



**ΙΔΡΥΜΑ ΥΠΟΤΡΟΦΙΩΝ
ΓΕΩΡΓΙΟΥ ΑΧΙΛΛΕΩΣ ΑΛΛΑΜΑΝΗ**

N. Χαρίτου 5,
431 00 Καρδίτσα
Τηλ. - Φαξ 24410 27711
Ηλεκτρ. Δ/ση idryma@allamanis.gr
Ιστοσελίδα www.allamanis.gr/idryma

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ – ΠΡΟΣΚΛΗΣΗ ΣΕ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ
ΩΣ ΥΠΑΙΘΡΙΟΥ ΧΩΡΟΥ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ**

**Το κοινωφελές Ίδρυμα Υποτροφιών
Γεωργίου Αχιλλέως Αλλαμανή
(εφεξής «το Ίδρυμα»)**

ΔΙΑΚΗΡΥΣΣΕΙ ΟΤΙ

Εκτίθεται σε πλειοδοτική δημοπρασία η εκμίσθωση, με χρονική διάρκεια τεσσάρων (4) ετών, του οικοπέδου ιδιοκτησίας του που βρίσκεται στην Καρδίτσα και περιβάλλεται από τις οδούς Αλλαμανή, Αβέρωφ και Τζέλλα, εκτάσεως 1.776 τ.μ. Το οικόπεδο αυτό εκμισθώνεται στην κατάσταση που βρίσκεται σήμερα και με αποκλειστικό σκοπό να χρησιμοποιηθεί ως υπαίθριος χώρος στάθμευσης αυτοκινήτων.

Η δημοπρασία γίνεται κατά τις διατάξεις του Α.Ν. 2039/1939 και του Β.Δ. της 30/11-4/12/1939 «Περί του τρόπου εκποιήσεως κινητών και ακινήτων και εκμισθώσεως ακινήτων καταλειπομένων κατά κληρονομίαν, κληροδοσίαν ή δωρέαν εις το Κράτος και υπέρ κοινωφελών σκοπών, ως και των ανηκόντων εις κοινωφελή ιδρύματα και περιουσίας», όπως τροποποιήθηκε μεταγενέστερα, και υπό τους εξής όρους:

1. Η δημοπρασία θα διενεργηθεί στα γραφεία του Ιδρύματος την 6^η Σεπτεμβρίου 2009, ημέρα Κυριακή, και από ώρα 10.00 π.μ έως 12.00 μ., ενώπιον αρμόδιας Επιτροπής που εξελέγη προς τούτο από το Διοικητικό Συμβούλιο του Ιδρύματος και του συμπράττοντος υπαλλήλου της Περιφέρειας Θεσσαλίας ή άλλου δημοσίου υπαλλήλου που θα οριστεί. Σε περίπτωση που δεν επιτευχθεί αποτέλεσμα δημοπρασίας κατά την ημερομηνία που θα διεξαχθεί αυτή, θα επαναληφθεί σε άλλη μέρα, στον ίδιο τόπο και ώρα, που θα ορισθεί από τον Πρόεδρο της Επιτροπής Δημοπρασίας του Ιδρύματος, πάντοτε Κυριακή ή άλλη εξαιρεσιμη γιορτή, και η οποία θα γνωστοποιηθεί εγκαίρως στον Γενικό Γραμματέα Περιφέρειας Θεσσαλίας.

2. Στην δημοπρασία μπορεί να λάβει μέρος κάθε φυσικό πρόσωπο μόνιμος/η κάτοικος της Ελλάδας ή νομικό πρόσωπο που έχει έδρα στην Ελλάδα, και πρέπει, για να γίνει δεκτός σ' αυτήν, να καταθέσει λόγω εγγυοδοσίας για την συμμετοχή του, (α) γραμμάτιο παρακαταθήκης χρηματικού ποσού ίσου με το 5% του ελαχίστου όρου προσφοράς υπολογιζόμενου για ολόκληρη την μισθωτική περίοδο ή ισόποση εγγυητική επιστολή Τράπεζας αναγνωρισμένης στην Ελλάδα (δηλ. ποσού 6.000 Ευρώ), (β) δήλωση ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης και των όρων της μίσθωσης που θα συναφθεί και τους αποδέχεται ανεπιφύλακτα, καθώς και ότι εξέτασε το μίσθιο και το βρήκε της απολύτου αρεσκείας του και (γ) να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή για την υπογραφή των πρακτικών της δημοπρασίας και του μισθωτηρίου συμβολαίου.

Συμμετοχή στην δημοπρασία μέσω πληρεξουσίου επιτρέπεται υπό τον όρο ότι ο συμμετέχων για λογαριασμό άλλου θα καταθέσει στην Επιτροπή πριν από την έναρξη της δημοπρασίας γραπτή εξουσιοδότηση δυνάμει της οποίας του δίδεται η πληρεξουσιότητα αυτή, άλλως θεωρείται ότι πλειοδοτεί για δικό του λογαριασμό. Η εξουσιοδότηση θα φέρει βεβαίωση του γνησίου της υπογραφής του εξουσιοδοτούντος από αρμόδια αρχή. Σε περίπτωση συμμετοχής νομικού προσώπου ο παριστάμενος εκπρόσωπος θα πρέπει να καταθέσει στην Επιτροπή πριν από την έναρξη της δημοπρασίας τα δέοντα νομιμοποιητικά έγγραφα που να αποδεικνύουν ότι εκπροσωπεί και δεσμεύει το εν λόγω νομικό πρόσωπο.

3. Ως ελάχιστος όρος προσφοράς (αρχική τιμή μηνιαίου μισθώματος) για την εκκίνηση της δημοπρασίας ορίζεται το ποσόν των 2.500 Ευρώ μηνιαίως. Για να γίνει δεκτή προσφορά, αυτή πρέπει να υπερβαίνει τον ελάχιστο όρο ή μετά την έναρξη της δημοπρασίας το εκάστοτε αποτέλεσμα αυτής κατά δύο τοις εκατόν (2%) τουλάχιστον του ελαχίστου όρου. Η διαδικασία θα είναι προφορική και κάθε προσφορά θα είναι δεσμευτική, ενώ η Επιτροπή θα τηρεί πρακτικό με τα ονόματα και τις εκάστοτε προσφορές των συμμετεχόντων. Κατά την λήξη δε της δημοπρασίας η Επιτροπή θα ανακηρύξει τον πλειοδότη, ο οποίος μαζί με τον εγγυητή του θα προσυπογράψει το πρακτικό μαζί με όλα τα μέλη της Επιτροπής, παραιτούμενος κάθε δικαιώματος να αποσύρει ή να τροποποιήσει την τελευταία προσφορά του.

4. Μετά την λήξη της δημοπρασίας η εγγύηση συμμετοχής επιστρέφεται αμέσως σε αυτούς που συμμετείχαν εκτός του τελευταίου πλειοδότη ή του μοναδικού προσφέροντος, ο οποίος εντός οκτώ (8) εργασίμων ημερών από την ημέρα της κοινοποίησης της απόφασης του Γενικού Γραμματέα της Περιφέρειας Θεσσαλίας για την έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας, οφείλει να καταθέσει χρηματική εγγύηση ίση προς έξι (6) μηνιαία μισθώματα ή να προσκομίσει ισόποση εγγυητική επιστολή υπέρ του Ιδρύματος Τράπεζας αναγνωρισμένης στην Ελλάδα, και η οποία θα είναι «πρώτης ζήτησης», δηλ. ο εκδότης θα εγγυάται την καταβολή στο Ίδρυμα του αναφερόμενου σε αυτήν ποσού ανεπιφύλακτα, άνευ αντιρρήσεως, με την λήψη σχετικής ειδοποίησης του εκμισθωτή. Η εγγύηση αυτή θα είναι άτοκη και θα αυξάνεται οσάκις αναπροσαρμόζεται το μίσθωμα, ώστε να είναι πάντοτε ίση προς έξι (6) μηνιαία μισθώματα. Η εγγύηση αυτή καταπίπτει υπέρ του Ιδρύματος εάν η μίσθωση διαλυθεί πρόωρα από οποιαδήποτε αιτία οφειλομένη σε υπαιτιότητα του μισθωτή. Επίσης καταπίπτει υπέρ του Ιδρύματος και σε περίπτωση που κατά την λήξη της μίσθωσης και την αποχώρηση του μισθωτή από το μίσθιο παραμείνει αυτός οφειλέτης οποιασδήποτε οφειλής του σχετικής με την μίσθωση.

5. Ο τελευταίος πλειοδότης ή μοναδικός προσφέρων οφείλει εντός οκτώ (8) εργασίμων ημερών από την ημέρα της κοινοποίησης της απόφασης του Γενικού Γραμματέα της Περιφέρειας Θεσσαλίας για την έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του στο γραφείο του Ιδρύματος, προσκομίζοντας την ως άνω εγγύηση, για να υπογράψει την Σύμβαση Μίσθωσης που θα συνταχθεί. Μετά την κατάθεση της εγγύησης καλής εκτέλεσης και την υπογραφή της σύμβασης, θα του επιστραφεί η εγγύηση συμμετοχής του στην δημοπρασία, εκτός εάν το ποσό του μηνιαίου μισθώματος που θα επιτευχθεί κατά την δημοπρασία είναι ίσο ή ανώτερο του ποσού της εγγύησης συμμετοχής, οπότε στην περίπτωση αυτή το ποσό της εγγύησης συμμετοχής θα συμψηφιστεί με τι πρώτο μηνιαίο μίσθωμα που πρέπει απαραίτητα να προκαταβληθεί με την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου. Σε περίπτωση που ο πλειοδότης ή μοναδικός προσφέρων αθετήσει την υποχρέωσή του αυτή ή εάν παραλείψει να καταθέσει την εγγύηση που αναγράφεται στον όρο τέσσερα (4) της διακήρυξης, ενεργείται αναπλειστηριασμός σε βάρος του τελευταίου πλειοδότη, τον οποίο βαρύνει κάθε επί έλαττον διαφορά του μισθώματος, η οποία εισπράττεται κατά τις διατάξεις του Νόμου «περί εισπράξεως δημοσίων εσόδων» Ν.Δ. 356/74 περί ΚΕΔΕ με τα αναφερόμενα σ' αυτόν μέτρα αναγκαστικής εκτέλεσης. Η επί πλέον διαφορά που θα προκύψει κατά τον αναπλειστηριασμό παραμένει προς όφελος του Ιδρύματος. Στην περίπτωση αυτή η εγγύηση συμμετοχής του πλειοδότη που αναφέρεται στον όρο δύο (2) θα καταπέσει υπέρ του Ιδρύματος, ο ίδιος αυτοδικαίως θα θεωρείται ότι παραιτείται από τα δικαιώματά του που απορρέουν από την δημοπρασία, και ο εν λόγω πλειοδότης δεν θα έχει το δικαίωμα συμμετοχής στον αναπλειστηριασμό.

6. Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί από τον μισθωτή αποκλειστικά ως υπαίθριος χώρος στάθμευσης αυτοκινήτων.

7. Η μίσθωση ορίζεται διάρκειας τεσσάρων (4) ετών που αρχίζει την ημέρα της υπογραφής του μισθωτηρίου συμβολαίου και λήγει μετά από 4 χρόνια.

8. Το μηνιαίο μίσθωμα που θα επιτευχθεί στην δημοπρασία θα ισχύει για έναν (1) χρόνο και κατόπιν θα αναπροσαρμόζεται ετησίως κατά ποσοστό ίσο με τον Δείκτη Τιμών Καταναλωτού συν δύο (2) ποσοστιαίες μονάδες, αλλά σε καμιά περίπτωση κατά ποσοστό μικρότερο του 4%, επί του αμέσως προηγούμενου μισθώματος. Συνομολογείται ρητώς ότι ο μισθωτής επιβαρύνεται με την καταβολή ολοκλήρου του καρτοσήμου και της εισφοράς υπέρ ΟΓΑ επί του εκάστοτε καταβαλλομένου μισθώματος, όσο αυτό εξακολουθεί να επιβάλλεται δια Νόμου.

9. Η καταβολή του μισθώματος θα γίνεται κατά μήνα, το πρώτο πενθήμερο του μήνα, χωρίς όχληση από τον εκμισθωτή, με κατάθεση στον λογαριασμό με αριθμό 368/626873-02 της εκμισθώτριας στην ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ (Υποκ/μα Καρδίτσας), και θα αποδεικνύεται από το σχετικό τραπεζικό γραμμάτιο εισπραξης, αποκλεισμένου παντός άλλου αποδεικτικού μέσου και αυτού ακόμη του όρκου. Το πρώτο μηνιαίο μίσθωμα πρέπει απαραίτητα να προκαταβληθεί με την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου.

10. Ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται από την υποχρέωση της καταβολής του ενοικίου εάν δεν πραγματοποιεί χρήση του μισθίου άνευ υπαιτιότητας του εκμισθωτή. Ρητά συμφωνείται με το παρόν ότι εάν για

την λειτουργία της μίσθωσης απαιτούνται άδειες από τις αρμόδιες αρχές, ο εκμισθωτής ουδεμία απολύτως ευθύνη φέρει για την μη έκδοση αυτών, ο δε μισθωτής οφείλει να μεριμνήσει για την έκδοσή τους αποκλειστικά με δικές του δαπάνες. Καθ' όλο το χρονικό διάστημα τυχόν καθυστερήσεως λήψεως των αδειών αυτών, ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να καταβάλει μηνιαίως το μίσθωμα, σε περίπτωση δε που τελικά δεν λάβει όλες τις απαιτούμενες άδειες και δεν κατορθώσει να εγκατασταθεί στο μίσθιο, χωρίς δική του υπαιτιότητα, εντός ενός έτους από την έναρξη της μίσθωσης, τότε οιοδήποτε εκ των δύο συμβαλλομένων μερών δικαιούται να ζητήσει την πρόωρη λύση της μίσθωσης αζημίως για αμφότερα τα μέρη. Στην περίπτωση αυτή ο μισθωτής θα επιστρέψει ατόκως την καταβληθείσα εγγύηση του όρου 4 στον μισθωτή, ο δε μισθωτής οφείλει να εξοφλήσει μόνον τα μέχρι τότε οφειλόμενα μισθώματα, και δεν θα δικαιούται καμία αποζημίωση από μέρους του εκμισθωτή.

11. Ως προς το μίσθωμα, ρητώς συνομολογείται ότι αυτό θεωρείται δίκαιο, εύλογο και θεμιτό και ανάλογο προς την μισθωτική αξία του μισθίου, κάθε ένας δε από τους συμβαλλομένους παραιτείται κάθε δικαιώματός του για αγωγή ή ένσταση προς διάρρηξη της μίσθωσης ή μείωση του μισθώματος για οποιονδήποτε λόγο ή αιτία.

12. Ο μισθωτής θα δηλώσει ότι ήλεγξε και παρέλαβε το μίσθιο σε καλή κατάσταση κατάλληλο για την χρήση για την οποία το μισθώνει, και το Ίδρυμα δεν ευθύνεται απέναντι στον μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, ούτε υποχρεώνεται από τον λόγο αυτό στην επιστροφή ή την μείωση του μισθώματος, ούτε στην λύση της μίσθωσης.

13. Ο μισθωτής υποχρεούται να κάνει καλή και σύμφωνη με την κείμενη νομοθεσία χρήση του μισθίου, ευθύνεται για κάθε φθορά ή ζημία αυτού, με εξαίρεση των φθορών από την συνηθισμένη χρήση, και υποχρεούται να τις επανορθώσει με δικές της δαπάνες αμελλητί και χωρίς αναβολή, αλλιώς υπόκειται σε αποζημίωση του εκμισθωτή. Ο μισθωτής υποχρεούται επίσης να τηρεί τους κανόνες ευπρεπείας, να μην παρενοχλεί τους γείτονες και να μην αποθηκεύει εντός του μισθίου αντικείμενα άσχετα με την χρήση του, εύφλεκτες ύλες και πράγματα που αναδύουν δυσοσμία που μπορούν να βλάψουν το μίσθιο ή να παρενοχλούν τους γείτονες. Ο μισθωτής υποχρεούται να επιτρέπει στους εκπροσώπους του εκμισθωτή να επισκέπτονται ελεύθερα το μίσθιο, όταν το κρίνουν αναγκαίο.

14. Ο μισθωτής οφείλει να φροντίζει για την διατήρηση της κατοχής του μισθίου και να αποκρούει κάθε καταπάτησή του, έχοντας όλες τις αγωγές του εκμισθωτή.

15. Όσο διαρκεί η μίσθωση, ο εκμισθωτής δεν υποχρεούται να προβεί σε καμιά επωφελή, αναγκαία ή μη, επισκευή του μισθίου, κάθε δε επισκευή, προσθήκη ή κατασκευή που τυχόν θα γίνει από τον μισθωτή (π.χ. νέα περίφραξη, ασφαλοστρωση, υπόστεγα, εγκαταστάσεις ή επιγραφές, φωτεινές ή μη, στην είσοδο του μισθίου, κλπ) θα μπορεί να λάβει χώρα μόνο μετά την έγγραφη άδεια του εκμισθωτή και την λήψη των σχετικών αδειών από τις αρμόδιες αρχές, εφόσον αυτές απαιτούνται από τον Νόμο. Κάθε τέτοια μεταβολή, επισκευή, προσθήκη ή κατασκευή που θα πραγματοποιηθεί από τον μισθωτή θα παραμείνει κατά την λήξη ή τυχόν λύση της μίσθωσης σε όφελος του μισθίου, χωρίς δικαίωμα του μισθωτή για αποζημίωση ή αφαίρεση των τυχόν μη

κινητών προσθηκών. Ο εκμισθωτής πάντως τηρεί το δικαίωμα να απαιτήσει, εάν κρίνει προς τούτο, την επαναφορά του μισθίου στην κατάσταση στην οποία αυτό παρελήφθη με δαπάνες του μισθωτή και χωρίς καταβολή οιασδήποτε αποζημιώσεως. Ο μισθωτής δικαιούται να εγκαταστήσει στο μίσθιο όλα τα απαραίτητα για την άσκηση της επαγγελματικής του δραστηριότητας τα οποία και θα μπορεί να παραλάβει όταν αποχωρήσει από το μίσθιο, υπό την προϋπόθεση ότι θα αποκαταστήσει κάθε φθορά ή βλάβη που τυχόν δημιουργηθούν από την απομάκρυνση αυτών των κινητών εγκαταστάσεων.

16. Η αλλαγή της χρήσεως του μισθίου, που ορίστηκε αποκλειστικά ως κώρος στάθμευσης αυτοκινήτων, απαγορεύεται απολύτως. Επίσης αποκλείεται η ολική ή μερική υπομίσθωση, η συστέγαση άλλης επαγγελματικής δραστηριότητας, η πρόσληψη συνεταιίρου ή συνεργάτη ή η μετατροπή της νομικής μορφής του μισθωτή φυσικού ή νομικού προσώπου ή η τροποποίηση του καταστατικού του με πρόσληψη νέου εταίρου ή η σύσταση εταιρείας οποιασδήποτε νομικής μορφής με οποιοδήποτε πρόσωπο (ή ακόμη και μονοπρόσωπη), προκειμένου να υπεισέλθει ολικά ή μερικά στην θέση του μισθωτή, ή η μεταβολή της ιδιοκτησίας της επιχείρησης, ή και η παραχώρηση, με ή χωρίς αντάλλαγμα, της χρήσης σε τρίτους, χωρίς την έγγραφη συναίνεση του εκμισθωτή και την έγκριση του Γενικού Γραμματέα της Περιφέρειας Θεσσαλίας. Σε περίπτωση που ήθελε εγκριθεί η υπομίσθωση, ο μισθωτής μετά του εγγυητή του δεν απαλλάσσονται από τις υποχρεώσεις που ανέλαβαν απέναντι στο Ίδρυμα με την διακήρυξη της δημοπρασίας και την υπογραφή του αρχικού μισθωτηρίου συμβολαίου. Επίσης ο μισθωτής υποχρεούται να ανακοινώνει στο Ίδρυμα, και αυτό στον Γ.Γ. της Περιφέρειας Θεσσαλίας, την σύνταξη του συμβολαίου της υπομίσθωσης, υποβάλλοντας συγκρόνως και αντίγραφο αυτού. Σε περίπτωση παράβασης του παρόντος όρου, ο μισθωτής θα αποβάλλεται από το μίσθιο.

17. Τον μισθωτή βαρύνουν όλες οι δαπάνες για υδροληψία και αποχέτευση, φωτισμό, δημοτικά τέλη κάθε μορφής ή εισφορές προς τον Δήμο Καρδίτσας, τέλη ύδρευσης ή άλλο ισοδύναμο τέλος ή φόρος που επιβάλλεται ή που τυχόν θα θεσπισθεί, καθώς και δαπάνες κάθε μορφής για την συντήρηση του μισθίου. Οι δαπάνες για επισκευές, ακόμη και για τις ίδιες τις αναγκαίες, βαρύνουν αποκλειστικά τον μισθωτή. Επίσης ο μισθωτής υποχρεούται να καταβάλει τις απαιτούμενες εγγυήσεις για παροχή ύδατος και φωτισμού στο μίσθιο.

18. Κατά τον χρόνο της χρήσης του μισθίου ο μισθωτής είναι αποκλειστικά και μόνο αυτός υποχρεωμένος να λαμβάνει κάθε μέτρο ασφαλείας για την κίνηση και την στάθμευση των αυτοκινήτων εντός του μισθίου καθώς και για την είσοδο και την έξοδα αυτών από τον κώρο του μισθίου και είναι αποκλειστικά υπεύθυνος για την καταβολή οιασδήποτε προστίμου ή άλλου χρηματικού ποσού προς οποιαδήποτε αρχή ή τρίτον για οποιαδήποτε αιτία που σχετίζεται με την χρήση του μισθίου. Εάν δε ο εκμισθωτής κληθεί να καταβάλει αυτός το ως άνω χρηματικό ποσό, έχει δικαίωμα να απαιτήσει το ποσό αυτό από τον μισθωτή, ασκώντας όλα τα σχετικά δικαιώματά του.

19. Απαγορεύεται η τοποθέτηση κεραιάς κινητής τηλεφωνίας ή διαφημιστικών πινακίδων εντός ή στα όρια του μισθίου, εκτός αν άλλως συμφωνηθεί με ιδιαίτερο συμφωνητικό μεταξύ των δύο συμβαλλομένων μερών, το οποίο θα καθορίζει την κατανομή των εσόδων από την τοποθέτηση αυτή μεταξύ των μερών.

20. ΕΙΔΙΚΟΣ ΟΡΟΣ: Σε περίπτωση που ο εκμισθωτής ή τρίτος για λογαριασμό αυτού, λάβει άδεια ανοικοδόμησης του μισθίου ή ακόμη και άδεια κατασκευής υπογείου κτιρίου στάθμευσης αυτοκινήτων, και για τον λόγο αυτόν ο εκμισθωτής καταγγέλλει εγγράφως την μίσθωση, ο μισθωτής υποχρεούται να αποδεχθεί την πρόωρη λύση της μίσθωσης λόγω ανοικοδόμησης. Καταγγελία πάντως της μίσθωσης για τον λόγο αυτόν δεν μπορεί να γίνει μέσα στα δύο πρώτα έτη από την έναρξη της παρούσας μίσθωσης, ενώ πρόωρη λήξη της μίσθωσης επέρχεται εντός τριών (3) μηνών από την από την ημέρα της κοινοποίησης στον μισθωτή της καταγγελίας της μίσθωσης που τυχόν θα γίνει μετά παρέλευση δύο ετών από την έναρξη της παρούσης μίσθωσης. Ο μισθωτής με την σύμβαση που θα υπογραφεί θα παραιτείται ρητά και ανεπιφύλακτα από κάθε δικαίωμα αποζημίωσής του στην περίπτωση αυτή της καταγγελίας της μίσθωσης λόγω ανοικοδόμησης, καθώς και του δικαιώματος προτιμήσεώς του στο νέο οικοδόμημα.

21. Κάθε μη έγκαιρη άσκηση εκ μέρους του εκμισθωτή των δικαιωμάτων που απορρέουν από το μισθωτήριο συμβόλαιο που θα υπογραφεί σε καμιά περίπτωση δεν μπορεί να ερμηνευθεί σαν παραίτησή του από αυτά.

22. Κάθε τροποποίηση των όρων και συμφωνιών του μισθωτηρίου συμβολαίου που θα υπογραφεί, που θεωρούνται όλοι ουσιώδεις, γίνεται μόνον εγγράφως, αποκλεισμένου κάθε άλλου αποδεικτικού μέσου και αυτού ακόμη του όρκου.

23. Κάθε έγγραφο, που έχει σχέση με την μίσθωση, θα κοινοποιείται έγκυρα στις έδρες των συμβαλλομένων μερών.

24. Με την λήξη της του συμβατικού χρόνου της μίσθωσης, ή τυχόν διάλυση της μίσθωσης, ο μισθωτής υποχρεούται να εκκενώσει και παραδώσει το μίσθιο στον ιδιοκτήτη κενό και ελεύθερο, εντός 15 ημερών από την λήξη της μίσθωσης στην ίδια κατάσταση που βρίσκεται σήμερα, ευθυνόμενος για κάθε ζημία που δεν οφείλεται στην συνήθη χρήση του μισθίου. Σε αντίθετη περίπτωση μη έγκαιρης παράδοσης του μισθίου, ο μισθωτής θα ευθύνεται στην καταβολή στον εκμισθωτή του ποσού ίσου με το 1/10 του καταβαλλομένου κατά την λήξη ή διάλυση της μίσθωσης μηνιαίου μισθώματος για κάθε μέρα παραμονής του στο μίσθιο μετά την 16^η ημέρα από την λήξη της μίσθωσης ή την διάλυσή της, λόγω ποινικής ρήτρας και αποζημιώσεως, που συνομολογείται ρητά με το παρόν, ανεξάρτητα του δικαιώματος του εκμισθωτή να ζητήσει και οποιαδήποτε άλλη περαιτέρω αποζημίωσή του και του δικαιώματός του προς έξωση του μισθωτή από το μίσθιο κατά τις διατάξεις του Νόμου. Στην περίπτωση αυτή η εγγύηση του Όρου 4 θα καταπίπτει σε όφελος του εκμισθωτή αυτοδικαίως και χωρίς δικαστική μεσολάβηση, λόγω ποινικής ρήτρας.

25. Σιωπηρή αναμίσθωση δεν χωρεί, ούτε ισχύει παράταση κατά τις διατάξεις τυχόν ενοικιοστασίου ή κάποιου άλλου Νόμου. Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να παραιτηθεί με το μισθωτήριο συμβόλαιο από κάθε προστασία των νόμων για ενοικιοστάσιο, ή οποιαδήποτε παράταση της μίσθωσης ή από άλλες προστατευτικές των μισθωτών διατάξεις που θα ισχύουν κατά τον χρόνο της σύναψης της μίσθωσης ή που θα εκδοθούν στο μέλλον, κατά την διάρκεια της.

26. Όλοι οι όροι της σύμβασης που θα υπογραφεί, καθώς και της παρούσας διακήρυξης της δημοπρασίας, θεωρούνται ουσιώδεις, ενιαίο

κείμενο και σύνολο και είναι υποχρεωτική για τα δύο συμβαλλόμενα μέρη, τα οποία ευθύνονται για την εκπλήρωση όλων των υποχρεώσεών τους. Η παράβαση κάποιου όρου του παρόντος εκ μέρους του μισθωτή, όπως και η μη εμπρόθεση καταβολή του μισθώματος και των υπολοίπων προσθέτων υποχρεώσεών του, εξομοιώνεται με καταγγελία της μίσθωσης και επιφέρει (α) την κατάπτωση της εγγύησης καλής εκτέλεσης του Όρου 4 υπέρ του εκμισθωτή και εις βάρος του μισθωτή, λόγω ποινικής ρήτρας και αποζημίωσης αυτού και (β) την αυτοδίκαια διάλυση της μίσθωσης, παρέχεται δε στον εκμισθωτή το δικαίωμα να ζητήσει την αποβολή του μισθωτή από το μίσθιο κατά τις την ειδική διαδικασία «περί αποδόσεως μισθίου» του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας και να ζητήσει αποζημίωση από τον μισθωτή που θα καθορισθεί δια της δικαστικής οδού.

27. Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος από την ημέρα της προκήρυξης νέας δημοπρασίας για την εκμίσθωση του μισθίου, να δέχεται όσους επιθυμούν να εξετάσουν το μίσθιο για την νέα μίσθωση.

28. Ο εγγυητής είναι αλληλεγγύως και εις ολόκληρον συνυπεύθυνος με τον μισθωτή για όλες τις υποχρεώσεις του, στερούμενος του ευεργετήματος της διζήσεως και της διαιρέσεως.

29. Η κατά τον όρο 4 χρηματική εγγύηση επιστρέφεται ατόκως στον μισθωτή μετά τη λήξη της μίσθωσης και την ολοσχερή εξόφληση του ενοικίου και την εκπλήρωση όλων ανεξαιρέτως των υποχρεώσεων του μισθωτή που απορρέουν από την μίσθωση.

30. Η έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας απόκειται στον Γενικό Γραμματέα της Περιφέρειας Θεσσαλίας.

31. Παρατυπία της δημοπρασίας δεν παράγει κανένα δικαίωμα υπέρ του μισθωτή ή του πλειοδότη.

32. Τα κηρύκεια δικαιώματα, τα τέλη και τα λοιπά έξοδα του μισθωτηρίου συμβολαίου βαρύνουν μονομερώς αυτόν που θα αναδειχθεί τελευταίος πλειοδότης.

33. Αποκλειστικώς αρμόδια για την επίλυση κάθε διαφοράς που αφορά την εκτέλεση της συμβάσεως μισθώσεως, ακόμη και αυτών της αναγκαστικής εκτελέσεως οιαδήποτε σταδίου, είναι τα δικαστήρια της Καρδίτσας.

**ΤΟ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ
ΤΟΥ ΙΔΡΥΜΑΤΟΣ ΥΠΟΤΡΟΦΙΩΝ
ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΑΧΙΛΛΕΩΣ ΑΛΛΑΜΑΝΗ**