

**«ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ
ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟΥ»**

Ο Αγροτικός Συνεταιρισμός Δροσιάς γνωστοποιεί ότι εκτίθεται σε **φανερή και προφορική ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑ** στο Γραφείο του Συνεταιρισμού στη Δ.Κ. Δροσιάς, της Δ.Ε. Ανθηδόνος, του Δήμου Χαλκιδέων (οδός Ιερέως Δημητρίου Αφράτη Παλιό Λιοτρίβι), **την 31 Αυγούστου 2025 ημέρα Κυριακή και από ώρα 10:00π.μ. έως 12:00π.μ.** η εκμίσθωση ενός αγροτεμαχίου, μη άρτιου και οικοδομήσιμου, ευρισκόμενου στη θέση «**ΞΥΡΟΒΡΥΣΗ**», κτηματικής περιφέρειας της Δ.Κ. Δροσιάς, της Δ.Ε. Ανθηδόνος του Δήμου Χαλκιδέων και συγκεκριμένα στη διασταύρωση της Λεωφόρου Καραμανλή και της επαρχιακής οδού Δροσιάς-Χαλκίδας (κόμβος Δροσιάς), με ΚΑΕΚ 120542301089/0/0, επιφανείας **1.188τ.μ.**, το οποίο συνορεύει βόρεια με την επαρχιακή οδό Δροσιάς – Χαλκίδας, νότια με Λεωφόρο Καραμανλή (πρώην Λεωφόρο Αθηνών), ανατολικά με την επαρχιακή οδό Δροσιάς – Χαλκίδας και δυτικά με ιδιοκτησία κληρονόμων Βουλέλη, με στόχο την αξιοποίηση και εκμετάλλευση αυτού, που στηρίζεται στην υπ' αριθμ. 4/30-7-2025 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του Αγροτικού Συνεταιρισμού Δροσιάς με τους παρακάτω όρους:

- 1. Ως χρόνος της μίσθωσης ορίζεται η εξαετία, αρχής γενομένης από 1-9-2025 και λήγουσας 31-8-2031.** Ο μισθωτής έχει το δικαίωμα τρεις (3) μήνες πριν τη λήξη του χρόνου της μίσθωσης να αιτηθεί εγγράφως προς την εκμισθωτή Συνεταιρισμό την παράταση αυτής για χρονικό διάστημα τριών (3) ετών, με μίσθωμα που θα συμφωνηθεί εκ νέου. Ο εκμισθωτής Συνεταιρισμός, οφείλει να απαντήσει εγγράφως προς τον μισθωτή αν αποδέχεται ή όχι την παράταση της μίσθωσης, το νέο μίσθωμα και τις ετήσιες προσαυξήσεις αυτού.
- 2. Πρώτη προσφορά για την ανωτέρω μίσθωση, η οποία θα αποτελεί το μηνιαίο μίσθωμα για το πρώτο έτος της μίσθωσης ορίζεται το ποσό των 500 ευρώ πλέον του χαρτοσήμου της μίσθωσης εκ ποσοστού 3,6% επί του εκάστοτε μισθώματος.**
- 3. Η χρήση του μισθίου ακινήτου ορίζεται επαγγελματική.**



4. Το μίσθωμα θα προσαυξάνεται ετησίως κατά ποσοστό 3% επί του προηγούμενου καταβλητέου μισθώματος.
5. **Ως εγγύηση συμμετοχής στη δημοπρασία ορίζεται το ποσό των 1.500 ευρώ, το οποίο θα αποτελεί εν συνεχεία και την εγγύηση για την σύμβαση μίσθωσης του τελικού πλειοδότη.** Σε περίπτωση δε, που ο τελικός πλειοδότης δεν προσέλθει για την υπογραφή του Ιδιωτικού Συμφωνητικού Μίσθωσης εντός προθεσμίας πέντε ημερών από τη δημοπρασία, η ανωτέρω εγγύηση θα καταπίπτει υπέρ του Αγροτικού Συνεταιρισμού Δροσιάς, ως ποινική ρήτρα.
6. **Η εγγύηση της μίσθωσης ορίζεται στο ποσό των 1.500 ευρώ,** η οποία θα επιστραφεί από τον εκμισθωτή-συνεταιρισμό ατόκως στο μισθωτή μετά την λήξη της μίσθωσης, την αποχώρησή του από το μίσθιο ακίνητο, την απόδοση ελεύθερης της χρήσης του και των κλειδιών του, καθώς και την εκκαθάριση όλων των μεταξύ των οικονομικών εκκρεμοτήτων αλλά και των τυχόν οικονομικών εκκρεμοτήτων που βαρύνουν το μίσθιο ακίνητο (δαπάνες ύδατος κ.λ.π.).
7. Ο μισθωτής απαγορεύεται να συμψηφίσει το ποσό της εγγύησης ή μέρος αυτής με οιονδήποτε μίσθωμα ή με τυχόν άλλες οφειλές του από λογαριασμούς παροχής κοινής ωφέλειας. Σε περίπτωση δε, που ασκηθεί κατά του μισθωτή αγωγή απόδοσης μισθίου ή διαταγή απόδοσης μισθίου ή διαταγή πληρωμής μισθωμάτων, η παραπάνω εγγύηση καταπίπτει προς όφελος του εκμισθωτή λόγω αποζημιώσεως και ποινικής ρήτρας και δεν συμψηφίζεται με τα οφειλόμενα μισθώματα και τους λογαριασμούς κοινής ωφέλειας.
8. Η καταβολή του μηνιαίου μισθώματος μετά του χαρτοσήμου της μίσθωσης, θα πραγματοποιείται εντός του πρώτου πενθημέρου εκάστου μισθωτικού μήνα.
9. Ο μισθωτής δύναται να πραγματοποιεί κατασκευές στο μίσθιο ακίνητο (διαμόρφωση εξωτερικού χώρου, περίφραξη, δενδροφύτευση κλπ.), λαμβάνοντας προηγουμένως την απαιτούμενη πολεοδομική άδεια από την αρμόδια υπηρεσία, ευθυνόμενος ο μισθωτής για την πληρωμή των προστίμων που τυχόν επιβληθούν στον εκμισθωτή-συνεταιρισμό από



- αυθαίρετες κατασκευές. Όλες οι νόμιμες κατασκευές θα παραμείνουν προς όφελος του μισθίου, μετά την λήξη της μισθώσεως, χωρίς ο μισθωτής να αναζητήσει ποτέ αποζημίωση από τον εκμισθωτή.
10. Κατά τον χρόνο της λήξης της μίσθωσης και εφόσον δεν επιτευχθεί παράταση αυτής, ως αναφέρεται ανωτέρω, ο μισθωτής οφείλει να εγκαταλείψει το μίσθιο ακίνητο απροφασίστως.
11. Η σιωπηρή αναμίσθωση ή η σιωπηρή παράταση του χρόνου της μίσθωσης **αποκλείεται ρητώς και απολύτως** και για κανένα λόγο δεν μπορεί να θεωρηθεί ως σιωπηρή αναμίσθωση ή σιωπηρή παράταση του χρόνου της μίσθωσης η παραμονή του μισθωτή στο μίσθιο για οποιαδήποτε αιτία μετά τη λήξη της μίσθωσης.
12. Ο μισθωτής υποχρεούται να χρησιμοποιεί το μίσθιο κατά τρόπο που να μην θίγει την ησυχία, την υγεία και την ασφάλεια των γειτόνων, τηρώντας τις ισχύουσες αστυνομικές και υγειονομικές διατάξεις.
13. Ο μισθωτής υποχρεούται να καταβάλλει τις δαπάνες ηλεκτρικού ρεύματος, ύδατος και αποχέτευσης, τα δημοτικά τέλη, τα τέλη καθαριότητας, τα τέλη αποχετεύσεως και υδρεύσεως, τα τέλη δημοτικού φωτισμού και γενικά οποιοδήποτε τέλος ισχύσει στο μέλλον μαζί με τις συνεισπραττόμενες υπέρ τρίτων εισφορές, ΕΡΤ, ΤΑΠ κ.λ.π. και γενικά οποιοδήποτε τέλος ισχύσει στο μέλλον, όπως αυτά αναγράφονται στους εκάστοτε λογαριασμούς, καθώς και το τέλος χαρτοσήμου της μίσθωσης που ανέρχεται σήμερα σε ποσοστό 3,6% επί του εκάστοτε καταβλητέου μισθώματος. Η μη εξόφληση των λογαριασμών αυτών ή των τελών αυτών, ισοδυναμεί με μη πληρωμή του μισθώματος με όλες τις σχετικές συνέπειες.
14. Η σύνδεση με τους οργανισμούς κοινής ωφέλειας θα γίνει με επιμέλεια, ευθύνη και δαπάνη του μισθωτή και οι σχετικοί λογαριασμοί θα εκδίδονται αποκλειστικά στο όνομα αυτού.
15. Απαγορεύεται ρητώς και απολύτως η υπομίσθωση ή η παραχώρηση της χρήσης του μισθίου σε τρίτον με ή χωρίς αντάλλαγμα, χωρίς την έγγραφη συγκατάθεση του εκμισθωτή συνεταιρισμού.
16. Για κάθε παράβαση των όρων θα διατάσσεται η αποβολή του μισθωτή κατά τις διατάξεις του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας.



17. Για κάθε περίπτωση που δεν προβλέπεται από την παρούσα θα έχουν εφαρμογή η περί μισθώσεως διατάξεις του Αστικού Κώδικα και κάθε συναφούς νόμου.
18. Η έγκριση των πρακτικών της Δημοπρασίας ή μη, είναι στην απόλυτη κρίση της επιτροπής.
19. Ο τελευταίος πλειοδότης μετά την έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας οφείλει εντός πέντε (5) ημερών να προσέλθει στο γραφείο του Συνεταιρισμού για την υπογραφή του Μισθωτηρίου Συμφωνητικού.
20. Οι πλειοδότες, οφείλουν να προσκομίσουν, κατά τη διάρκεια της δημοπρασίας, αντίγραφο της αστυνομικής τους ταυτότητας, έγγραφο από το οποίο να αποδεικνύεται το ΑΦΜ τους καθώς και η διεύθυνση κατοικίας. Αν ο πλειοδότης είναι εταιρεία, θα πρέπει να προσκομίσει το καταστατικό της και την εκπροσώπησή της από το ΓΕΜΗ.

Δροσιά 30-7-2025

Ο Πρόεδρος



ΣΠΥΡΙΔΩΝ ΓΕΩΡ. ΠΑΠΠΑΣ