

**ΔΗΜΟΣ ΘΕΡΜΑΪΚΟΥ**  
**Διεύθυνση Οικονομικών Υπηρεσιών**  
**Τμήμα Εσόδων & Περιουσίας**  
**Γραφείο Δημοτικής Περιουσίας**

Ταχ. Δ/ση : Μ. Αλεξάνδρου 2  
Ταχ. Κωδ. : 57019  
Πληροφορίες: Ευσταθιάδη Ντίνα  
Τηλέφωνο : 23923-30051

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΜΗΜΑΤΩΝ ΤΩΝ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΚΑΙ ΤΜΗΜΑΤΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΑΛΛΩΝ ΔΙΕΥΘΥΝΣΕΩΝ ΔΗΜΟΥ ΘΕΡΜΑΪΚΟΥ**

**Ο Δήμαρχος Θερμαϊκού**

Λαμβάνοντας υπόψη:

- Το άρθρο 72 παρ.Δ' του Ν. 3852/2010 και 194 του ΔΚΚ (Ν. 3463/06).
- Το Π.Δ. 270/81 άρθρο 1, 3 και 7.
- Τις διατάξεις του Ν. 3130/2003
- Τις διατάξεις του Ν.3861/2010
- Την απόφαση Δ.Σ.306/2019 περί έγκρισης μίσθωσης ακινήτου
- Το γεγονός ότι σύμφωνα με την παράγ. 1 του άρθρου 1 του Π.Δ. 270/81 ορίζεται ότι: «Αι δημοπρασία δια την εκποίηση ή εκμίσθωσιν πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων διεξάγονται υπό Επιτροπής αποτελούμενης, των μέν δήμων, εκ του δημάρχου, ως Προέδρου και δύο δημοτικών συμβούλων, των δε κοινοτήτων εκ του Προέδρου της Κοινότητας, ως Προέδρου και δύο κοινοτικών συμβούλων», η δημοπρασία για την μίσθωση του ακινήτου θα διεξαχθεί από την επιτροπή που ορίστηκε με την υπ' αριθμ. 06/2020 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.
- Το γεγονός ότι σύμφωνα με την παράγρ. 1 του άρθρου 7 του Π.Δ. 270/81: «Η δημοπρασία εκποίησης ακινήτων κτημάτων των δήμων και κοινοτήτων ενεργείται μετά προηγουμένην καταμέτρησην και εκτίμησιν του εκποιουμένου κτήματος, παρ. επιτροπής, οριζόμενης υπό του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου και αποτελούμενης εκ δύο μελών αυτού του ενός οριζόμενου ως προέδρου αυτής και ενός μηχανικού της τεχνικής υπηρεσίας του Δήμου ή της κοινότητας ή όπου δεν υφίσταται τοιαύτη υπηρεσία εκ ενός μηχανικού ή υπομηχανικού της ΤΥΔΚ οριζόμενου υπό του δημάρχου ή του Νομάρχου κατά περίπτωσιν.» που ισχύουν **και στην περίπτωση μισθώσεων ακινήτων** καθώς και την παράγ. 2 του άρθρου 9 του ίδιου Π.Δ. συγκροτήθηκε με την υπ' αριθμ. **11/2021 απόφαση Δ.Σ., η Τριμελής Επιτροπή Εκτίμησης.**
- Το γεγονός ότι σύμφωνα με το άρθρο 72 παρ. 1ε Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87/07-06-2010), ο καθορισμός των όρων της δημοπρασίας είναι αρμοδιότητα της Οικονομικής Επιτροπής
- Το γεγονός ότι η μίσθωση του χώρου αυτού κρίνεται επιβεβλημένη λόγω μη ύπαρξης κατάλληλου διαθέσιμου χώρου ιδιοκτησίας του Δήμου.

**ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ**

Δημοπρασία μειοδοτική φανερή και προφορική για την μίσθωση ακινήτου όπως περιγράφεται παρακάτω :

**1) Περιγραφή ακινήτου**

- Το προς μίσθωση ακίνητο, πρέπει να βρίσκεται εντός των διοικητικών ορίων της ΔΕ Περαιάς και **κατά προτίμηση** πλησίον της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών για την καλύτερη εξυπηρέτηση των πολιτών.
- Για τις ανάγκες της παρούσας διακήρυξης ως πλησίον της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών νοείται η περιοχή σε απόσταση όχι μεγαλύτερη των δυο οικοδομικών τετραγώνων.
- Το ακίνητο μπορεί να είναι ισόγειο ή σε όροφο, συνολικής εσωτερικής (ωφέλιμης) επιφανείας ως διακόσια σαράντα **(240,00) τ.μ.** Να είναι ανάλογα διαρρυθμισμένο ή με δυνατότητα διαρρύθμισης σε αίθουσα εξυπηρέτησης πολιτών επιφάνειας περίπου 70-80 τ.μ. και με τους βοηθητικούς χώρους

που απαιτούνται για τη στέγαση και λειτουργία των υπηρεσιών και να διαθέτει 2 WC το ένα εκ των οποίων να είναι διαμορφωμένο για χρήση Α.μ Ε.Α.

- Εκτός από την κύρια είσοδο να υπάρχει άλλη μία που να μπορεί να χρησιμοποιηθεί ως έξοδος κινδύνου.
- Το προς μίσθωση ακίνητο πρέπει να εξυπηρετείται από τα μέσα μαζικής μεταφοράς, η μετάβαση στον προς μίσθωση χώρο πρέπει να είναι εύκολη και να υπάρχει στάση σε ακτίνα επτακοσίων (700) μέτρων των Μέσων Μαζικής Μεταφοράς, να διαθέτει **επί ποινή απορρίψεως** δυνατότητα πρόσβασης ατόμων με αναπηρία (Α.με.Α) σύμφωνα με το ΦΕΚ 18B/15-1 -2002 και Ν. 2831/2000. Εάν δεν υπάρχει πρόσβαση, τούτη θα κατασκευαστεί από τον ιδιοκτήτη σε περίπτωση που ανακηρυχθεί μειοδότης.
- Να υπάρχει η δυνατότητα στον εξωτερικό χώρο να διατίθενται θέσεις στάθμευσης ή τουλάχιστον μία θέση, διαστάσεων περίπου 2,50μ x 5,00μ, επαρκούς για την εξυπηρέτηση οχήματος ΑμεΑ.
- Να έχει κατάλληλο φυσικό φωτισμό και αερισμό, απαγορευμένου του φωτισμού και του αερισμού διαμέσου φωταγωγών και να πληροί όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας (επαρκούς φωτισμού, ελαιοχρωματισμού, ύδρευσης, σκίασης, αποχέτευσης κλπ.) Οι οδοί που το περιβάλλουν να είναι ήπιας κυκλοφορίας και να μην εγκυμονούν κινδύνους που θα επηρέαζαν την ασφάλεια και την υγεία των εξυπηρετούμενων πολιτών.
- Να εξυπηρετείται από τα δίκτυα παροχής πόσιμου νερού και αποχέτευσης λυμάτων.
- Η εσωτερική ηλεκτρική εγκατάσταση του ακινήτου θα πρέπει να ανταποκρίνεται στις απαιτήσεις των ηλεκτρικών συσκευών και μηχανημάτων, να διαθέτει ασφαλή και επαρκή ηλεκτρική εγκατάσταση (θέση και είδος ρευματοδοτών, πίνακας ασφάλειας κλπ) καθώς και ασθενών ρευμάτων (τηλέφωνο – internet), σύμφωνα με τις απαιτήσεις της ισχύουσας νομοθεσίας και τις ανάγκες της Διεύθυνσης Τεχνικών Έργων και της Πολεοδομίας.
- Να διαθέτει σύστημα κεντρικής θέρμανσης με αυτονομία ή να έχει κλιματισμό ή να δύναται να εγκατασταθούν κλιματιστικά.
- **Τα δομικά υλικά κατασκευής του να μην περιέχουν επιβλαβή για την υγεία στοιχεία, όπως π.χ. αμίαντο.**
- Να έχει Οικοδομική άδεια και να είναι Πολεοδομικά τακτοποιημένο.
- Οι χρήσεις γης να επιτρέπουν την εγκατάσταση των προαναφερομένων Υπηρεσιών, δηλαδή να πληροί τις απαιτούμενες πολεοδομικές προδιαγραφές σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία.
- Ο χώρος προς μίσθωση να διαθέτει Π.Ε.Α. (Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης) κατά τα οριζόμενα στην παρ. 2 άρθρο 12 Ν. 4122/2013.

**Σε συνδυασμό με όλα τα παραπάνω, θα πρέπει να εξετάζονται και τα εξής:**

- Η στατική επάρκεια του κτιρίου.
- Η νομιμότητα της κατασκευής του ή η αιτιολογημένη εξαίρεσή της από τις οικείες πολεοδομικές διατάξεις.
- Η τήρηση των διατάξεων του Γ.Ο.Κ. του 1985 και του Κτιριοδομικού Κανονισμού του Π. Δ/τος 71/1998 (ΦΕΚ 32/Α/17-2-1988) για την Πυροπροστασία, του Π. Δ/τος του 1991 (ΦΕΚ 164/Δ/11-4-1991) για τους χώρους στάθμευσης αυτοκινήτων, καθώς και η νομοθεσία που αφορά στις κατασκευές και εγκαταστάσεις για άτομα ειδικής κατηγορίας Α.με.Α.

Επισημαίνεται ότι μετά την επιλογή και μίσθωση του, ο Δήμος Θερμαϊκού θα προβεί, αφενός, στην κατάλληλη διαμόρφωση του χώρου.

Όλες οι ανωτέρω παρεμβάσεις θα γίνουν σύμφωνα με :

- i. τις οδηγίες Σχεδιασμού του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής «Σχεδιάζοντας για Όλους», όπως αυτές ισχύουν, καθώς και
- ii. τις διατάξεις του Ν. 4067/2012(ΦΕΚ 79/Α/ 2012) “Νέος Οικοδομικός Κανονισμός” με ίδιους Πόρους του Δήμου.

Ο Δήμος διατηρεί το δικαίωμα να προβεί σε διαρρυθμίσεις του μισθίου με σκοπό την εύρυθμη λειτουργία των Υπηρεσιών του, υπό τον όρο, ότι δε θα παραβλαφθεί η στατική του μισθίου αυτού, οι οποίες θα παραμείνουν σε όφελος του μισθίου.

Οι ενδιαφερόμενοι θα πρέπει να προσκομίσουν ΦΑΚΕΛΟ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ που θα περιέχει:

- α) τα στοιχεία του ιδιοκτήτη (φωτοτυπία ταυτότητας, διεύθυνση κατοικίας, τηλέφωνα επικοινωνίας κ.τ.λ.),
- β) τίτλο ιδιοκτησίας του ακινήτου και πιστοποιητικό μεταγραφής,
- γ) θεωρημένο αντίγραφο της οικοδομικής άδειας του προς ενοικίαση χώρου και αρχιτεκτονικά σχέδια (κατόψεις, όψεις, τομές) για να γίνει έλεγχος της τήρησης των παραπάνω προδιαγραφών, ή τυχόν υπαγωγή στο Ν 4495/2017 περί αυθαιρέτων κατασκευών,
- δ) Οποιοδήποτε άλλο στοιχείο που κρίνεται χρήσιμο κατά τη γνώμη του προσφέροντος, για τον καλύτερο προσδιορισμό ή την περιγραφή του προσφερομένου ακινήτου, καθώς και κάθε κριτήριο που επηρεάζει τη μισθωτική του αξία.

Ο ιδιοκτήτης ή νομέας του χώρου που ενδιαφέρεται να τον εκμισθώσει πρέπει να προσκομίσει σχετική υπεύθυνη δήλωση περί της νομιμότητας της κατασκευής και της διαμόρφωσης αυτού στη σημερινή του κατάσταση, με αποδοχή του άμεσου αποκλεισμού του και της κατάπτωσης της εγγύησης υπέρ του Δήμου σε περίπτωση διαπίστωσης οποιασδήποτε πολεοδομικής παράβασης.

### 1) Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία είναι μειοδοτική, φανερά και προφορική και διεξάγεται σε δύο φάσεις ως εξής:

#### A. Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος.

Ο Δήμαρχος δημοσιεύει λεπτομερή διακήρυξη, καλώντας τους ενδιαφερομένους όπως, **εντός προθεσμίας είκοσι (20) ημερών** από της δημοσιεύσεως εκδηλώσουν ενδιαφέρον. Οι προσφορές ενδιαφέροντος κατατίθενται στο Δήμο και στη συνέχεια η αρμόδια δημοτική υπηρεσία τις αποστέλλει στην επιτροπή του άρθρου 7 του ΠΔ 270/81, που ορίστηκε με την υπ.αρ. 11/2021 Α.Δ.Σ., η οποία με επιτόπια έρευνα, κρίνει περί της **καταλληλότητας των προσφερομένων ακινήτων** και περί του αν ταύτα πληρούν τους όρους της διακήρυξης. Η επιτροπή συντάσσει σχετική έκθεση, **εντός δέκα (10) ημερών** από της λήψεως των προσφορών. Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση. Η έκθεση αξιολόγησης, με το διάγραμμα του ακινήτου το οποίο συντάσσεται από τον μηχανικό της επιτροπής και θεωρείται από τον προϊστάμενο της τεχνικής υπηρεσίας, αποστέλλονται στο δήμο, ο οποίος την κοινοποιεί σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον.

#### B. Διενέργεια δημοπρασίας.

Στη συνέχεια ο Δήμαρχος ορίζει ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας, καλώντας με αποδεικτικό, να λάβουν μέρος σε αυτήν μόνο εκείνοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία της πρώτης φάσης.

Οι διαγωνιζόμενοι των οποίων τα ακίνητα θα κριθούν κατάλληλα **με βάση το πρακτικό καταλληλότητας της αρμόδιας επιτροπής**, οφείλουν να αποδεχτούν εγγράφως τους όρους του πρακτικού, στο οποίο υποδεικνύονται οι εργασίες που τυχόν απαιτούνται και το οποίο θα συνταχθεί από την Επιτροπή Καταλληλότητας του Ακινήτου. Αν κάποιος μειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει στην επιτροπή της δημοπρασίας πριν από την έναρξη του διαγωνισμού, στην οποία πρέπει να παρουσιάσει το για το σκοπό αυτό νόμιμο πληρεξούσιο.

Ακίνητα με κατασκευαστικές ελλείψεις μπορούν να συμμετέχουν στο διαγωνισμό αν οι ιδιοκτήτες δηλώσουν επισήμως και δεσμευθούν με υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, ότι θα κάνουν όλες τις απαραίτητες διαρρυθμίσεις ή επισκευές στο προσφερόμενο ακίνητο πριν από την υπογραφή της Σύμβασης.

Οι συμμετέχοντες σε αυτή τη φάση, οφείλουν να καταθέσουν, με την αίτηση εκδήλωσης ενδιαφέροντος, επί ποινή αποκλεισμού κατά την πρώτη φάση της δημοπρασίας, κυρίως φάκελο ο οποίος θα περιέχει:

- 1. Αίτηση συμμετοχής**, με πλήρεις διευθύνσεις & στοιχεία επικοινωνίας του προσφέροντα, συνοδευόμενη από απλό φωτοαντίγραφο της αστυνομικής του ταυτότητας.
- 2. Τεχνική έκθεση**, με την οποία θα βεβαιώνεται ότι το προσφερόμενο ακίνητο πληροί τις προϋποθέσεις του άρθρου 1 της παρούσας.
- 3. Υπεύθυνη δήλωση** του Ν. 1599/1986 με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής του προσφέροντος, όπου θα δηλώνει τα ωφέλιμα τετραγωνικά μέτρα αυτού καθώς και την περιοχή με ακριβή διεύθυνση (οδό και αριθμό) όπου βρίσκεται το προσφερόμενο ακίνητο.
- 4. Υπεύθυνη δήλωση** του Ν. 1599/1986 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, στην οποία να δηλώνεται από τον προσφέροντα ότι το ακίνητο δεν έχει υποστεί βλάβες από σεισμό ή πυρκαγιά.
- 5. Υπεύθυνη δήλωση** περί του Ν. 1599/1986 περί του δικαιώματος εκμίσθωσης του ακινήτου από τον ενδιαφερόμενο.
- 6. Φορολογική ενημερότητα**, η οποία πρέπει να είναι σε ισχύ κατά την ημέρα κατάθεσης του φακέλου.
- 7. Ασφαλιστική ενημερότητα**, η οποία πρέπει να είναι σε ισχύ κατά την ημέρα υποβολής της προσφοράς της Α' Φάσης του διαγωνισμού, ή κατά περίπτωση που ο προσφέρων δεν έχει υποχρέωση καταβολής εισφορών σε κάποιο ασφαλιστικό ταμείο, ήτοι άνεργος ή συνταξιούχος, υποβάλλεται **ένορκη βεβαίωση** ενώπιον συμβολαιογράφου της χώρας, ειδικά εκδιδόμενη για τον σκοπό αυτό.
- 8. Βεβαίωση περί μη οφειλών**, χορηγούμενη από τον Δήμο Θερμαϊκού.
- 9. Αντίγραφο ποινικού μητρώου**, το οποίο θα έχει εκδοθεί εντός έξι (6) μηνών πριν από την ημέρα κατάθεσης του φακέλου.
- 10. Πιστοποιητικό Πρωτοδικείου περί μη κήρυξης σε κατάσταση πτώχευσης**, το οποίο θα έχει εκδοθεί εντός έξι (6) μηνών πριν από την ημέρα κατάθεσης του φακέλου.
- 11. Πιστοποιητικό Πρωτοδικείου περί μη έκδοσης απόφασης αναγκαστικής διαχείρισης**, το οποίο θα έχει εκδοθεί εντός έξι (6) μηνών πριν από την ημέρα κατάθεσης του φακέλου.
- 12. Πιστοποιητικό Πρωτοδικείου περί μη κατάθεσης αίτησης πτώχευσης**, το οποίο θα έχει εκδοθεί εντός έξι (6) μηνών πριν από την ημέρα κατάθεσης του φακέλου.
- 13. Πιστοποιητικό Πρωτοδικείου περί μη θέσεως σε καθεστώς εξυγίανσης**, το οποίο θα έχει εκδοθεί εντός έξι (6) μηνών πριν από την ημέρα κατάθεσης του φακέλου.
- 14. Αντίγραφο οικοδομικής άδειας για αποπερατωμένα κτίρια**. Για κτίρια που πιθανόν να στερούνται οικοδομικής άδειας (π.χ. προϋφιστάμενα του 1955) η νομιμότητά τους να πιστοποιείται με σχετική βεβαίωση από Μηχανικό.
- 15. Αντίγραφο τίτλων ιδιοκτησίας ακινήτου** ή πιστοποιητικό μεταγραφής.
- 16. Πρόσφατο Ε9 εκδοθέν από το taxisnet** το οποίο περιλαμβάνει το προσφερόμενο ακίνητο.

**17. Κάτοψη θεωρημένη από ιδιώτη μηχανικό**, σε κλίμακα 1:50 του χώρου, στην οποία θα πιστοποιείται το εμβαδόν του προσφερόμενου ακινήτου.

**18. Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης**, του προσφερόμενου ακινήτου.

**19. Εγκεκριμένο πιστοποιητικό πυρασφάλειας**, ή Δήλωση του Ν. 1599/1986 ενός Διπλωματούχου Πολιτικού ή Αρχιτέκτονα και ενός Διπλωματούχου Μηχανολόγου ή Ηλεκτρολόγου Μηχανικού για την τήρηση των πυροσβεστικών διατάξεων (παθητικής -ενεργητικής πυρασφάλειας αντίστοιχα), ή σε περίπτωση έλλειψης αυτού. **Υπεύθυνη Δήλωση του προσφέροντα με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής περί έκδοσης και προσκόμισης του σχετικού πιστοποιητικού κατά την υπογραφή της σύμβασης σε περίπτωση που αναδειχθεί μειοδότης.**

**20. Υπεύθυνη δήλωση**, του Ν. 1599/1986 με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής του προσφέροντος ότι αναλαμβάνει να εκτελέσει με δικές του δαπάνες τις όποιες διαρρυθμίσεις και εργασίες απαιτούνται για τη λειτουργία των Τμημάτων των Τεχνικών Υπηρεσιών και Τμημάτων Υπηρεσιών άλλων Διευθύνσεων σύμφωνα με τις υποδείξεις και τους όρους του πρακτικού της Επιτροπής Αξιολόγησης.

**21. Υπεύθυνη δήλωση**, του Ν. 1599/1986 με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής του προσφέροντος ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης, τους οποίους και αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.

**22. Βεβαίωση στατικής επάρκειας**, από ιδιώτη Μηχανικό.

**23. Δήλωση μηχανικού**, πως δεν υπάρχουν αυθαιρεσίες στο προσφερόμενο κτίριο ή **Δήλωση μηχανικού** πως οι τυχόν αυθαίρετες κατασκευές έχουν τακτοποιηθεί.

**24. Βεβαίωση αντικειμενικού προσδιορισμού** της αξίας του προσφερόμενου ακινήτου από την αρμόδια Δ.Ο.Υ. ή συμβολαιογράφο.

#### **Τα δικαιολογητικά θα πρέπει:**

Να μην έχουν ξυσίματα, σβησίματα, υποσημειώσεις ή υστερόγραφο, μεσόστιχα, παρεμβολές κενά, συγκοπές και συντμήσεις που μπορούν να θέσουν σε αμφιβολία όρους, τιμές ή την ταυτότητα των εκμισθωτών.

1. Η Επιτροπή Αξιολόγησης μετά από επιτόπια έρευνα θα κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερόμενων ακινήτων και αν αυτά πληρούν τις προϋποθέσεις που θέτει η διακήρυξη και στην συνέχεια θα συντάσσει σχετική έκθεση εντός δέκα (10) ημερών από την παραλαβή τους.

2. Η έκθεση μαζί με τους φακέλους των δικαιολογητικών επιστρέφεται στην Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Θερμαϊκού, η οποία έχει την υποχρέωση να μεριμνήσει για την ενημέρωση των ενδιαφερομένων.

3. Οι διαγωνιζόμενοι οφείλουν, να αποδεχθούν εγγράφως τους όρους του πρακτικού της Επιτροπής Καταλληλότητας, προκειμένου να λάβουν μέρος στην Β' φάση που είναι η δημοπρασία.

### **Άρθρο 3 - Τρόπος διεξαγωγής της δημοπρασίας - Ανάδειξη μειοδότη (Β' ΦΑΣΗ)**

Β. Διενέργεια δημοπρασίας. Στην συνέχεια ο Δήμαρχος ορίζει ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας από την αρμόδια επιτροπή του Δήμου Θερμαϊκού, καλώντας, με αποδεικτικό, να λάβουν μέρος σε αυτήν μόνο εκείνοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά την διαδικασία της πρώτης φάσης.

Κατά την διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό της επιτροπής, το οποίο μετά την λήξη της δημοπρασίας υπογράφεται και από τον μειοδότη. Αν κάποιος μειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει στην επιτροπή πριν την έναρξη της δημοπρασίας, παρουσιάζοντας και το νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο.

Οι συμμετέχοντες θα δηλώσουν την οικονομική προσφορά προφορικά κατ' αλφαβητική σειρά εκφωνήσεως και πάσα προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε μειοδότη και η δέσμευση αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει τον τελευταίο μειοδότη.

Οι προσφορές των μειοδοτών αναγράφονται στο Πρακτικό του διαγωνισμού, κατά σειρά της ως άνω εκφωνήσεως, με το ονοματεπώνυμό τους.

Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό το οποίο μετά τη λήξη της δημοπρασίας υπογράφεται από τον μειοδότη και τον εγγυητή.

#### **Άρθρο 4 – Μίσθωμα**

Η Επιτροπή Εκτίμησης Ακινήτων και Καταλληλότητας Ακινήτων προς μίσθωση, εκμίσθωση, αγορά και εκποίηση, είναι η μόνη αρμόδια για τον καθορισμό του ύψους του μηνιαίου μισθώματος του προς μίσθωση ακινήτου.

#### **Άρθρο 5 - Εκπροσώπηση**

Ανώνυμες Εταιρείες εκπροσωπούνται από μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου τους στο οποίο έχει παραχωρηθεί το σχετικό δικαίωμα, προσκομίζοντας επικυρωμένο αντίγραφο του καταστατικού της εταιρείας δημοσιευμένο στο ΦΕΚ, πιστοποιητικό περί μη τροποποίησης καθώς και τη σχετική εξουσιοδοτική απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου.

Φυσικά πρόσωπα: Πέραν την αυτοπρόσωπης παρουσίας, μπορούν να εκπροσωπηθούν από τρίτον με ειδικό συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο.

ΕΠΕ, ΟΕ, ΕΕ, ΙΚΕ Ιδιωτικές κεφαλαιουχικές εταιρείες εκπροσωπούνται από το Διαχειριστή τους ή από άλλο νόμιμα εξουσιοδοτημένο πρόσωπο, προσκομίζοντας επικυρωμένο αντίγραφο του καταστατικού καθώς και πιστοποιητικό περί μη τροποποίησής του καθώς και τη σχετική εξουσιοδοτική πράξη.

Κοινοπραξίες: Οι προσφορές κατατίθενται από κοινό εκπρόσωπο, διορισμένο με συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο ή από όλα τα κοινοπρακτούντα μέλη.

Αν κάποιος συμμετέχει για λογαριασμό άλλου προσώπου (φυσικού ή νομικού) οφείλει να προσκομίσει συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο του ενδιαφερόμενου – κατόχου του ακινήτου ή της ενδιαφερόμενης εταιρείας ή κοινοπραξίας, νομίμως υπογεγραμμένο.

#### **Άρθρο 6 - Υποβολή και ισχύς προσφορών (προτάσεων εκδήλωσης ενδιαφέροντος)**

Η κατάθεση των προσφορών (προτάσεων εκδήλωσης ενδιαφέροντος) γίνεται εντός της προβλεπόμενης εικοσαήμερης προθεσμίας.

Η κατάθεση γίνεται στο γραφείο γενικού πρωτοκόλλου του Δήμου Θερμαϊκού, τις εργάσιμες ημέρες και ώρες που ισχύουν για τις δημοτικές υπηρεσίες.

Ταχυδρομική αποστολή. Γίνεται με συστημένο φάκελο, που θα παραληφθεί εντός της ταχθείσας προθεσμίας, με ευθύνη του αποστολέα.

Οι προσφορές πρέπει να είναι πλήρεις και σαφείς.

Προσφορές υπό αίρεση ή επιφύλαξη απορρίπτονται ως απαράδεκτες.

Οι συμμετέχοντες δεν δικαιούνται αποζημίωσης για δαπάνες σχετικές με τη προετοιμασία και υποβολή φακέλων προσφοράς.

Οι προσφορές ισχύουν και δεσμεύουν τους συμμετέχοντες για διάστημα (100) εκατό ημερών από την ημερομηνία λήξης της διαδικασίας υποβολής τους. Η προθεσμία μπορεί να παρατείνεται με την έγγραφη συγκατάθεση του συμμετέχοντος. Εντός του ανωτέρω διαστήματος πρέπει να έχει ολοκληρωθεί η διαδικασία και να έχει υπογραφθεί συμφωνητικό μίσθωσης. Σε κάθε περίπτωση ο ενδιαφερόμενος επί ποινή απαραδέκτου, πρέπει να προσκομίσει μαζί με τα δικαιολογητικά συμμετοχής και Υπεύθυνη Δήλωση με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής του, περί του χρόνου ισχύος της προσφοράς του. Η συμμετοχή στο διαγωνισμό συνεπάγεται την ανεπιφύλακτη αποδοχή των όρων και των προϋποθέσεων της διακήρυξης.

## **Άρθρο 7 - Εγγύηση Συμμετοχής**

**Ουδείς είναι δεκτός στην Β' φάση της δημοπρασίας**, αν δεν καταθέσει στην επιτροπή διαγωνισμού εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας, ή γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ποσού ίσο με το 1/10 της ετήσιας αξίας του μισθώματος, το οποίο θα έχει καθοριστεί από την επιτροπή του άρθρου 4 της παρούσης. Το ύψος της εγγυητικής θα αναφέρεται στην Πρόσκληση του Αντιδημάρχου Οικονομικών Υπηρεσιών του Δήμου Θερμαϊκού.

Η εγγυητική επιστρέφεται στους ιδιοκτήτες των ακινήτων που απορρίφθηκαν από τη δεύτερη φάση της δημοπρασίας, αφού προσκομίσουν υπεύθυνη δήλωση περί μη άσκησης ένστασης ή προσφυγής ή οποιουδήποτε ένδικου μέσου. Στους συμμετέχοντες και στη δεύτερη φάση του διαγωνισμού οι εγγυητικές επιστρέφονται μετά την υπογραφή της σύμβασης με τον μειοδότη εκμισθωτή.

Η ως άνω εγγυητική επιστολή επιστρέφεται στον τελευταίο μειοδότη μετά τη διαβίβαση στην αρμόδια Τεχνική Υπηρεσία του πρακτικού παραλαβής και παράδοσης του ακινήτου. Στους υπόλοιπους μετέχοντες μετά την έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας. Σε περίπτωση άρνησης του μειοδότη να υπογράψει το συμφωνητικό, τότε η εγγυητική καταπίπτει χωρίς καμία ειδική διαδικασία υπέρ του Δήμου και εφαρμόζονται οι όροι και οι διατάξεις που διέπουν τη συγκεκριμένη περίπτωση.

## **Άρθρο 8 – Δικαίωμα Αποζημίωσης**

Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο του δήμου ή της διοικητικής αρχής που έχει αντίστοιχη αρμοδιότητα.

## **Άρθρο 9 – Σύμβαση**

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της διοικητικής αρχής περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Σε διαφορετική περίπτωση, ενεργείται αναπλειστηριασμός σε βάρος του, σε περίπτωση επί έλλαιτων διαφοράς του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την προηγούμενη.

Μετά το πέρας της παραπάνω προθεσμίας των δέκα (10) ημερών η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

Πριν από την υπογραφή της Σύμβασης ο εκμισθωτής υποχρεούται να προσκομίσει στην υπηρεσία Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης, του προς εκμίσθωση κτιρίου.

## **Άρθρο 10 - Διάρκεια Μίσθωσης**

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε τρία (3) χρόνια από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης μίσθωσης.

Ο Δήμος θα μπορεί να εγκαταλείψει το μίσθιο εφόσον αποκτήσει ή διαμορφώσει δικό του χώρο για το σκοπό αυτό, χωρίς να υποχρεούται σε οποιαδήποτε αποζημίωση προς τον εκμισθωτή εξαιτίας του λόγου αυτού. Το ίδιο ισχύει και στην περίπτωση της συστέγασης της υπηρεσίας με άλλη δημοτική υπηρεσία και σε οποιοδήποτε ακίνητο ή στην περίπτωση κατάργησης της στεγαζόμενης υπηρεσίας.

## **Άρθρο 11 - Προθεσμία καταβολής του μισθώματος**

Η πληρωμή του μισθώματος αρχίζει από την ημερομηνία εγκατάστασης των Τμημάτων των Τεχνικών Υπηρεσιών και των Τμημάτων Υπηρεσιών άλλων Διευθύνσεων του Δήμου Θερμαϊκού στο μίσθιο, που αποδεικνύεται από το πρωτόκολλο παραλαβής του ακινήτου και καταβάλλεται ανά τρίμηνο στο τέλος κάθε τριμηνίας, με Χρηματικό Ένταλμα Πληρωμής.

Ο Δήμος δεν υποχρεούται να καταβάλλει καμία εγγύηση στον εκμισθωτή για την καλή χρήση του μισθίου και την πιστή τήρηση των όρων της σύμβασης, ούτε υποχρεούται στην προκαταβολή μισθωμάτων ως εγγυοδοσία.

## **Άρθρο 12 - Φθορές μισθωμένων ακινήτων – Υποχρεώσεις εκμισθωτή**

Οποιαδήποτε προσθήκη διαμόρφωση ή εγκατάσταση αντικειμένων στο μίσθιο από τον μισθωτή, συμφωνείται ότι γίνεται επ' ωφελεία του Δήμου Θερμαϊκού, δικαιουμένου του τελευταίου να αφαιρέσει κάθε εγκατάσταση που έγινε με έξοδά του και να αποδώσει το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε.

Όταν απαιτηθούν εργασίες επισκευής ή αποκατάστασης φθορών του μισθίου που οφείλονται σε ανωτέρα βία ή φυσικά αίτια ή στην φυσική φθορά των υλικών, το κόστος αυτών βαρύνει τον εκμισθωτή- ιδιοκτήτη.

Σε περίπτωση αρνήσεως του ή μη εκτέλεσης των επισκευών μέσα στην ταχθείσα προθεσμία, ο Δήμος έχει το εκλεκτικό δικαίωμα να προβεί:

α) Σε μονομερή καταγγελία της μίσθωσης.

β) Στην εκτέλεση όλων των απαιτούμενων εργασιών επισκευής του ακινήτου, σε βάρος του ιδιοκτήτη, παρακρατώντας τη σχετική δαπάνη από τα μισθώματα του ακινήτου, όπως αυτή η δαπάνη προκύπτει από σχετική τεχνική έκθεση - βεβαίωση τεχνικής υπηρεσίας του Δήμου.

γ) Στη διακοπή καταβολής των μισθωμάτων του ακινήτου μέχρι την εκτέλεση των εργασιών επισκευής.

Ο Δήμος δεν οφείλει καμία αποζημίωση στον εκμισθωτή για φθορές του ακινήτου που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του, σε κακή κατασκευή του ή στην παλαιότητα αυτού ή σε τυχαίο γεγονός.

Ο εκμισθωτής (ιδιοκτήτης) οφείλει να έχει ασφαλισμένο το οίκημα (μίσθιο) κατά του πυρός.

Ο εκμισθωτής (ιδιοκτήτης) υποχρεούται να ενεργήσει όλες τις δαπάνες που αφορούν τις εργασίες εγκατάστασης και σύνδεσης με τα δίκτυα Ο.Τ.Ε., Δ.Ε.Η., Ύδρευσης, τοποθέτησης πυρασφάλειας, ασφάλειας, καλύπτοντας τους όρους υγιεινής, τις δαπάνες εγκατάστασης ηλεκτρικών κουδουνιών, σύμφωνα με τις υποδείξεις του Δήμου και να παραδώσει το μίσθιο έτοιμο και κατάλληλο για χρήση μέσα στην ορισθείσα προθεσμία.

Ο εκμισθωτής (ιδιοκτήτης) υποχρεούται να ενεργήσει με δικά του έξοδα όλες τις εργασίες, που αφορούν τη σύνδεση με τα δίκτυα αποχέτευσης και όπου αυτό δεν είναι εφικτό, να προβαίνει σε όλες τις δαπάνες εκκενώσεως βόθρων, όποτε αυτό είναι αναγκαίο κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

Ο εκμισθωτής (ιδιοκτήτης) με δαπάνες του θα πρέπει να εξασφαλίσει ότι ο φωτισμός των χώρων είναι σύμφωνος με την υπ' αριθμ. Κ.Υ.Α. Δ6/Β/14826/2008 (ΦΕΚ 1122Β'/17-06-2008) «Μέτρα για την βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης και την εξοικονόμηση ενέργειας στο δημόσιο και ευρύτερο δημόσιο τομέα». Η ορθή εγκατάσταση θα πιστοποιείται από ηλεκτρολόγο.

Σε περίπτωση που ο εκμισθωτής αρνηθεί ή δεν πραγματοποιήσει τις παραπάνω εργασίες, ο Δήμος έχει το δικαίωμα να προβεί στις ενέργειες που αναλυτικά περιγράφονται ως άνω στον παρόντα όρο.

Ο εκμισθωτής (ιδιοκτήτης) έχει υποχρέωση να παραδώσει το οίκημα στη χρήση του Δήμου, έτοιμο και κατάλληλο, εντός της προθεσμίας που θα ορίσει η Οικονομική Επιτροπή μετά και την εκτέλεση όλων των τυχόν υποδειχθεισών επισκευών και διαρρυθμίσεων και σύμφωνα με τους όρους της παρούσας διακήρυξης, της απόφασης έγκρισης και της σύμβασης της μίσθωσης. Σε αντίθετη περίπτωση καταπίπτει υπέρ του Δήμου η εγγύηση που έχει κατατεθεί και ακολουθούνται οι διαδικασίες που προβλέπει η σχετική νομοθεσία.

Η παραλαβή του ακινήτου (μισθίου) από τον Δήμο καθώς και η παράδοση του στον εκμισθωτή μετά τη λήξη της σύμβασης, ενεργείται από τον Προϊστάμενο της Οικονομικής υπηρεσίας του Δήμου και έναν τακτικό υπάλληλο ειδικότητας Μηχανικού της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου μας που ορίζεται από τον Δήμαρχο, αφού συνταχθεί πρωτόκολλο παράδοσης – παραλαβής σε τέσσερα (4) πρωτότυπα. Ο εκμισθωτής καλείται εγγράφως, από τον Προϊστάμενο της Οικονομικής υπηρεσίας του Δήμου, να παραστεί αυτοπροσώπως ή με εξουσιοδοτημένο άτομο στην παραλαβή ή στην παράδοση του ακινήτου (μισθίου), αν αρνηθεί δε να προσέλθει, συντάσσεται Πρωτόκολλο από τον Προϊστάμενο της Οικονομικής υπηρεσίας του Δήμου και κοινοποιείται σε αυτόν με απόδειξη.

Η με Πρωτόκολλο παραλαβή του ακινήτου (μισθίου), δεν απαλλάσσει τον εκμισθωτή της ευθύνης για ελλείψεις ή για πάσης φύσεως ελαττώματα του μισθίου

### **Άρθρο 13 - Υποχρεώσεις μισθωτή**

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλειές, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο, σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας αυτό απέναντι σε κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

### **Άρθρο 14 - Μεταβίβαση κυριότητας μισθίου**

Σε περίπτωση μεταβίβασης της κυριότητας ή της νομής του μισθωμένου ακινήτου, ο νέος κύριος, νομέας ή κάτοχος ή επικαρπωτής αναλαμβάνει όλες τις υποχρεώσεις του πωλητή που απορρέουν από την παρούσα

μίσθωση, ο δε πωλητής είναι υποχρεωμένος προτού μεταβιβαστεί το ακίνητο να γνωστοποιήσει εγγράφως στο Δήμο τα στοιχεία του νέου ιδιοκτήτη ή νομέα ή κατόχου, καθώς επίσης υποχρεούται να ενημερώσει τον ίδιο για τη συγκεκριμένη μισθωτική δέσμευση του ακινήτου.

Ο νέος ιδιοκτήτης, νομέας, κάτοχος ή επικαρπωτής θεωρείται εφεξής εκμισθωτής και το μίσθωμα καταβάλλεται στο όνομά του εφ' όσον γνωστοποιηθούν στην υπηρεσία του Δήμου τα σχετικά δικαιολογητικά.

### **Άρθρο 15 – Κρατήσεις**

Σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ.2 του άρθρου 13 του Κώδικα Τελών Χαρτοσήμου, επιβάλλεται τέλος χαρτοσήμου οριζόμενο σε ποσοστό 3% (πλέον εισφοράς 20% υπέρ Ο.Γ.Α. επί του χαρτοσήμου), επί του συνολικού ποσού κτώμενων μισθωμάτων από εκμίσθωση οικοδομών, το οποίο συμβεβαιώνεται και συνεισπράττεται μετά του αναλογούντος φόρου εισοδήματος από οικοδομές του εκμισθωτή, κατά την εκκαθάριση της ετήσιας φορολογικής δήλωσης.

Το ως άνω τέλος χαρτοσήμου επιβάλλεται επί του προσώπου που καρπούται το μίσθωμα, ανεξάρτητα από την ιδιότητα του (φυσικό ή νομικό πρόσωπο ή επιχείρηση) χωρίς να γίνεται διάκριση στις προαναφερόμενες διατάξεις του κώδικα Τελών Χαρτοσήμου για τον τύπο της καταρτιζόμενης σύμβασης μίσθωσης.

Ο εκμισθωτής μετά την εκκαθάριση της ετήσιας φορολογικής δήλωσης θα προσκομίσει βεβαίωση-πιστοποιητικό της Δ.Ο.Υ. στην υπηρεσία ότι περιέλαβε στη δήλωση φορολογίας εισοδήματος το μίσθωμα.

### **Άρθρο 16 – Λήξη μίσθωσης**

Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

### **Άρθρο 17 - Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση**

Σιωπηρή αναμίσθωση, ως και υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή απαγορεύεται απολύτως.

### **Άρθρο 18 - Δημοσίευση Διακήρυξης**

Η διακήρυξη θα αναρτηθεί, στο διαδίκτυο στην επίσημη ιστοσελίδα του Δήμου Θερμαϊκού [www.thermaikos.gr](http://www.thermaikos.gr), και στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημαρχείου, οδός Μεγ. Αλεξάνδρου 02 Περαία.

### **Άρθρο 19 - Επανάληψη της δημοπρασίας**

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον Αντιδήμαρχο Οικονομικών Υπηρεσιών του Δήμου Θερμαϊκού εάν δεν παρουσιασθεί κατ' αυτήν μειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του δημοτικού συμβουλίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Οικονομική Επιτροπή λόγω ασύμφουρου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας

β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος μειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά ή τη σύμβαση μίσθωσης. Επίσης όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο μειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως, δεν προσέλθει αυτός εμπροθέσμως για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Στην περίπτωση (β) η δημοπρασία, επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου μειοδότη και του εγγυητή αυτού, ως ελάχιστον δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν, δυνάμενο να μειωθεί με απόφασης του δημοτικού συμβουλίου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του δημάρχου αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και διεξάγεται σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν.

Η επανάληψη της δημοπρασίας ενεργείται με βάση τη δοθείσα τελευταία προσφορά κατά την προηγούμενη δημοπρασία.

## **Άρθρο 20 - Ένσταση κατά αποκλεισμού ενδιαφερόμενου από τη διαδικασία της Β΄ Φάσης.**

Συμμετέχων του οποίου η τεχνική προσφορά ή το ακίνητο κριθούν απορριπτέα ως ακατάλληλα ή για οποιονδήποτε λόγο, μπορεί να υποβάλλει ένσταση ενώπιον της οικονομικής Επιτροπής, εντός αποκλειστικής προθεσμίας (5) πέντε ημερών από την ημερομηνία κοινοποίησης της έκθεσης αποκλεισμού του, για την εξέταση της οποίας μπορεί να ζητηθεί η άποψη της εκτιμητικής επιτροπής ή η διενέργεια νέας αυτοψίας εφόσον αυτή κριθεί απαραίτητη. Οι ενστάσεις εξετάζονται από την οικονομική Επιτροπή στην επόμενη συνεδρίασή της και πριν τη διενέργεια της Β΄ φάσης της Δημοπρασίας.

## **Άρθρο 21 – Πληροφόρηση ενδιαφερομένων**

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Γραφείο Δημοτικής Περιουσίας, κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες 8:00΄- 15:00΄, Διεύθυνση Μ. Αλεξάνδρου 2, Τηλέφωνο 23923-30051.

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται ηλεκτρονικά στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην παραπάνω διεύθυνση μέχρι και την προηγούμενη της καταληκτικής ημερομηνίας. Όσοι θα πάρουν μέρος στη δημοπρασία θεωρείται ότι έλαβαν γνώση όλων των όρων της παρούσης τους οποίους και αποδέχτηκαν.