμισθούμενου χώρου. Κατά την καταμέτρηση παρίσταται και ο μισθωτής (ή εκπρόσωπός του), ο οποίος και υπογράφει το σχετικό πρωτόκολλο που θα συντάξει η επιτροπή και το σκαρίφημα επί του οποίου θα σημειωθούν οι αφαιρούμενοι χώροι.

Σε περίπτωση άρνησης ή αδιαφορίας του μισθωτή να παραστεί στην εν λόγω καταμέτρηση ή διαφωνίας του προς τα αποτελέσματα αυτής έχουν ανάλογη εφαρμογή τα αναφερόμενα στο άρθρο 15 των παρόντων όρων συμφωνιών.

6. Σε κάθε περίπτωση λύσης της μίσθωσης, η αποβολή του μισθωτή από τους μισθίους χώρους γίνεται δια της διοικητικής οδού. Το αυτό ισχύει και για τον περιορισμό της έκτασης των μισθίων χώρων.

### **Άρθρο 22ο** **Μείωση Μισθώματος**

1. Ο μισθωτής θα δικαιούται μείωση του μισθώματος, μόνο εάν η πρόσοδος των μισθίων χώρων υποστεί «ουσιώδη μείωση» πριν από τη συγκομιδή και ειδοποιήσει για τούτο έγκαιρα και έγγραφα τον εκμισθωτή.

2. «Ουσιώδη μείωση» λέγοντας, εννοούμε μόνο την κατά ποσότητα μείωση και εφ' όσον αυτή είναι κατώτερη του 50% τουλάχιστον της «συνήθους προσόδου».

3. Η «συνήθης πρόσοδος», προκειμένου για χειμερινά δημητριακά, συμφωνείται σε εκατόν πενήντα (150) χιλιόγραμμα κατά στρέμμα το χρόνο. Για παντός άλλου είδους παραγωγή, εκτός δημητριακών, η αναμενόμενη μέση ετήσια στρεμματική απόδοση του μισθίου («συνήθης πρόσοδος») θα καθορίζεται από τη ΔΕ/ΤΑΑ, μετά από αίτηση του μισθωτή, στην οποία θα επισυνάπτεται βεβαίωση της Διεύθυνσης Γεωργίας της Νομαρχίας του Νομού που βρίσκεται το μίσθιο, από την οποία να προκύπτει η συνήθης μέση στρεμματική απόδοση των αγρών της ευρύτερης περιοχής του μισθίου και για τη συγκεκριμένη καλλιέργεια.

4. Η «συνήθης πρόσοδος» για ολόκληρη τη διάρκεια της μισθωτικής περιόδου των τεσσάρων ετών και των τυχόν παρατάσεων αυτής, συμφωνείται ότι θα είναι το γινόμενο των ετών διάρκειας της σύμβασης, επί της κατά τα ανωτέρω καθοριζόμενης ετησίας «συνήθους προσόδου».

Προκειμένου περί δημητριακών, η «συνήθης πρόσοδος» για μισθωτική περίοδο τεσσάρων ετών ορίζεται σε εξακόσια (600) χιλιόγραμμα κατά στρέμμα (έτη 4 επί 150 χιλιόγρ. ετησίως).

5. Μείωση μισθώματος δικαιούται ο μισθωτής εάν η συγκεντρωθείσα παραγωγή είναι κατώτερη του 50% της συνήθως αναμενόμενης κατά στρέμμα προσόδου, για ολόκληρη την μισθωτική περίοδο και των τυχόν παρατάσεων αυτής, όπως ορίζεται στην προηγούμενη παράγραφο του παρόντος όρου.

Κατά συνέπεια, η ΔΕ/ΤΑΑ δεν θα αποδέχεται, κατά τη διάρκεια του χρόνου της μίσθωσης, μείωση του μισθώματος κάποιου καλλιεργητικού έτους, λόγω μειωμένης παραγωγής, δεδομένου ότι η μειωμένη αυτή απόδοση είναι ενδεχόμενο να καλυφθεί από παραγωγή άλλου γεωργικού έτους της μισθωτικής περιόδου και των τυχόν παρατάσεων αυτής, «εν όψει» της οποίας (παραγωγής) προσέφερε το κατά στρέμμα μίσθωμα ο μισθωτής, σύμφωνα και με την παρ. 9α του άρθρου 5 των παρόντων όρων.

6. Προκειμένου ο μισθωτής να τύχει μείωσης του μισθώματος, που θα πραγματοποιηθεί στο τέλος της μισθωτικής περιόδου μετά των τυχόν παρατάσεων αυτής και οπωσδήποτε μετά τη συγκομιδή των καρπών του τελευταίου γεωργικού έτους της μίσθωσης, οφείλει κάθε χρόνο να υποβάλλει στον εκμισθωτή:

α. Βεβαίωση της Διεύθυνσης Γεωργίας της Νομαρχίας του Νομού που βρίσκεται το μίσθιο και της Ένωσης Γεωργικών Συνεταιρισμών της περιοχής, που να βεβαιώνουν:

(1) Την κατά στρέμμα συνήθη απόδοση των αγρών της περιοχής που βρίσκεται το μίσθιο, υπό κανονικές συνθήκες παραγωγής και για καλλιέργειες όμοιες με αυτή του μισθωτή.

(2) Το κατ' εκτίμησή τους ποσοστό «επί πλέον ή επί έλαττον» της συνήθους παραγωγής που απέδωσαν οι αγροί στην ευρύτερη περιοχή του μισθίου και για καλλιέργειες όμοιες με αυτήν του μισθωτή και για το συγκεκριμένο γεωργικό έτος.

β. Υπεύθυνη δήλωση του μισθωτή, ο οποίος να δηλώνει την ποσοτική κατά στρέμμα παραγωγή, από τους μισθωμένους χώρους.

7. Εάν κατά τη διάρκεια ενός γεωργικού έτους συνέβησαν ζημιογόνα γεγονότα που επέδρασαν στην παραγωγή, ο μισθωτής οφείλει πριν από τη συγκομιδή των καρπών, να γνωρίσει στον εκμισθωτή με επιστολή του:

α. Το ζημιογόνο γεγονός, το οποίο θα πρέπει :

(1) Να επήλθε λόγω ανωτέρας βίας, που να μπορεί να βεβαιωθεί από Δημόσια Υπηρεσία.

(2) Να μην οφείλεται σε πράξεις ή παραλήψεις του μισθωτή ή σε πλημμελείς καλλιεργητικές μεθόδους ή σε πράξεις ή παραλείψεις τρίτων (γνωστών ή αγνώστων), σε βάρος των οποίων μπορεί να στοιχειοθετηθεί ποινικό αδίκημα ή να εγερθεί κατ' αυτών αγωγή αποζημιώσεως.

(3) Να μην καλύπτεται από ασφαλιστικό φορέα, στον οποίο ο μισθωτής θα έπρεπε να έχει ασφαλίσει την πρόσοδο του μισθίου, κατά την έννοια της παραγρ. 2 του άρθρου 18 των παρόντων Όρων, εφ' όσον προβλέπεται τέτοια ασφάλιση.

β. Να υποβάλλει στη ΔΕ/ΤΑΑ :

(1) Τα δικαιολογητικά της παραγρ. 6 του παρόντος άρθρου.

(2) Βεβαίωση της Ένωσης Γεωργικών Συνεταιρισμών της περιοχής που να βεβαιώνει ότι δεν ασφαρίζεται η παραγωγή για το ζημιογόνο γεγονός που επέφερε τη μείωση ή την καταστροφή αυτής.

(3) Βεβαίωση της Ένωσης Γεωργικών Συνεταιρισμών ότι ο παραγωγός δεν αποζημιώνεται για τη μείωση ή την καταστροφή της παραγωγής του από Δημόσιους φορείς, την Αγροτική Τράπεζα Ελλάδος, Συνεταιρισμούς ή Ενώσεις αυτών κ.λπ.

8. Το ΤΑΑ, εντός 15 ημερών από τη λήψη της ανωτέρω επιστολής και εφ' όσον η ΔΕ κρίνει σκόπιμο, συγκροτεί επιτροπή, έργο της οποίας είναι η εκτίμηση σε ποσοστό επί τοις εκατό (%) του ύψους της καταστραμμένης παραγωγής, διαφορετικά αποδέχεται με Απόφαση του τα από τον μισθωτή αναφερόμενα στην επιστολή του, εφ' όσον αυτά υποστηρίζονται και από το περιεχόμενο των βεβαιώσεων που συνοδεύουν αυτή, επιφυλασσόμενο ν' αποφασίσει για την τυχόν μείωση του μισθώματος και του ποσοστού αυτής, μετά τη συγκομιδή των καρπών και του τέταρτου έτους της μίσθωσης, οπότε θα έχει πλήρη εικόνα του μέσου όρου της παραγωγής για ολόκληρη την μισθωτική περίοδο.

9. Η τυχόν συγκροτούμενη κατά τα ανωτέρω επιτροπή μεταβαίνει στους μίσθιους χώρους και εκτιμά σε χιλιόγραμμα το μέσο όρο, κατά στρέμμα, της ανηρημένης παραγωγής, παρουσία του μισθωτή ή του νόμιμου εκπροσώπου του, και συντάσσει για αυτό το λόγο ειδικό πρωτόκολλο το οποίο προσυπογράφει και ο μισθωτής ή ο εκπρόσωπος του.

Εάν ο μισθωτής, ενώ ειδοποιηθεί έγκαιρα, δεν προσέλθει κατά τη συγκεκριμένη ημέρα και ώρα για την εκτίμηση της παραγωγής από την επιτροπή, τότε αυτή προχωρεί στο έργο της και τα αποτελέσματα της εκτίμησης είναι υποχρεωτικά για το μισθωτή.

10. Εάν κατά την εκτίμηση ο παριστάμενος μισθωτής ή ο νόμιμος εκπρόσωπός του διαφωνήσει με τη γνώμη της επιτροπής, είναι δυνατόν για ακριβέστερο προσδιορισμό της παραγωγής, η εκτίμηση να περιλάβει και δειγματοληπτική συγκομιδή από αντιπροσωπευτικά τμήματα των μισθίων χώρων, με έξοδα (μηχανικά μέσα, προσωπικό κ.λπ.) του μισθωτή.

Σε περίπτωση άρνησης του μισθωτή για τη με δικά του έξοδα, δειγματοληπτική συγκομιδή ή νέας διαφωνίας του με το αποτέλεσμα της εκτίμησης, γίνεται ειδική σημείωση στο από την επιτροπή συντασσόμενο πρωτόκολλο και ακολουθεί η διαδικασία της ολικής ζύγισης της παραγωγής.

Γι' αυτό το λόγο η Μονάδα ευθύνης του μισθίου, συγκροτεί τριμελή επιτροπή, η οποία παρακολουθεί την συγκομιδή, ζυγίζει την παραγωγή και συντάσσει με το τέλος της συγκομιδής ειδικό πρωτόκολλο, που θα συνοδεύεται από τα ζυγολόγια ή άλλο βεβαιωτικό - αποδεικτικό στοιχείο του βάρους της παραγωγής. Ο κατά τον παρόντα τρόπο προσδιορισμός του μέσου όρου κατά στρέμμα της παραγωγής, είναι υποχρεωτικός για το μισθωτή, ανεξάρτητα από το εάν αυτός υπογράψει ή όχι το σχετικό πρωτόκολλο.

11. Τα κατά τα ανωτέρω συντασσόμενα πρωτόκολλα εκτίμησης της παραγωγής, εκδίδονται σε πέντε αντίτυπα εκ των οποίων τρία αποστέλλονται στο ΤΑΑ και από ένα λαμβάνουν ο μισθωτής και η Μονάδα.

12. Με τη λήξη της μίσθωσης και εφ' όσον ο μισθωτής διαπιστώσει από τα πρωτόκολλα που διαθέτει, ότι ο μέσος όρος της κατά στρέμμα παραγωγής για όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, μετά των τυχόν παρατάσεων αυτής, ήταν κατώτερος του 50% του αναφερομένου στην παρ. 3 του παρόντος άρθρου μέσου όρου αναμενόμενης προσόδου, υποβάλλει αίτηση στο ΤΑΑ, αιτούμενος μείωση του μισθώματός του ή των αντιστοίχων ετών που συνέβη το ζημιογόνο γεγονός και ανάλογη επιστροφή των μισθωμάτων που έχουν καταβληθεί.

13. Η ΔΕ του ΤΑΑ αφού εξετάσει, εάν συντρέχουν οι προϋποθέσεις που έχουν συμφωνηθεί με το παρόν άρθρο, με απόφαση της υποχρεωτική για τον μισθωτή καθορίζει το ποσοστό μείωσης του μισθώματός του ή των ετών που συνέβη η μείωση της παραγωγής, το οποίο μπορεί να φθάσει κατ' ανώτατο όριο μέχρι και το 50% του αντίστοιχου ετησίου μισθώματος, εάν η καταστροφή της παραγωγής ήταν ολική.

Το μειούμενο μίσθωμα επιστρέφεται άτοκο.

Δεν επιστρέφονται οι αναλογούσες σ' αυτό νόμιμες επιβαρύνσεις (χαρτόσημο, ΟΓΑ χαρτοσήμου κ.λ.π.).

### **Άρθρο 23ο** **Απαγόρευση Αποκομιδής Καρπών**

1. Ο εκμισθωτής δικαιούται να απαγορεύσει την από τους μισθίους χώρους αποκομιδή των καρπών και γενικότερα της παραγωγής, εφ' όσον ο μισθωτής οφείλει μίσθωμα ή οποιαδήποτε άλλη οφειλή προερχόμενη από την εκμίσθωση.

2. Ο μισθωτής δύναται να αποκρούσει το κατά το προηγούμενο άρθρο δικαίωμα του εκμισθωτή, παρέχοντας ασφάλεια με Τραπεζική Εγγύηση.

3. Δικαιώματα τρίτων επί της παραγωγής δεν αναγνωρίζονται έναντι του εκμισθωτή.

4. Εάν ο εκμισθωτής απαγορεύσει την αποκομιδή των καρπών, οφείλει να ορίσει προθεσμία για την καταβολή των οφειλομένων. Εάν αυτά δεν εξοφλήθηκαν εντός της προθεσμίας, ο εκμισθωτής έχει το δικαίωμα να εκποιήσει τους καρπούς με δημόσιο πλειοδοτικό διαγωνισμό.

5. Καρποί υποκείμενοι λόγω του είδους τους σε άμεση φθορά ή αλλοίωση, μπορούν να εκποιηθούν και χωρίς τις διατυπώσεις του δημοσίου διαγωνισμού. Το ίδιο συμβαίνει και εάν λόγω των απαιτούμενων, για την διενέργεια του δημοσίου διαγωνισμού, χρονικών προθεσμιών το προϊόν κινδυνεύει να αλλοιωθεί, φθαρεί ή απωλέσει εποχιακή αγορά.

6. Από το τίμημα των εκποιουμένων προϊόντων ο εκμισθωτής παρακρατεί τα οφειλόμενα μετά των τόκων και λοιπών νομίμων επιβαρύνσεων (π.χ χαρτόσημο, ΟΓΑ επί χαρτοσήμου κλπ), τα έξοδα συγκομιδής, αποθήκευσης, φύλαξης και μεταφοράς των καρπών. Το τυχόν υπόλοιπο αποδίδει στο μισθωτή.

7. Εάν πριν από την εκποίηση των καρπών, τρίτοι δικαιούμενοι σε προνομιακή ικανοποίηση των απαιτήσεων τους, γνωστοποίησαν τις απαιτήσεις τους αυτές προς τον εκμισθωτή, αυτός υποχρεούται να παρακαταθέσει το τυχόν υπόλοιπο του προϊόντος της εκποίησης.

8. Ο εκμισθωτής ευθύνεται μόνο για βαρεία αμέλεια, εάν από την απαγόρευση της αποκομιδής οι καρποί υπέστησαν φθορά ή άλλη ζημία.

### **Άρθρο 24ο** **Χρησιμοποίηση Προσωπικού από τον Μισθωτή**

1. Ο μισθωτής οφείλει να ασφαρίζει με δικές του δαπάνες, το από αυτόν προσλαμβανόμενο προσωπικό, κατά κινδύνων από ατυχήματα, είναι δε υπεύθυνος αστικά και ποινικά (όπου κατά περίπτωση προβλέπεται) για οποιοδήποτε ατύχημα υποστούν ο ίδιος ή το προσωπικό του ή προξενήσουν οι ίδιοι σε οποιονδήποτε τρίτο.

2. Ο μισθωτής είναι επίσης υπεύθυνος για ζημία ή βλάβη που τυχόν θα προξενήσουν αυτός ή το προσωπικό του στο μισθωμένο από αυτόν ακίνητο.

## Άρθρο 25°

### Εκχώρηση Δικαιωμάτων - Υποχρεώσεων

1. Ο μισθωτής δεν έχει το δικαίωμα να παραχωρήσει σε άλλο φυσικό ή νομικό πρόσωπο τη μερική ή ολική χρήση του μισθίου, ούτε να εκχωρήσει τα, από τους παρόντες όρους συμφωνιών και τη σύμβαση μίσθωσης που θα υπογραφεί, απορρέοντα δικαιώματα και υποχρεώσεις του.

2. Κάθε διαγωνιζόμενος, με τη συμμετοχή του και μόνο στο διαγωνισμό, αποδέχεται χωρίς επιφυλάξεις, ότι εάν αναδειχθεί μισθωτής, δεν θα έχει το δικαίωμα, χωρίς την έγγραφη άδεια του εκμισθωτή, να εκχωρήσει τον αναμενόμενο ή ανηρτημένο καρπό ή γενικότερα την αναμενόμενη ή μη συγκομισθείσα παραγωγή του μισθίου, σε οποιοδήποτε τρίτο, μη εξαιρουμένων και αυτής της Τράπεζας Πειραιώς, των Αγροτικών Συνεταιρισμών και των Ενώσεων αυτών, προς διασφάλιση των συμφερόντων του εκμισθωτή, ο οποίος δικαιούται προνομιακής ικανοποίησης των απαιτήσεών του έναντι παντός τρίτου.

3. Η έγγραφη άδεια του εκμισθωτή παρέχεται από τη ΔΕ/ΤΑΑ μετά από αίτηση του μισθωτή. Η ΔΕ/ΤΑΑ, κατά την απόλυτη αυτής κρίση, δύναται να παραχωρήσει ή να αρνηθεί τη χορήγηση της άδειας ή εάν κρίνει ότι από την τυχόν χορήγηση κινδυνεύουν τα συμφέροντα του Ταμείου, μπορεί να ζητήσει πρόσθετες εγγυήσεις που να φθάνουν το ύψος ενός εξαμηνιαίου μισθώματος.

## Άρθρο 26ο Γενικοί Όροι

1. Ο μισθωτής, υποχρεούται να χρησιμοποιεί και να καρπούται τους μισθίους χώρους κατά τρόπο που να εξασφαλίζει την τήρηση των κανόνων ασφαλείας.

2. Ο μισθωτής, με τη Σύμβαση Μίσθωσης που θα υπογράψει θα δηλώσει ρητά ότι. *«παραίτηται γενικά από κάθε δικαίωμα του, που τυχόν πηγάζει από το ενοικιοστάσιο που ισχύει ή αυτό που στο μέλλον θα ισχύσει και ειδικά από κάθε προσδιορισμό του ύψους του μισθώματος, που θα έρχεται σε αντίθεση με το συμφωνημένο και αναγραφόμενο στην Σύμβαση Μίσθωμα».*

3. Το ΤΑΑ και η Μονάδα ευθύνης του μισθίου δεν φέρουν καμία ευθύνη για την ύπαρξη ή όχι νερού ύδρευσης ή άρδευσης για τις ανάγκες του μισθωτή ή την εκμετάλλευση των μισθίων χώρων και ουδεμία υποχρέωση έχουν ή αναλαμβάνουν για τη διάθεση ή εξασφάλισή του.

4. Ο μισθωτής υποχρεούται επί ποινή αμέσου αποβολής από το μίσθιο στην:

α. Άμεση δεματοποίηση και απομάκρυνση από το μίσθιο του άχυρου ή του θερισμένου χόρτου (*καλλιεργημένου ή αυτοφυούς*) κ.λπ. που θα μπορούσαν ν' αποτελέσουν εστίες ανάπτυξης πυρκαϊάς.

β. Διατήρηση καθαρών και αποψιλωμένων από αυτοφυή βλάστηση και ξερά χόρτα των μισθίων εκείνων χώρων που για οποιοδήποτε λόγο και με δική του πρωτοβουλία δεν καλλιεργήσε.

γ. Άμεση, μετά τη συγκομιδή, καταστροφή της καλαμιάς που απομένει μετά το θερισμό ή της αυτοφυούς βλάστησης που θα γίνεται με άροση ή άλλα μηχανικά μέσα, απαγορευμένης της καταστροφής τους με φωτιά. Κατ' εξαίρεση, μετά από αίτηση του μισθωτή προς τη Μονάδα Ευθύνης, μπορεί σε συγκεκριμένες περιοχές που θα εγκρίνει κατά την απόλυτη διακριτική της ευχέρεια η Διοίκηση της Μονάδας, η καταστροφή να

συντελεστεί με φωτιά, αφού ληφθούν όλα τα αναγκαία προληπτικά μέτρα με ευθύνη του μισθωτού που θα αποτρέψουν την τυχόν επέκτασή της σε άλλους χώρους του μισθίου.

5. Απαγορεύεται απολύτως η χωρίς άδεια του εκμισθωτή ανάπτυξη θερμοκηπίων ή άλλων παρεμφερών εγκαταστάσεων.

6. Εάν στο διαγωνισμό καταθέσουν από κοινού προσφορά περισσότερα του ενός πρόσωπα και ανακηρυχθούν πλειοδότες, η κατακύρωση και η ανάθεση της μίσθωσης γίνεται στα ονόματα όλων των πλειοδοτών, οι οποίοι πλέον σαν «*συμμισθωτές*» ευθύνονται απέναντι του εκμισθωτή «*έκαστος εις ολόκληρον*» για τις υποχρεώσεις που θα απορρέουν από τη σύμβαση που θα υπογραφεί, παραιτούμενα ρητά από το δικαίωμα της «*διζήσεως και διαιρέσεως*».

7. Ο μισθωτής έχει το δικαίωμα να ορίσει αντίκλητο αυτού στην Αθήνα. Αποστολή ή παράδοση στον αντίκλητο οποιουδήποτε εγγράφου (Υπηρεσιακού, Δικαστικού ή Εξωδίκου) για λογαριασμό του μισθωτή, επιφέρει τις τυχόν συνέπειες, όπως εάν τούτο είχε αποσταλεί ή παραδοθεί στον ίδιο το μισθωτή.

Η αποστολή ή παράδοση εγγράφου προς τον αντίκλητο, δεν αποκλείει τη σύγχρονη αποστολή ή παράδοση του ίδιου εγγράφου και στο μισθωτή ή αντίστροφα.

Εάν κατά την διάρκεια του χρόνου της μίσθωσης, ο μισθωτής ή ο αντίκλητος του, αλλάξουν διεύθυνση κατοικίας, ο μισθωτής οφείλει να γνωστοποιήσει εγγράφως στον εκμισθωτή τη νέα διεύθυνση, διαφορετικά οποιαδήποτε κοινοποίηση που θα αποστέλλεται στην αρχική διεύθυνση θα θεωρείται έγκυρη και θα επιφέρει τις νόμιμες συνέπειες.

8. Κάθε διαφορά μεταξύ των συμβαλλομένων, θα επιλύεται μετά από αίτηση του μισθωτή από τη ΔΕ/ΤΑΑ «*κατά δικαίαν κρίσιν*». Εάν ο μισθωτής δεν ικανοποιηθεί ή δεν συμφωνήσει με την Απόφαση της ΔΕ, τότε μπορεί να προσφύγει, εάν από την υπάρχουσα Νομοθεσία προβλέπεται τέτοια προσφυγή, στα εδρεύοντα στην Αθήνα δικαστήρια, τα οποία ορίζονται σαν τα μόνα αρμόδια για την επίλυση κάθε διαφοράς που τυχόν θα προκύψει στην ερμηνεία ή την εκτέλεση των Όρων της Σύμβασης που θα υπογραφεί.

9. Ο παρών διαγωνισμός διέπεται από τις διατάξεις του ΠΔ 715/21-8-79 (ΦΕΚ 212/10-9-79/Β) "Περί τρόπου Ένεργείας υπό των ΝΠΔΔ, Προμηθειών, Μισθώσεων και Εκμισθώσεων εν γένει, Αγορών κ.λπ." και της υπ' αριθμ. 347656/25-7-91 Απόφασης ΥΕΘΑ «*Διαδικασία εκμισθώσεως ακινήτων του Ταμείου Αεροπορικής Αμύνης*».

**Άρθρο 27ο****Κήρυξη Μισθωτή Εκπτώτου**

1. Πέρα από την στην παρ. 6 του άρθρου 12 των παρόντων Όρων περιγραφόμενη περίπτωση κήρυξης του πλειοδότη εκπτώτου, αυτός αναδεικνυόμενος μισθωτής καθίσταται έκπτωτος των δικαιωμάτων του, εάν παραβεί έστω και έναν εκ των παρόντων Όρων Συμφωνιών ή της Σύμβασης που θα υπογραφεί, οι οποίοι θεωρούνται όλοι ουσιώδεις και σπουδαίοι.

2. Η έκπτωση επιβάλλεται με Απόφαση της ΔΕ/ΤΑΑ η οποία εγκρίνεται από τον ΥΕΘΑ ή από τα εξουσιοδοτημένα από αυτόν Όργανα της Διοίκησης.

3. Η έκπτωση επιφέρει αθροιστικά τις ακόλουθες συνέπειες σε βάρος του μισθωτή:

α. Άμεση αποβολή του από το μίσθιο.

β. Κατάπτωση υπέρ των πόρων του ΤΑΑ της εγγύησης για την καλή εκτέλεση των όρων της σύμβασης.

γ. Δέσμευση της τυχόν υπάρχουσας παραγωγής στους μισθίους χώρους.

δ. Είσπραξη της από οποιαδήποτε αιτία υπάρχουσας προς τον εκμισθωτή οφειλής (π.χ μισθώματα, τόκους, χαρτόσημα, αποζημιώσεις κλπ) από την εγγύηση που καλύπτει το εκάστοτε επόμενο εξαμηνιαίο μίσθωμα και σε περίπτωση που αυτή δεν επαρκεί, είσπραξη του υπολοίπου μέσω Δημοσίων Οικονομικών Υπηρεσιών με την διαδικασία εισπράξεως Δημοσίων Εσόδων.

ε. Άμεση προκήρυξη διαγωνισμού για την εκμίσθωση των χώρων ή ακόμη και χωρίς διαγωνισμό, απ' ευθείας ανάθεση της μίσθωσης σε πρόσωπο της εκλογής του εκμισθωτή, εάν η τήρηση της διαδικασίας και των προθεσμιών του Δημοσίου Διαγωνισμού, θα είχε σαν συνέπεια την απώλεια μισθωτικού έτους ή την καταστροφή της τυχόν ανηρημένης παραγωγής ή τη δημιουργία άλλου ζημιογόνου για τα συμφέροντα του ΤΑΑ γεγονός που θα κρίνει η ΔΕ του Ταμείου.

στ. Καταλογισμό σε βάρος του έκπτωτου μισθωτή και για ολόκληρο το χρονικό διάστημα που απομένει από την έκπτωση μέχρι την προβλεπόμενη κανονική ημερομηνία λήξης της μίσθωσης:

(1) Της τυχόν «επί έλαττον» διαφοράς μεταξύ του από τον έκπτωτο καταβαλλομένου ανά στρέμμα ετησίου μισθώματος και του επιτευχθέντος από τη νέα μίσθωση.

(2) Των μισθωμάτων για τα γεωργικά έτη εκείνα που δεν κατέστη δυνατή, παρά τις προσπάθειες του Ταμείου, η εκμίσθωση των χώρων.

Οι ανωτέρω οφειλές με Απόφαση της ΔΕ/ΤΑΑ βεβαιώνονται και εισπράττονται Δημοσίων Οικονομικών Υπηρεσιών με την διαδικασία εισπράξεως Δημοσίων Εσόδων.

4. Ο έκπτωτος μισθωτής εντός πέντε (5) ημερών από της καθ' οιονδήποτε τρόπο γνωστοποίησης σ' αυτόν της έκπτωσης, υποχρεούται να μεταφέρει εκτός των μισθίων χώρων κάθε υλικό που αποτελεί ιδιοκτησία του (π.χ. μηχανήματα, λιπάσματα, σπόρους κ.λπ.), εκτός εάν αυτά κατασχέθηκαν και πλέον αποτελούν ενέχυρο του ΤΑΑ.

Μετά την παραπάνω προθεσμία ο εκμισθωτής έχει το δικαίωμα να αποβάλει ή διαθέσει ακόμη και να καταστρέψει αυτά, εάν του δημιουργούν κώλυμα στην περαιτέρω εκμετάλλευση των χώρων.

Των παρόντων Όρων Συμφωνιών έλαβαν γνώση οι συμμετέχοντες στον διαγωνισμό, τους οποίους αποδέχονται πλήρως και ανεπιφύλακτα.

Ακριβές Αντίγραφο

Σμχος (Ο) Γεώργιος Αγγελονίδης  
Διευθυντής

Σγος (ΤΣΕ) Γεώργιος Λιάρος  
Τμχης Περιουσίας

ΤΑΜΕΙΟ ΑΕΡΟΠΟΡΙΚΗΣ ΑΜΥΝΗΣ  
ΤΜΗΜΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

Α/Α ΣΥΜΒΑΣΗΣ / 2021

ΣΥΜΒΑΣΗ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Στην Αθήνα σήμερα την ...../...../2021 οι συμβαλλόμενοι:  
αφ' ενός μεν το Ν.Π.Δ.Δ. με την επωνυμία «Ταμείο Αεροπορικής Αμύνης», που εδρεύει στην Αθήνα (οδός Δημητρίου Σούτσου 40, Αμπελόκηποι), ΑΦΜ 090311308 ΔΟΥ Ψυχικού, εκπροσωπούμενο από τον Διευθυντή Τ.Α.Α. ...., νόμιμο εκπρόσωπο σύμφωνα με το Β.Δ 258/60, συγχρόνως δε και με ειδική εντολή και εξουσιοδότηση που δόθηκε από την Διοικητική Επιτροπή (ΔΕ/ΤΑΑ) στη συνεδρίαση .....  
και αφ' ετέρου ο ....., κάτοχος του υπ' αριθ ..... δελτίου ταυτότητας εκδοθέντος την ..... από ....., κάτοικος ....., οδός ..... αρ. ...., Τ.Κ. ...., με ΑΦΜ ..... της Δ.Ο.Υ .....,  
συμφώνησαν και έκαναν ανεπιφύλακτα αποδεκτά τα ακόλουθα:

**Άρθρο 1°**  
**Αντικείμενο**

Το Ταμείο Αεροπορικής Αμύνης, καλούμενο του λοιπού στην παρούσα Σύμβαση «**Εκμισθωτής**», έχει σε αποκλειστική κυριότητα, νομή και κατοχή αγροτεμάχιο εβδομηντα εννέα (79) στρεμμάτων (καλλιεργήσιμης έκτασης 71,160 στρεμμάτων) στη θέση «Καταράχι» Πύργου Ηλείας και μετά από την υπ' αριθμόν ..... απόφαση της Διοικητικής Επιτροπής του (ΔΕ/ΤΑΑ), εκμισθώνει ....., καλουμένου του λοιπού «**Μισθωτής**», το παραπάνω κτήμα για γεωργική εκμετάλλευση, με τους στην παρούσα Σύμβαση αναγραφόμενους όρους και λοιπές συμφωνίες.

**Άρθρο 2°**  
**Διάρκεια Μίσθωσης**

1. Με την παρούσα σύμβαση συμφωνείται ότι ο συμβατικός χρόνος μίσθωσης ορίζεται **σε τέσσερα (4) έτη, αρχίζει από την 1<sup>η</sup> Απριλίου 2021, και λήγει την 31<sup>η</sup> Μαρτίου 2025**, ημερομηνία κατά την οποία το αργότερο ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να παραδώσει το μίσθιο στον εκμισθωτή, χωρίς να απαιτείται καταγγελία της σύμβασης.

2. Άρνηση του μισθωτή να παραδώσει τους μισθωμένους σ' αυτόν χώρους παρέχει το δικαίωμα στον εκμισθωτή να ενεργήσει διοικητική αποβολή αυτού και να διεκδικήσει με κάθε νόμιμο μέσο κάθε θετική ή αποθετική ζημία που προκάλεσε στα συμφέροντα του η άρνηση αυτή του μισθωτή.

3. Μετά από αίτηση του μισθωτή, η διάρκεια της μίσθωσης δύναται να παραταθεί εφ' όσον τούτο εγκρίνει με τελεσίδικη απόφασή της και κατά την απόλυτη αυτής κρίση, η Διοικητική Επιτροπή του ΤΑΑ (ΔΕ/ΤΑΑ).

## Άρθρο 3<sup>ο</sup> Μίσθωμα

1. Ο μισθωτής ο οποίος συμμετείχε στον πλειοδοτικό διαγωνισμό για την εκμίσθωση της ανωτέρω καλλιεργητικής έκτασης που διεξήχθη στην 117 Πτέρυγα Μάχης ενώπιον αρμόδιας επιτροπής, προσέφερε ως ετήσιο μίσθωμα, το ποσό των ..... (€ .....) άνα στρέμμα, για το πρώτο γεωργικό έτος της μίσθωσης, από 1-4-2021 έως και 31/3/2022, προσαυξανόμενο κατά ποσοστό 2% ετησίως υπολογιζόμενο στο εκάστοτε διαμορφούμενο κατ'έτος νέο μίσθωμα.

2. Το μίσθωμα υπολογίζεται κατά γεωργικό έτος και κατά στρέμμα. Ως γεωργικό έτος λογίζεται το από 1ης Απριλίου κάθε έτους αρχόμενο δωδεκάμηνο (δηλ. 1 Απριλίου έως 31 Μαρτίου επομένου έτους). Το συνολικό ετήσιο μίσθωμα εμβάζεται με έξοδα του μισθωτή στο ΤΑΑ μέσω τραπέζης, σε δύο ίσες δόσεις, εκ των οποίων η πρώτη μέχρι 30 Σεπτεμβρίου (μίσθωμα Α' εξαμήνου) και η δεύτερη μέχρι 31 Μαρτίου (μίσθωμα Β' εξαμήνου) κάθε γεωργικού έτους, στον υπ' αριθμόν **26778/1 (IBAN GR 320100024000000000267781)** λογαριασμό του Ταμείου που τηρείται στην Τράπεζα της Ελλάδος.

3. Καυστέρηση καταβολής μισθώματος ή οποιασδήποτε δαπάνης ή αποζημίωσης παρέχει το δικαίωμα στον εκμισθωτή, χωρίς άλλη διατύπωση (έγγραφο ειδοποίηση ή έστω και απλή προφορική ενημέρωση του μισθωτή), να βεβαιώσει σε βάρος του μισθωτή το ποσό του μισθώματος, δαπάνης ή αποζημίωσης κ.λ.π. μετά των νομίμων τόκων και λοιπών επιβαρύνσεων και το σύνολο αυτών να εισπράξει από τις εγγυήσεις που θα έχει καταθέσει ο μισθωτής στον εκμισθωτή.

4. Πληρωμές του μισθωτή έναντι των οφειλών του, θα καλύπτουν κατά σειρά:

α. Έξοδα

β. Τόκους μετά των νομίμων επιβαρύνσεων

γ. Κεφάλαιο (μισθώματα) δαπάνες ή αποζημιώσεις, αρχίζοντας πάντοτε από τις παλαιότερες χρονικά οφειλές ή από αυτές που παρουσιάζουν μικρότερη ασφάλεια για τον εκμισθωτή.

5. Ο μισθωτής θα δικαιούται μείωση του μισθώματος, μόνο εάν η πρόσδοδος των μισθίων χώρων υποστεί «ουσιώδη μείωση» πριν από τη συγκομιδή και ειδοποιήσει για τούτο έγκαιρα και έγγραφα τον εκμισθωτή.

6. «Ουσιώδη μείωση» λέγοντας, εννοούμε μόνο την κατά ποσότητα μείωση και εφ' όσον αυτή είναι κατώτερη του 50% τουλάχιστον της «συνήθους προσόδου».

7. Η «συνήθης πρόσδοδος», προκειμένου για χειμερινά δημητριακά, συμφωνείται σε εκατόν πενήντα (150) χιλιόγραμμα κατά στρέμμα το χρόνο. Για παντός άλλου είδους παραγωγή, εκτός δημητριακών, η αναμενόμενη μέση ετήσια στρεμματική απόδοση του μισθίου («συνήθης πρόσδοδος») θα καθορίζεται από τη ΔΕ/ΤΑΑ, μετά από αίτηση του μισθωτή, στην οποία θα επισυνάπτεται βεβαίωση της Διεύθυνσης Γεωργίας της Νομαρχίας του Νομού που βρίσκεται το μίσθιο, από την οποία να προκύπτει η συνήθης μέση στρεμματική απόδοση των αγρών της ευρύτερης περιοχής του μισθίου και για τη συγκεκριμένη καλλιέργεια.

8. Η «συνήθης πρόσοδος» για ολόκληρη τη διάρκεια της μισθωτικής περιόδου των τεσσάρων ετών και των τυχόν παρατάσεων αυτής, συμφωνείται ότι θα είναι το γινόμενο των ετών διάρκειας της σύμβασης, επί της κατά τα ανωτέρω καθοριζόμενης ετησίας «συνήθους προσόδου». Προκειμένου περί δημητριακών, η «συνήθης πρόσοδος» για μισθωτική περίοδο τεσσάρων ετών ορίζεται σε εξακόσια (600) χιλιόγραμμα κατά στρέμμα (έτη 4 επί 150 χιλιόγρ. ετησίως).

9. Μείωση μισθώματος δικαιούται ο μισθωτής εάν η συγκεντρωθείσα παραγωγή είναι κατώτερη του 50% της συνήθως αναμενόμενης κατά στρέμμα προσόδου, για ολόκληρη την μισθωτική περίοδο και των τυχόν παρατάσεων αυτής, όπως ορίζεται στην προηγούμενη παράγραφο του παρόντος όρου. Κατά συνέπεια, η ΔΕ/ΤΑΑ δεν θα αποδέχεται, κατά τη διάρκεια του χρόνου της μίσθωσης, μείωση του μισθώματος κάποιου καλλιεργητικού έτους, λόγω μειωμένης παραγωγής, δεδομένου ότι η μειωμένη αυτή απόδοση είναι ενδεχόμενο να καλυφθεί από παραγωγή άλλου γεωργικού έτους της μισθωτικής περιόδου και των τυχόν παρατάσεων αυτής, «εν όψει» της οποίας (παραγωγής) προσέφερε το κατά στρέμμα μίσθωμα ο μισθωτής.

10. Προκειμένου ο μισθωτής να τύχει μείωσης του μισθώματος, που θα πραγματοποιηθεί στο τέλος της μισθωτικής περιόδου μετά των τυχόν παρατάσεων αυτής και οπωσδήποτε μετά τη συγκομιδή των καρπών του τελευταίου γεωργικού έτους της μίσθωσης, οφείλει κάθε χρόνο να υποβάλλει στον εκμισθωτή:

α. Βεβαίωση της Διεύθυνσης Γεωργίας της Νομαρχίας του Νομού που βρίσκεται το μίσθιο και της Ένωσης Γεωργικών Συνεταιρισμών της περιοχής, που να βεβαιώνουν:

(1) Την κατά στρέμμα συνήθη απόδοση των αγρών της περιοχής που βρίσκεται το μίσθιο, υπό κανονικές συνθήκες παραγωγής και για καλλιέργειες όμοιες με αυτή του μισθωτή.

(2) Το κατ' εκτίμησή τους ποσοστό «επί πλέον ή επί έλαττον» της συνήθους παραγωγής που απέδωσαν οι αγροί στην ευρύτερη περιοχή του μισθίου και για καλλιέργειες όμοιες με αυτήν του μισθωτή και για το συγκεκριμένο γεωργικό έτος.

β. Υπεύθυνη δήλωση του μισθωτή, ο οποίος να δηλώνει την ποσοτική κατά στρέμμα παραγωγή, από τους μισθωμένους χώρους.

11. Εάν κατά τη διάρκεια ενός γεωργικού έτους συνέβησαν ζημιογόνα γεγονότα που επέδρασαν στην παραγωγή, ο μισθωτής οφείλει πριν από τη συγκομιδή των καρπών, να γνωρίσει στον εκμισθωτή με επιστολή του:

α. Το ζημιογόνο γεγονός, το οποίο θα πρέπει :

(1) Να επήλθε λόγω ανωτέρας βίας, που να μπορεί να βεβαιωθεί από Δημόσια Υπηρεσία.

(2) Να μην οφείλεται σε πράξεις ή παραλήψεις του μισθωτή ή σε πλημμελείς καλλιεργητικές μεθόδους ή σε πράξεις ή παραλείψεις τρίτων (γνωστών ή αγνώστων), σε βάρος των οποίων μπορεί να στοιχειοθετηθεί ποινικό αδίκημα ή να εγερθεί κατ' αυτών αγωγή αποζημιώσεως.

(3) Να μην καλύπτεται από ασφαλιστικό φορέα, στον οποίο ο μισθωτής θα έπρεπε να έχει ασφαλίσει την πρόσοδο του μισθίου.

β. Να υποβάλλει στη ΔΕ/ΤΑΑ :

(1) Τα δικαιολογητικά της παραγρ. 10 του παρόντος άρθρου.

(2) Βεβαίωση της Ένωσης Γεωργικών Συνεταιρισμών της περιοχής που να βεβαιώνει ότι δεν ασφαρίζεται η παραγωγή για το ζημιογόνο γεγονός που επέφερε τη μείωση ή την καταστροφή αυτής.

(3) Βεβαίωση της Ένωσης Γεωργικών Συνεταιρισμών ότι ο παραγωγός δεν αποζημιώνεται για τη μείωση ή την καταστροφή της παραγωγής του από Δημόσιους φορείς, την Αγροτική Τράπεζα Ελλάδος, Συνεταιρισμούς ή Ενώσεις αυτών κ.λπ.

12. Το ΤΑΑ, εντός 15 ημερών από τη λήψη της ανωτέρω επιστολής και εφ' όσον η ΔΕ κρίνει σκόπιμο, συγκροτεί επιτροπή, έργο της οποίας είναι η εκτίμηση σε ποσοστό επί τοις εκατό (%) του ύψους της καταστραμμένης παραγωγής, διαφορετικά αποδέχεται με Απόφαση του τα από τον μισθωτή αναφερόμενα στην επιστολή του, εφ' όσον αυτά υποστηρίζονται και από το περιεχόμενο των βεβαιώσεων που συνοδεύουν αυτή, επιφυλασσόμενο ν' αποφασίσει για την τυχόν μείωση του μισθώματος και του ποσοστού αυτής, μετά τη συγκομιδή των καρπών και του τέταρτου έτους της μίσθωσης, οπότε θα έχει πλήρη εικόνα του μέσου όρου της παραγωγής για ολόκληρη την μισθωτική περίοδο.

13. Η τυχόν συγκροτούμενη κατά τα ανωτέρω επιτροπή μεταβαίνει στο μίσθιο χώρο και εκτιμά σε χιλιόγραμμα το μέσο όρο, κατά στρέμμα, της ανηρημένης παραγωγής, παρουσία του μισθωτή ή του νόμιμου εκπροσώπου του, και συντάσσει για αυτό το λόγο ειδικό πρωτόκολλο το οποίο προσυπογράφει και ο μισθωτής ή ο εκπρόσωπος του. Εάν ο μισθωτής, ενώ ειδοποιηθεί έγκαιρα, δεν προσέλθει κατά τη συγκεκριμένη ημέρα και ώρα για την εκτίμηση της παραγωγής από την επιτροπή, τότε αυτή προχωρεί στο έργο της και τα αποτελέσματα της εκτίμησης είναι υποχρεωτικά για το μισθωτή.

14. Εάν κατά την εκτίμηση ο παριστάμενος μισθωτής ή ο νόμιμος εκπρόσωπός του διαφωνήσει με τη γνώμη της επιτροπής, είναι δυνατόν για ακριβέστερο προσδιορισμό της παραγωγής, η εκτίμηση να περιλάβει και δειγματοληπτική συγκομιδή από αντιπροσωπευτικά τμήματα των μισθίων χώρων, με έξοδα (μηχανικά μέσα, προσωπικό κ.λπ.) του μισθωτή. Σε περίπτωση άρνησης του μισθωτή για τη με δικά του έξοδα, δειγματοληπτική συγκομιδή ή νέας διαφωνίας του με το αποτέλεσμα της εκτίμησης, γίνεται ειδική σημείωση στο από την επιτροπή συντασσόμενο πρωτόκολλο και ακολουθεί η διαδικασία της ολικής ζύγισης της παραγωγής.

15. Τα κατά τα ανωτέρω συντασσόμενα πρωτόκολλα εκτίμησης της παραγωγής, εκδίδονται σε πέντε αντίτυπα εκ των οποίων τρία αποστέλλονται στο ΤΑΑ και από ένα λαμβάνουν ο μισθωτής και η Μονάδα.

16. Με τη λήξη της μίσθωσης και εφ' όσον ο μισθωτής διαπιστώσει από τα πρωτόκολλα που διαθέτει, ότι ο μέσος όρος της κατά στρέμμα παραγωγής για όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, μετά των τυχόν παρατάσεων αυτής, ήταν κατώτερος του 50% του αναφερομένου στην παρ. 7 του παρόντος άρθρου μέσου όρου αναμενόμενης προσόδου, υποβάλλει αίτηση στο ΤΑΑ, αιτούμενος μείωση του μισθώματός του ή των αντιστοίχων ετών που συνέβη το ζημιογόνο γεγονός και ανάλογη επιστροφή των μισθωμάτων που έχουν καταβληθεί.

17. Η ΔΕ του ΤΑΑ αφού εξετάσει, εάν συντρέχουν οι προϋποθέσεις που έχουν συμφωνηθεί με το παρόν άρθρο, με απόφαση της υποχρεωτική για τον μισθωτή καθορίζει

το ποσοστό μείωσης του μισθώματός του ή των ετών που συνέβη η μείωση της παραγωγής, το οποίο μπορεί να φθάσει κατ' ανώτατο όριο μέχρι και το 50% του αντίστοιχου ετησίου μισθώματος, εάν η καταστροφή της παραγωγής ήταν ολική. Το μειούμενο μίσθωμα επιστρέφεται άτοκο. Δεν επιστρέφονται οι αναλογούσες σ' αυτό νόμιμες επιβαρύνσεις (χαρτόσημο, ΟΓΑ χαρτοσήμου κ.λ.π.).

#### **Άρθρο 4°** **Κρατήσεις – Δαπάνες**

1. Ο μισθωτής επιβαρύνεται εξ ολοκλήρου με τα τέλη χαρτοσήμου και ΟΓΑ (ποσοστό 3,6%), που υπολογίζονται επί του εκάστοτε διαμορφούμενου μισθώματος και καταβάλλονται μαζί με αυτό.

2. Όλες οι δαπάνες άρωσης, εκχέρσωσης, αποβολής τυχόν λίθων, άρδευσης, σποράς, αξίας σπόρου, λίπανσης, καταπολέμησης ζιζανίων, συγκομιδής καρπών και παντός άλλου εξόδου που να έχει σχέση με την εκμετάλλευση ή την καλλιεργητική δραστηριότητα, βαρύνει εξολοκλήρου το μισθωτή.

3. Στην έννοια των δαπανών εκμετάλλευσης του μισθίου περιλαμβάνεται και η με δαπάνες του μισθωτή υποχρεωτική ασφάλιση της προσόδου έναντι μείωσης ή καταστροφής αυτής από γεγονότα ανωτέρας βίας, στους υπάρχοντες στην Ελλάδα φορείς αγροτικών ασφαλίσεων και για όλες τις ασφαλιζόμενες από τους φορείς αυτούς ζημιές. Άρνηση ή αμέλεια του μισθωτή να προβεί στην ανωτέρω ασφάλιση, του αφαιρεί τυχόν δικαίωμα για αίτηση μείωσης μισθώματος.

4. Ο μισθωτής οφείλει να καταβάλλει τους κάθε φύσεως και μορφής φόρους, κρατήσεις, τέλη κ.λ.π. που επιβάλλονται, σύμφωνα με τους ισχύοντες νόμους και διατάξεις στους μισθωμένους από αυτόν χώρους ή την παραγωγή, από το Δημόσιο, τους Δήμους, Κοινότητες, Οργανισμούς κ.λπ. για τον χρόνο που ισχύει η σύμβαση μίσθωσης.

5. Έκτακτες δαπάνες κάθε φύσεως που γίνονται από το μισθωτή για τη διαμόρφωση ή βελτίωση του μισθωμένου χώρου, μετά τη λήξη ή λύση της σύμβασης, παραμένουν υπέρ του μισθίου, χωρίς καμία αποζημίωση (του μισθωτή) και ανεξάρτητα από το εάν αυτές αύξησαν ή όχι την παραγωγικότητα του μισθίου.

#### **Άρθρο 5°** **Εγγυήσεις**

1. Ο μισθωτής υποχρεούται εντός δέκα πέντε (15) ημερών από την έγγραφη ειδοποίησή του να καταθέσει στο ΤΑΑ εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης που να καλύπτει το 10% του προσφερθέντος ετήσιου μισθώματος (α' έτους μίσθωσης), να παραλάβει την εγγυοδοσία συμμετοχής του στο διαγωνισμό και να υπογράψει την σύμβαση μίσθωσης.

2. Κατά την υπογραφή της σύμβασης ο μισθωτής κατέβαλλε το μίσθωμα του πρώτου εξαμήνου του πρώτου γεωργικού έτους της μίσθωσης, πλέον των νομίμων επιβαρύνσεων (χαρτόσημο και ΟΓΑ ποσοστού 3,6%), προσκομίζοντας το σχετικό αποδεικτικό της κατάθεσης.

3. Ο μισθωτής κατέθεσε στο ΤΑΑ:

α. Την υπ' αριθμ.....εγγυητική επιστολή ποσού ..... που καλύπτει το 10% του προσφερθέντος ετήσιου μισθώματος.

β. Εγγυητική επιστολή που καλύπτει το μίσθωμα του επομένου εξαμήνου της μίσθωσης, προσαυξημένο με τις νόμιμες επιβαρύνσεις.

4. Οι ανωτέρω εγγυητικές επιστολές, με κάθε αύξηση του μισθώματος από οποιαδήποτε αιτία (π.χ αύξηση του ανά στρέμμα μισθώματος ή των εκμισθούμενων εκτάσεων κ.λπ.) αναπροσαρμόζονται με την προσκόμιση στον εκμισθωτή, είτε συμπληρωματικών εγγυητικών επιστολών, είτε νέων με το συνολικό απαιτούμενο ύψος (επιστρεφόμενων στην περίπτωση αυτή των παλαιών), έτσι ώστε η εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης να καλύπτει πάντοτε το 10% του συνολικού ετησίου μισθώματος, η δε άλλη να καλύπτει το μίσθωμα του εκάστοτε επομένου εξαμήνου, προσαυξημένο με τις νόμιμες επιβαρύνσεις.

5. Τις συμπληρωματικές εγγυητικές επιστολές, ο μισθωτής οφείλει, χωρίς προειδοποίηση εκ μέρους του εκμισθωτή, να έχει καταθέσει στο ΤΑΑ το αργότερο:

α. Μέχρι την 31 Μαρτίου κάθε χρόνου, όταν η αύξηση προέρχεται από το αναπροσαρμοζόμενο κατ' έτος μίσθωμα, έτσι ώστε να καλύπτουν το επόμενο γεωργικό έτος που αρχίζει την 1η Απριλίου ιδίου έτους.

β. Εντός 15 ημερών από την ημερομηνία που βεβαιώθηκε αύξηση του μισθώματος, προερχόμενη από οποιαδήποτε άλλη αιτία.

### **Άρθρο 6°** **Χρήση του Μισθίου**

1. Έπειτα από επιτόπια μετάβαση του μισθωτή στο εκμισθούμενο ακίνητο, αφού εξακρίβωσε την έκταση, την ποιότητα του εδάφους και τις συνθήκες καλλιέργειας, θα χρησιμοποιηθεί από αυτόν αποκλειστικά και μόνον για καλλιέργια χειμερινών δημητριακών ή ξερικών εαρινών τοιούτων, όπως βαμβάκι, αραβόσιτο, σηςάμη, κτηνοτροφικά, τεύτλα, πατάτες ή κηπευτικά.

2. Απαγορεύεται ρητά στο μισθωτή η εντός των μισθίων χώρων ανέγερση κτιρίων, παρατηγμάτων ή οιασδήποτε άλλης φύσεως και μορφής εγκαταστάσεων χωρίς την προηγούμενη έγγραφη άδεια του εκμισθωτή.

3. Στην έννοια των «οιασδήποτε άλλης φύσεως και μορφής εγκαταστάσεων» περιλαμβάνεται και η γεώτρηση για την ανεύρεση ύδατος.

4. Ο μισθωτής έχει το δικαίωμα με αίτησή του προς τη Μονάδα ευθύνης του εκμισθούμενου χώρου, που θα συνοδεύεται από σχέδια ή οποιαδήποτε άλλα πληροφοριακά στοιχεία απαιτούνται για να διαμορφώνει κάθε τρίτος εικόνα του τι αιτείται, να ζητήσει να του επιτραπεί η ανέγερση κτιρίου, παραπήγματος κ.λ.π. ή η εκτέλεση εργασιών γεωτρήσεως για ανεύρεση ύδατος. Η ανωτέρω αίτηση του μισθωτή υπόκειται στην έγκριση της ΔΕ/ΤΑΑ.

5. Όλες οι ανωτέρω εγκαταστάσεις που τυχόν θα δημιουργηθούν πάντοτε με άδεια του εκμισθωτή, μετά τη λήξη ή την καθ' οιονδήποτε τρόπο λύση της μίσθωσης και χωρίς καμία αποζημίωση του μισθωτή, παραμένουν υπέρ του μισθίου εκείνες που νοούνται άρρηκτα συνδεδεμένες με το έδαφος. Άρρηκτα συνδεδεμένες με το έδαφος δεν

νοούνται τα πάσης φύσεως φυτά, φυτώρια αμπέλου, αμπελώνας. Ειδικότερα για τις γεωτρήσεις παραμένουν στο μίσθιο εκείνες που εάν αφαιρεθούν μπορεί να καταστραφεί η γεώτρηση. Άρνηση συμμόρφωσης του μισθωτή προς τ' ανωτέρω θ' αποτελεί παράβαση σπουδαίου και ουσιώδους όρου της σύμβασης και θα παρέχει το δικαίωμα στον εκμισθωτή να επιβάλλει τις κυρώσεις που προβλέπονται στο άρθρο 7 της παρούσας σύμβασης, εξομοιώνοντας το μισθωτή προς έκπτωτο.

6. Η χωρίς προηγούμενη άδεια του εκμισθωτή έναρξη εργασιών ανέγερσης κτιρίου, παραπήγματος, γεώτρησης ή άλλης φύσεως και μορφής εγκατάστασης, καθιστά το μισθωτή άμεσα αποβλητέο του μισθίου και έκπτωτο της μίσθωσης.

## Άρθρο 7°

### Λύση ή Καταγγελία της Σύμβασης- Κήρυξη Μισθωτή ως Έκπτωτου

1. Ο εκμισθωτής με Απόφαση της ΔΕ του ΤΑΑ έχει το δικαίωμα να λύνει μονομερώς και αμέσως την παρούσα Σύμβαση οποτεδήποτε πριν από τη λήξη της ή να περιορίζει μονομερώς την έκταση του εκμισθωμένου χώρου, εάν:

α. Λόγοι Εθνικού συμφέροντος επιβάλλουν τούτο.

β. Η Μονάδα ή αρμόδιοι φορείς της ΠΑ ή άλλης Δημόσιας Υπηρεσίας έχουν ανάγκη του συνόλου ή τμήματος των χώρων αυτών.

γ. Λόγοι που άπτονται της ασφάλειας των πτήσεων ή εδάφους, το υπαγορεύουν.

δ. Για οποιοδήποτε λόγο απαγορεύθηκε η χρήση του μισθίου για το σκοπό που έχει εκμισθωθεί.

2. Στις ανωτέρω περιπτώσεις και εφ' όσον ο μισθωτής δεν έχει προβεί στην συγκομιδή των καρπών, δικαιούται για το γεωργικό έτος εντός του οποίου λύεται η μίσθωση ή περιορίζονται οι εκμισθούμενοι χώροι και μέχρι την ημερομηνία που λαμβάνουν χώρα τα γεγονότα αυτά, στην:

α. Καταβολή, εκ μέρους του εκμισθωτή, των απ' αυτόν γενόμενων καλλιεργητικών δαπανών.

β. Ανάλογη επιστροφή του μισθώματος που έχει καταβάλει (εκτός των νομίμων επιβαρύνσεων).

Πλέον των ανωτέρω ο μισθωτής δεν δικαιούται καμίας άλλης αποζημίωσης ή διεκδίκησης τυχόν διαφυγόντος κέρδους, τόσο για το γεωργικό έτος εντός του οποίου έγινε η λύση της μίσθωσης ή η μείωση του αριθμού των στρεμμάτων, όσο και για τα επόμενα από αυτό έτη και μέχρι της ημερομηνίας λήξης της παρούσας Σύμβασης.

3. Ο καθορισμός του ύψους των καλλιεργητικών δαπανών, θα γίνεται από τη ΔΕ/ΤΑΑ μετά από αίτηση του μισθωτή, στην οποία θα πρέπει να επισυνάπτει και σχετικά δικαιολογητικά από αρμόδιες Υπηρεσίες (π.χ. Διεύθυνση Γεωργίας Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης, ΑΤΕ, Ένωση Γεωργικών Συνεταιρισμών περιοχής, Τοπική Αυτοδιοίκηση κ.λπ.), που να υποστηρίζουν το αιτούμενο ύψος των καλλιεργητικών δαπανών.

4. Εάν οι μίσθιοι χώροι περιοριστούν πέρα από το 50% του αριθμού των εκμισθωμένων στρεμμάτων, ο μισθωτής, εντός 30 ημερών από την προς αυτόν

γνωστοποίηση του περιορισμού του μισθίου χώρου, δικαιούται να καταγγείλει τη μίσθωση, εφ' όσον η εκμετάλλευση των υπολοίπων μισθίων χώρων είναι γι' αυτόν ασύμφορη. Στην προκειμένη περίπτωση η καταγγελία ισχύει για το τέλος του γεωργικού έτους εντός του οποίου γίνεται ο περιορισμός των μισθίων χώρων.

5. Η καταμέτρηση της, κατά την παρ. 1 του παρόντος άρθρου, αφαιρούμενης από το μίσθιο έκτασης γίνεται από τριμελή επιτροπή, που ορίζεται είτε από το ΤΑΑ είτε από τη Διοίκηση της Μονάδας ευθύνης του εκμισθούμενου χώρου. Κατά την καταμέτρηση παρίσταται και ο μισθωτής (ή εκπρόσωπός του), ο οποίος και υπογράφει το σχετικό πρωτόκολλο που θα συντάξει η επιτροπή και το σκαρίφημα επί του οποίου θα σημειωθούν οι αφαιρούμενοι χώροι.

6. Σε κάθε περίπτωση λύσης της μίσθωσης, η αποβολή του μισθωτή από τους μισθίους χώρους γίνεται δια της διοικητικής οδού. Το αυτό ισχύει και για τον περιορισμό της έκτασης των μισθίων χώρων.

7. Η παράβαση οιοδήποτε όρου της παρούσας σύμβασης, θα συνεπάγεται την έκπτωση του μισθωτή, με απόφαση της ΔΕ/ΤΑΑ, σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 715/79 "Περί τρόπου ενέργειας υπό των Ν.Π.Δ.Δ. Προμηθειών Μισθώσεων και Εκμισθώσεων εν γένει, Αγορών κ.λ.π." και την κατάπτωση υπέρ ΤΑΑ της κατατεθείσας εγγυήσεως, παρέχοντας το δικαίωμα στο ΤΑΑ να μισθώσει εκ νέου το κτήμα χωρίς καμμία υποχρέωση για επιστροφή προς τον έκπτωτο μισθωτή τυχόν προκαταβληθέντος μισθώματος.

8. Η έκπτωση επιβάλλεται με Απόφαση της ΔΕ/ΤΑΑ η οποία εγκρίνεται από τον ΥΕΘΑ ή από τα εξουσιοδοτημένα από αυτόν Όργανα της Διοίκησης.

9. Η έκπτωση επιφέρει αθροιστικά τις ακόλουθες συνέπειες σε βάρος του μισθωτή:

α. Άμεση αποβολή του από το μίσθιο.

β. Κατάπτωση υπέρ των πόρων του ΤΑΑ της εγγύησης για την καλή εκτέλεση των όρων της σύμβασης.

γ. Δέσμευση της τυχόν υπάρχουσας παραγωγής στους μισθίους χώρους.

δ. Είσπραξη της από οποιαδήποτε αιτία υπάρχουσας προς τον εκμισθωτή οφειλής (π.χ μισθώματα, τόκους, χαρτόσημα, αποζημιώσεις κλπ) από την εγγύηση που καλύπτει το εκάστοτε επόμενο εξαμηνιαίο μίσθωμα και σε περίπτωση που αυτή δεν επαρκεί, είσπραξη του υπολοίπου μέσω Δημοσίων Οικονομικών Υπηρεσιών με την διαδικασία εισπράξεως Δημοσίων Εσόδων.

ε. Άμεση προκήρυξη διαγωνισμού για την εκμίσθωση των χώρων ή ακόμη και χωρίς διαγωνισμό, απ' ευθείας ανάθεση της μίσθωσης σε πρόσωπο της εκλογής του εκμισθωτή, εάν η τήρηση της διαδικασίας και των προθεσμιών του Δημοσίου Διαγωνισμού, θα είχε σαν συνέπεια την απώλεια μισθωτικού έτους ή την καταστροφή της τυχόν ανηρημένης παραγωγής ή τη δημιουργία άλλου ζημιογόνου για τα συμφέροντα του ΤΑΑ γεγονός που θα κρίνει η ΔΕ του Ταμείου.

στ. Καταλογισμό σε βάρος του έκπτωτου μισθωτή και για ολόκληρο το χρονικό διάστημα που απομένει από την έκπτωση μέχρι την προβλεπόμενη κανονική ημερομηνία λήξης της μίσθωσης:

(1) Της τυχόν «επί έλαττον» διαφοράς μεταξύ του από τον έκπτωτο καταβαλλομένου ανά στρέμμα ετησίου μισθώματος και του επιτευχθέντος από τη νέα μίσθωση.

(2) Των μισθωμάτων για τα γεωργικά έτη εκείνα που δεν κατέστη δυνατή, παρά τις προσπάθειες του Ταμείου, η εκμίσθωση των χώρων.

Οι ανωτέρω οφειλές με Απόφαση της ΔΕ/ΤΑΑ βεβαιώνονται και εισπράττονται μέσω Δημοσίων Οικονομικών Υπηρεσιών με την διαδικασία εισπράξεως Δημοσίων Εσόδων.

10. Ο έκπτωτος μισθωτής εντός πέντε (5) ημερών από της καθ' οιονδήποτε τρόπο γνωστοποίησης σ' αυτόν της έκπτωσης, υποχρεούται να μεταφέρει εκτός των μισθίων χώρων κάθε υλικό που αποτελεί ιδιοκτησία του (π.χ. μηχανήματα, λιπάσματα, σπόρους κ.λπ.), εκτός εάν αυτά κατασχέθηκαν και πλέον αποτελούν ενέχυρο του ΤΑΑ.

Μετά την παραπάνω προθεσμία ο εκμισθωτής έχει το δικαίωμα να αποβάλει ή διαθέσει ακόμη και να καταστρέψει αυτά, εάν του δημιουργούν κώλυμα στην περαιτέρω εκμετάλλευση των χώρων.

### **Άρθρο 8ο** **Απαγόρευση Υπεκμίσθωσης**

1. Η υπεκμίσθωση, ή καθ' οιονδήποτε τρόπο παραχώρηση σε τρίτο της χρήσης του μισθίου, απαγορεύεται ρητά, χωρίς έγγραφη συναίνεση του εκμισθωτή, η οποία δίδεται μόνον κατόπιν απόφασης της ΔΕ/ΤΑΑ. Σε περίπτωση που αυτή δοθεί ο αρχικός μισθωτής υποχρεούται να υποβάλει στο ΤΑΑ αντίγραφο του μισθωτηρίου, ενώ σε περίπτωση υπεκμίσθωσης ο αρχικός μισθωτής εξακολουθεί να ευθύνεται εις ολόκληρον έναντι του ΤΑΑ, βάσει των όρων της κύριας σύμβασης μίσθωσης. Η κατά τα ανωτέρω υπεκμίσθωση δεν δύναται να συνομολογηθεί για χρόνο εκτεινόμενο πέραν της λήξης της παρούσας μίσθωσης.

2. Κάθε υποκατάσταση του προσώπου του μισθωτή πλην των νομίμων περιπτώσεων, ως και η πρόσληψη συνεταίρου, συνεργάτου κ.λ.π, χωρίς έγγραφη έγκριση του εκμισθωτή συνεπάγεται, κατά την κρίση της ΔΕ/ΤΑΑ, τη λύση της μίσθωσης με τις προβλεπόμενες συνέπειες από τη σύμβαση και το νόμο γενικότερα.

3. Σιωπηρή αναμίσθωση δεν χωρεί.

4. Ο μισθωτής μετά από έγγραφη άδεια του εκμισθωτή (και εφόσον από τη χρήση του μισθίου δικαιολογείται) μπορεί να προσλάβει συνέταιρο ή να συστήσει οιασδήποτε μορφής εταιρεία, οι οποίοι (συνέταιρος ή εταιρεία) καθίσταται συνυπεύθυνοι μετά του μισθωτή «εις ολόκληρον» για όλες τις από την παρούσα σύμβαση απορρέουσες υποχρεώσεις.

**Άρθρο 9°**  
**Γενικοί Όροι- Διάφορες Διατάξεις**

1. Το μίσθιο εκμισθώνεται σε όποια πραγματική κατάσταση βρίσκεται αυτή τη στιγμή. Η υπογραφή της παρούσας και μόνον αποτελεί ανεπιφύλακτη δήλωση του μισθωτή ότι το μίσθιο είναι:

- α. Της απολύτου αρεσκείας του.
- β. Κατάλληλο για τη χρήση που εκμισθώνεται.

γ. Σε άριστη κατάσταση, στην οποία και υποχρεούνται να το παραδώσει μετά τη λήξη ή με οποιοδήποτε άλλο τρόπο λύση της μίσθωσης.

2. Ο εκμισθωτής δικαιούται να απαγορεύσει την από τους μισθίους χώρους αποκομιδή των καρπών και γενικότερα της παραγωγής, εφ' όσον ο μισθωτής οφείλει μίσθωμα ή οποιαδήποτε άλλη οφειλή προερχόμενη από την εκμίσθωση.

3. Ο μισθωτής δύναται να αποκρούσει την κατά την προηγούμενη παράγραφο δικαίωμα του εκμισθωτή, παρέχοντας ασφάλεια με Τραπεζική Εγγύηση.

4. Δικαιώματα τρίτων επί της παραγωγής δεν αναγνωρίζονται έναντι του εκμισθωτή.

5. Εάν ο εκμισθωτής απαγορεύσει την αποκομιδή των καρπών, οφείλει να ορίσει προθεσμία για την καταβολή των οφειλομένων. Εάν αυτά δεν εξοφλήθηκαν εντός της προθεσμίας, ο εκμισθωτής έχει το δικαίωμα να εκποιήσει τους καρπούς με δημόσιο πλειοδοτικό διαγωνισμό.

6. Καρποί υποκείμενοι λόγω του είδους τους σε άμεση φθορά ή αλλοίωση, μπορούν να εκποιηθούν και χωρίς τις διατυπώσεις του δημοσίου διαγωνισμού. Το ίδιο συμβαίνει και εάν λόγω των απαιτούμενων, για την διενέργεια του δημοσίου διαγωνισμού, χρονικών προθεσμιών το προϊόν κινδυνεύει να αλλοιωθεί, φθαρεί ή απωλέσει εποχιακή αγορά.

7. Από το τίμημα των εκποιομένων προϊόντων ο εκμισθωτής παρακρατεί τα οφειλόμενα μετά των τόκων και λοιπών νομίμων επιβαρύνσεων (π.χ χαρτόσημο, ΟΓΑ επί χαρτοσήμου κλπ), τα έξοδα συγκομιδής, αποθήκευσης, φύλαξης και μεταφοράς των καρπών. Το τυχόν υπόλοιπο αποδίδει στο μισθωτή.

8. Εάν πριν από την εκποίηση των καρπών, τρίτοι δικαιούμενοι σε προνομιακή ικανοποίηση των απαιτήσεων τους, γνωστοποίησαν τις απαιτήσεις τους αυτές προς τον εκμισθωτή, αυτός υποχρεούται να παρακαταθέσει το τυχόν υπόλοιπο του προϊόντος της εκποίησης.

9. Ο εκμισθωτής ευθύνεται μόνο για βαρεία αμέλεια, εάν από την απαγόρευση της αποκομιδής οι καρποί υπέστησαν φθορά ή άλλη ζημία.

10. Ο μισθωτής οφείλει να ασφαρίζει με δικές του δαπάνες, το από αυτόν προσλαμβανόμενο προσωπικό, κατά κινδύνων από ατυχήματα, είναι δε υπεύθυνος αστικά και ποινικά (όπου κατά περίπτωση προβλέπεται) για οποιοδήποτε ατύχημα υποστούν ο ίδιος ή το προσωπικό του ή προξενήσουν οι ίδιοι σε οποιονδήποτε τρίτο. Επίσης ο

μισθωτής είναι υπεύθυνος για ζημία ή βλάβη που τυχόν θα προξενήσουν αυτός ή το προσωπικό του στο μισθωμένο από αυτόν ακίνητο.

11. Ο μισθωτής υποχρεούται να χρησιμοποιεί και να καρπούται τους μισθίους χώρους κατά τρόπο που να εξασφαλίζει την τήρηση των κανόνων ασφαλείας.

12. Ο μισθωτής με τη σύμβαση δηλώνει ρητά ότι *«παραίτεται γενικά από κάθε δικαίωμα του, που τυχόν πηγάζει από το ενοικιοστάσιο που ισχύει ή αυτό που στο μέλλον θα ισχύσει και ειδικά από κάθε προσδιορισμό του ύψους του μισθώματος, που θα έρχεται σε αντίθεση με το συμφωνημένο και αναγραφόμενο στην Σύμβαση Μίσθωμα»*.

13. Το ΤΑΑ και η Μονάδα ευθύνης του μισθίου δεν φέρουν καμία ευθύνη για την ύπαρξη ή όχι νερού ύδρευσης ή άρδευσης για τις ανάγκες του μισθωτή ή την εκμετάλλευση των μισθίων χώρων και ουδεμία υποχρέωση έχουν ή αναλαμβάνουν για τη διάθεση ή εξασφάλισή του.

14. Ο μισθωτής υποχρεούται επί ποινή αμέσου αποβολής από το μίσθιο στην:

α. Άμεση δεματοποίηση και απομάκρυνση από το μίσθιο του άχυρου ή του θερισμένου χόρτου (καλλιεργημένου ή αυτοφυούς) κ.λπ. που θα μπορούσαν ν' αποτελέσουν εστίες ανάπτυξης πυρκαϊάς.

β. Διατήρηση καθαρών και αποψιλωμένων από αυτοφυή βλάστηση και ξερά χόρτα των μισθίων εκείνων χώρων που για οποιοδήποτε λόγο και με δική του πρωτοβουλία δεν καλλιέργησε.

γ. Άμεση, μετά τη συγκομιδή, καταστροφή της καλαμιάς που απομένει μετά το θερισμό ή της αυτοφυούς βλάστησης που θα γίνεται με άροση ή άλλα μηχανικά μέσα, απαγορευμένης της καταστροφής τους με φωτιά. Κατ' εξαίρεση, μετά από αίτηση του μισθωτή προς τη Μονάδα Ευθύνης, μπορεί σε συγκεκριμένες περιοχές που θα εγκρίνει κατά την απόλυτη διακριτική της ευχέρεια η Διοίκηση της Μονάδας, η καταστροφή να συντελεστεί με φωτιά, αφού ληφθούν όλα τα αναγκαία προληπτικά μέτρα με ευθύνη του μισθωτού που θα αποτρέψουν την τυχόν επέκτασή της σε άλλους χώρους του μισθίου.

15. Κάθε διαφωνία στην ερμηνεία των όρων της συμβάσεως θα λύεται από την ΔΕ/ΤΑΑ, έπειτα από αίτηση του μισθωτή. Σε περίπτωση που ο μισθωτής επιμένει στις απόψεις του, η διαφορά θα τίθεται στην κρίση των Δικαστηρίων των Αθηνών, που ορίζονται ως αποκλειστικά κατά τόπον αρμόδια, για κάθε διένεξη, διαφορά και γενικά κάθε δίκη που τυχόν θα δημιουργηθεί από την παρούσα σύμβαση.

16. Μετά την ανάγνωση και βεβαίωση της παρούσης σύμβασης, τη δήλωση ότι ικανοποιούνται από αυτή και δέχονται τα άρθρα και τους όρους της πλήτως και ανεπιφύλακτα, οι συμβαλλόμενοι υπέγραψαν δύο όμοια πρωτότυπα αυτής και έλαβε έκαστος από ένα.

## ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ

**ΓΙΑ ΤΟΝ ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ**

**ΓΙΑ ΤΟ ΜΙΣΘΩΤΗ**

