

ΠΕΡΙΛΗΨΗ Διακήρυξης δημοσίου διαγωνισμού εκμίσθωσης ακινήτου Ι. Ν. Αγίου Νεκταρίου.

1. Ο Ιερός ενοριακός Ναός Αγίου Νεκταρίου Νέου Ηρακλείου Αττικής.

Προκηρύσσει δημόσιο πλειοδοτικό διαγωνισμό με κλειστές ενσφράγιστες προσφορές με κριτήριο κατακύρωσης την υψηλότερη τιμή για την εκμίσθωση του ιδιόκτητου επί της οδού Ιφιγενείας αριθμ. 65 (πρωην 43) ΤΡΙΩΡΟΦΟΥ ΕΝΙΑΙΟΥ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ αποτελούμενου από Ισόγειο, πρώτο πάνω από το Ισόγειο όροφο, Β πάνω από το ισόγειο όροφο και το δώμα επιφανείας του Ισογείου Μ2 239,59, του Α' ορόφου 252,70.τ.μ, του Β ορόφου 252,70 τ.μ και του Δώματος 24,54 τ.μ. αντίστοιχα .

2. Η μίσθωση θα ισχύει για τρία (3) έτη με δικαίωμα παρατάσεως για έξι έως εννέα (6-9) έτη.

3.Ως ελάχιστο μηνιαίο μίσθωμα ορίζεται το ποσό των ευρώ τριων χιλιάδων πεντακοσίων (3.500,00) που αποτελεί και το ποσό εκκίνησης του διαγωνισμού.

4. Το εκάστοτε μηνιαίο μίσθωμα θα καταβάλλεται στον εκμισθωτή το πρώτο τριήμερο κάθε μισθωτικού μήνα με κατάθεση σε τραπεζικό λογαριασμό Τράπεζας που τηρεί ο εκμισθωτής Ιερός Ναός και θα αποδεικνύεται αποκλειστικά και μόνο με έγγραφη απόδειξη της Τραπέζης. Το μηνιαίο μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται ετησίως σύμφωνα με το δείκτη τιμών καταναλωτή του προηγούμενου έτους και σε περίπτωση που θα είναι λιγότερο από το καταβαλλόμενο τότε θα αναπροσαρμόζεται προς 2% ετησίως, για όλη την διάρκεια της μισθώσεως και για όσο χρονικό διάστημα ο μισθωτής παραμένει στο μίσθιο ακίνητο. Μαζί με το μηνιαίο μίσθωμα ο μισθωτής θα καταβάλει και ολόκληρο το κατά νόμο τέλος χαρτοσήμου. Ακόμα ο μισθωτής επιβαρύνεται με τη δαπάνη κατανάλωσης νερού, ηλεκτρικού ρεύματος, κοινοχρήστων, τελών καθαριότητας και αποχέτευσης. Ο μισθωτής

υποχρεούται καθ' όλη τη διάρκεια της μισθώσεως να ασφαλίσει με δική του δαπάνη σε αναγνωρισμένη ασφαλιστική εταιρεία το όλο μίσθιο ακίνητο χωρίς το περιεχόμενό του κατά παντός κινδύνου, σύμφωνα με την κρίση του και σε κάθε περίπτωση τουλάχιστον για κίνδυνο πυρκαγιάς.

5. Ο Ι. Ναός δεν υποχρεούται σε εγκατάσταση του μισθωτή στο μίσθιο.

6. Ο μισθωτής δεν δικαιούται σε μείωση του μισθώματος από της κατακυρώσεως της μισθώσεως και εφεξής.

7. Η δημοπρασία θα διεξαχθεί ενώπιον του Εκκλησιαστικού Συμβουλίου του Ιερού Ναού στο γραφείο του Ιερού Ναού.

Ως ημερομηνία του διαγωνισμού ορίζεται η 4^η Δεκεμβρίου 2022 ημέρα Κυριακή και ώρα 11 π.μ.-12 μ και τόπος το Γραφείο του Ι.Ν. Αγίου Νεκταρίου και τελευταία προθεσμία κατάθεσης των προσφορών ορίζεται η 4^η Δεκεμβρίου 2022 και ώρα 11 π.μ

8. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση να το διασφαλίζει από κάθε καταπάτηση με τις προσήκουσες αγωγές οι οποίες εκχωρούνται σε αυτόν δια της συμβάσεως. Διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση και δεν απαλλάσσεται της πληρωμής του μισθώματος, εάν δεν έκανε χρήση του μισθίου.

9. Ο διαγωνισμός θα διεξαχθεί κατά τις κείμενες διατάξεις της Νομοθεσίας Περί εκμισθώσεων εκκλησιαστικών ακινήτων.

10. Ο μισθωτής θα παραλάβει το μίσθιο στην κατάσταση που βρίσκεται σήμερα, οι λοιπές εργασίες επιβαρύνουν τον μισθωτή.

11. Η χρήση του μισθίου είναι επαγγελματική. Απαγορεύεται η χρήση του μισθίου για σκοπούς που αντίκεινται στο έργο της Ορθοδόξου Εκκλησίας. Επίσης απαγορεύεται η χρήση αυτού του ως χαρτοπαικτική λέσχη και λέσχη τυχερών παιχνιδιών, ως ξενοδοχείο, πανδοχείο ή καταλύματα. Γενικά επίσης, απαγορεύεται η χρήση που δημιουργεί υπερβολικό θόρυβο, κίνδυνο της υγείας ή και ενόχληση των περιοίκων. Οποιαδήποτε προϋπόθεση για την καταλληλότητα του μισθίου σε σχέση με την ασκούμενη σε αυτό δραστηριότητα θα επιβαρύνει αποκλειστικά τον μισθωτή.

12. Ο μισθωτής θα παραλάβει το μίσθιο στην κατάσταση που βρίσκεται σήμερα. Καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης ο εκμισθωτής Ιερός Ναός

σε καμία απολύτως επισκευή ή διόρθωση ή προσθήκη στο μίσθιο υποχρεούται ούτε ακόμα για τις απολύτως αναγκαίες ή από ανωτέρα βία. Οποιαδήποτε επισκευή, βελτίωση ή προσθήκη στο μίσθιο θα γίνεται δαπάνες του μισθωτού μετά από έγγραφη συναίνεση του εκμισθωτού Ιερού Ναού και θα παραμείνει προς όφελος του μισθίου χωρίς ο μισθωτής να έχει καμία αξίωση ή απαίτηση για αποζημίωση ή συμψηφισμό στα μισθώματα ή δικαίωμα αφαιρέσεως.

13. Στην προσφορά θα αναγράφεται ότι ο προσφέρων έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης αυτής, τους οποίους και αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.

Για να γίνει δεκτός κάποιος στην δημοπρασία, μεταξύ των άλλων δικαιολογητικών που αναφέρονται αναλυτικά στην διακήρυξη, οφείλει να καταθέσει έως ώρα 11πμ της 4^{ης} Δεκεμβρίου 2022 στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας ως εγγύηση συμμετοχής, το ποσό των οκτώ χιλιάδων ευρώ (€8.000,00) σε τραπεζική επιταγή σε διαταγή του Ιερού Ναού Αγίου Νεκταρίου Ν.Ηρακλείου Αττικής, που θα έχει εκδοθεί από τράπεζα που λειτουργεί νόμιμα στην Ελλάδα. Η κατάθεση του ποσού τούτου αποτελεί απόδειξη ότι ο καταθέσας έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης της μισθώσεως, αποδέχεται αυτούς ανεπιφύλακτα και ότι εξέτασε το μίσθιο και το βρήκε της πλήρους αρεσκείας του.

14. Τα έξοδα της προκήρυξης βαρύνουν τον μισθωτή.

15. Απαγορεύεται η υπομίσθωση και η μερική ή ολική παραχώρηση της χρήσης του μισθίου σε τρίτους με ή χωρίς αντάλλαγμα.

16. Δεν μπορεί να συμμετέχει όποιος έχει αμετάκλητα τιμωρηθεί για αδίκημα σε βαθμό κακουργήματος, ή για χρήση ή εμπορία ναρκωτικών ή για εγκλήματα κατά των ηθών.

17. Η παρούσα περιληπτική διακήρυξη θα τοιχοκολληθεί τουλάχιστον προ 5 ημερών στον πίνακα ανακοινώσεων του Ιερού ενοριακού Ναού Αγίου Νεκταρίου Ν.Ηρακλείου Αττικής, θα δημοσιευθεί στην ΑΜΑΡΙΣΙΑ τοπική εφημερίδα του Ηρακλείου Αττικής και θα αναρτηθεί αμελλητί στο διαδίκτυο στην επίσημη ιστοσελίδα της Ιεράς Μητροπόλεως Νέας Ιωνίας και Φιλαδελφείας, WWW.nif.gr όπου θα αναρτηθεί και η διακήρυξη με τους αναλυτικούς όρους και τα δικαιολογητικά συμμετοχής.

Νέο Ηράκλειο Αττικής 2 Νοεμβρίου 2022

Ο Πρόεδρος του Εκκλησιαστικού Συμβουλίου

ΙΕΡΑ ΜΗΤΡΟΠΟΛΙΣ ΝΕΑΣ ΙΩΝΙΑΣ ΚΑΙ ΦΙΛΑΔΕΛΦΕΙΑΣ

ΙΕΡΟΣ ΕΝΟΡΙΑΚΟΣ ΝΑΟΣ ΑΓΙΟΥ ΝΕΚΤΑΡΙΟΥ ΝΕΟΥ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ ΑΤΤΙΚΗΣ

ΕΚΚΛΗΣΙΑΣΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Πρακτικό υπ αριθμ.12/ 27η Σεπτεμβρίου 2022

Σήμερα την 27η του μηνός Σεπτεμβρίου του έτους 2022, ημέρα Τρίτη και ώρα 6μ.μ.στο γραφείο του Ιερού ενοριακού Ναού Αγίου Νεκταρίου Νέου Ηρακλείου Αττικής κειμένου επί των οδών Θριάμβου και Αγίου Νεκταρίου, συνήλθε σε συνεδρία το Εκκλησιαστικό Συμβούλιο του ως άνω Ιερού Ναού, κατόπιν προσκλήσεως του Αιδεσιμολογιωτάτου Προέδρου αυτού Νικολάου Κουντουργιώτη, ήτοι: Πατήρ Νικόλαος Κουντουργιώτης Πρόεδρος, Βασίλειος Ζαΐμης αντιπρόεδρος, Μιχαήλ Κούτρας Γραμματέας. και Παναγιώτης Μπούρας Ταμίας , που διορίστηκαν με την υπ'αριθμ. Πρωτ. 661/02.12.2019 πράξη του Σεβασμιωτάτου Μητροπολίτου της Ιεράς Μητρόπολης Νέας Ιωνίας, Φιλαδελφείας και Ηρακλείου για την τριετία από 2/12/2019 έως και 2/12/2022. Διαπιστωθείσης νομίμου απαρτίας, το συμβούλιο αφού άκουσε τις απόψεις του Προέδρου, ότι υπάρχει ενδιαφέρον προς εκμίσθωση του Κτιρίου επί της οδού Ιφιγενείας αριθμ. 65 (πρώην 43) στη Ν. Ιωνία περιελθόν στον Ιερό Ενοριακό Ναό Αγ.Νεκταρίου Ν. Ηρακλείου Αττικής εκ κληρονομίας της αποβιώσασης Σουλτάνας Καμαριανού, την οποία έχει αποδεχθεί νόμιμα και έχει μεταγραφεί στο Υποθηκοφυλακείο Ν. Ιωνίας και ομοίως έχει καταχωρηθεί στο Εθνικό Κτηματολόγιο, αποφαινεται ομοφώνως να γίνουν οι νόμιμες διαδικασίες προκειμένου να ενοικιαστεί το ως άνω κτίριο τηρουμένων των νομίμων διαδικασιών. Να σημειωθεί ότι άνω κτίριο παραμένει κλειστό πέραν της 10ετίας με τις γνωστές συνέπειες της φθοράς που υφίσταται και την απώλεια εισοδημάτων που είναι σημαντική και απαραίτητη για τις ανάγκες του ιερού Ναού ως και την πληρωμή του ΕΝΦΙΑ που μέχρι σήμερα ανήλθε στο ποσό των 6,630,00€ ετησίως.

Θέμα: «Όροι Διακήρυξης Μισθώσεως του ως άνω Ακινήτου.

Το Εκκλησιαστικό Συμβούλιο αφού έλαβε υπόψη:

Τις διατάξεις του άρθρου 16 του θπ'αριθμ.8/1979 Κανονισμού της Ιεράς Συνόδου της Εκκλησίας της Ελλάδος «Περί Ιερών Ναών και Ενοριών» (ΦΕΚ 1/05/01-1980 τ.Α), π.δ. 34/1995 άρθρο 13 Ν.4242/2014, της 4/1969 κανονιστικής διάταξης της Ιεράς Συνόδου «Περί εκμισθώσεως των κτημάτων της εκκλησιαστικής περιουσίας» του Ν.590/1977, του ν.1811/1998 του ν. 3581/2007, και τις διατάξεις του π.δ. 34/1995 όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 13 του ν. 4242/2014.

Αποφασίζει:

ΕΚΤΙΘΕΤΑΙ σε πλειοδοτική δημόσια δημοπρασία με κλειστές προσφορές η εκμίσθωση για μια 3ετία με δικαίωμα παρατάσεως, για 6-9 έτη, ενός εκκλησιαστικού ακινήτου που βρίσκεται στη Νέα Ιωνία, Δήμου Ν.Ιωνίας, επί της οδού Ιφιγενείας αριθμ. 65 (πρωην 43) και συγκεκριμένα: Το με αριθμό Ι: ΤΡΙΩΡΟΦΟ ΕΝΙΑΙΟ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΟ ΚΤΙΡΙΟ αποτελούμενο από το Ισόγειο, τον πρώτο πάνω από το Ισόγειο όροφο, τον Β πάνω από το ισόγειο όροφο και το δώμα επιφανείας του Ισογείου Μ2 239,59, του Α' ορόφου 252,70.τ.μ, του Β ορόφου 252,70 τ.μ και του Δώματος 24,54 τ.μ. αντίστοιχα και για το οποίο ως άνω κτίριο έχει εκδοθεί το με Αρ.Πρωτ.192034/2022 Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ) του ΜΕΛΕΤΗ ΔΗΜ. ΣΩΤΗΡΟΠΟΥΛΟΥ διπλωματούχου Μηχανολόγου Μηχανικού μέλους Τ.Ε.Ε με αριθμ. Μητρ. 107417.

1.Η ελάχιστη τιμή του μηνιαίου μισθώματος προς εκκίνηση της δημοπρασίας ανέρχεται στο ποσό των 3.500,00 ευρώ,

2.Οι προσφορές θα υποβληθούν με κλειστούς φακέλους από τους συμμετέχοντες στη δημοπρασία.

3. Για τον έχοντα την μεγαλύτερη προσφορά που θα είναι τελικά και πλειοδότης, αποτελεί και απόδειξη περί του ότι αυτός θεωρεί την, ως μίσθωμα, προσφερθείσα απ'αυτόν προσφορά, δίκαιη, εύλογη και ανταποκρινόμενη στην μισθωτική αξία του μισθίου και δηλώνει επίσης, ότι αυτός παραιτείται κάθε δικαιώματος για να καταγγείλει την μίσθωση ή να ζητήσει μείωση του μισθώματος για ελαττώματα ή ελλείψεις τυχόν υφιστάμενες, έστω και κρυμμένες ή εμφανισθείσες τοιαύτας ή για οιαδήποτε βλάβη από άλλη αιτία.

Απαγορεύεται η οποιαδήποτε τροποποίηση-αλλαγή των παρόντων όρων χωρίς τη σύμφωνη γνώμη του Εκκλησιαστικού Συμβουλίου του Ι. Ναού και την τελική έγκριση του Μητροπολιτικού Συμβουλίου της Ι. Μητροπόλεως.

4. Ως μηνιαίο μίσθωμα, για την πρώτη τριετία της μισθώσεως, θα καθορισθεί το ποσό το οποίο θα προσφέρει ο έχων την μεγαλύτερη προσφορά.

5. Το μηνιαίο μίσθωμα μαζί με το τέλος χαρτοσήμου που θα αναλογεί εκάστοτε σε αυτό, θα καταβάλλεται στον εκμισθωτή στο πρώτο τρίημερο κάθε μισθωτικού μήνα με κατάθεση στον υπ' αριθμό GR. 6401721850005185035367339 τραπεζικό λογαριασμό της Τράπεζας Πειραιώς Υπ/μα Ν.Ιωνίας που τηρεί ο εκμισθωτής Ιερός Ναός και θα αποδεικνύεται αποκλειστικά και μόνο με έγγραφη απόδειξη της ως άνω Τραπέζης.

6. Στην περίπτωση κατά την οποία η έναρξη της μισθώσεως δεν συμπίπτει με την πρώτη ημέρα του ημερολογιακού μηνός, ο αναδειχθείς μισθωτής υποχρεούται να προκαταβάλει το αναλογούν μέχρι τέλους του μηνός τούτου μίσθωμα, εντός τριών (3) ημερών από της υπογραφής του συμφωνητικού μισθώσεως, τα δε μισθώματα των επομένων μηνών κατά τα ανωτέρω προβλεπόμενα.

7. Η χρονική διάρκεια της μισθώσεως θα είναι για τρία (3) έτη, δυναμένη να παραταθεί μετά την λήξη της τριετίας για 6-9 ακόμη έτη. Στην περίπτωση αυτή, που ο μισθωτής επιθυμεί να ζητήσει την παράταση της διάρκειας για άλλα έξι ή εννέα έτη πρέπει να ενημερώσει εγγράφως με γραπτό αίτημα το αρμόδιο Εκκλησιαστικό Συμβούλιο του Ι. Ναού Αγ. Νεκταρίου έξι μήνες πριν τη λύση της μισθώσεως. Το δε εκκλησιαστικό Συμβούλιο θα υποβάλλει τη σχετική προς τούτο πράξη προς έγκριση ή όχι, στο Μητροπολιτικό Συμβούλιο της Ι. Μητροπόλεως Ν.Ιωνίας και Φιλαδελφείας.

8. Το μηνιαίο μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται ετησίως σύμφωνα με το δείκτη τιμών καταναλωτή του προηγούμενου έτους και σε περίπτωση που θα είναι λιγότερο από το καταβαλλόμενο τότε θα αναπροσαρμόζεται προς 2% ετησίως, για όλη την διάρκεια της μισθώσεως και για όσο χρονικό διάστημα ο μισθωτής παραμένει στο μίσθιο ακίνητο. Ο πλειοδότης μισθωτής θα παραλάβει το μίσθιο στην κατάσταση που είναι σήμερα, και υποχρεούται να επισκευάσει ο ίδιος με δικές του δαπάνες το κτίριο έτσι ώστε να γίνει κατάλληλο για τη χρήση που προορίζεται (υλικά, εργασία, ασφαλιστικές εισφορές), χωρίς να έχει δικαίωμα αποζημίωσης ή αξίωσης από αδικαιολόγητο πλουτισμό για τις δαπάνες που θα πραγματοποιήσει. Οι δε οποιεσδήποτε δαπάνες θα παραμείνουν μετά την αποχώρηση του προς όφελος του μισθίου ακινήτου χωρίς αυτονόητα δικαίωμα αποζημίωσης.

9. Λόγω του ότι το κτίριο έχει ανάγκη επισκευών για να καταστεί κατάλληλο προς χρήση με δαπάνες που θα επιβαρύνουν αποκλειστικά και μόνο τον **κατ' εξαίρεση και μόνο και για τους τρεις πρώτους μήνες το μηνιαίο μίσθωμα θα ανέρχεται στο συμβολικό ποσό των 100 ευρώ**. μισθωτή τελευταίο πλειοδότη, απαιτείται χρονικό διάστημα τριών μηνών. Σε κάθε περίπτωση μετά την παρέλευση του τριμήνου το μηνιαίο μίσθωμα θα καταβάλλεται κανονικά ως ανωτέρω από τον πλειοδότη μισθωτή στον εκμισθωτή Ιερό Ναό Αγ.Νεκταρίου.

10. Η χρήση του μισθίου είναι επαγγελματική Απαγορεύεται η χρήση του για σκοπούς που αντίκεινται στο έργο της Ορθοδόξου Εκκλησίας. Επιπλέον, απαγορεύεται η χρήση του ως χαρτοπαικτική λέσχη και λέσχη τυχερών παιχνιδιών, ως ξενοδοχείο, πανδοχείο ή καταλύματα. Γενικά επίσης, απαγορεύεται η χρήση που δημιουργεί υπερβολικό θόρυβο, κίνδυνο της υγείας ή και ενόχληση των γειτόνων. Οποιαδήποτε προϋπόθεση για την καταλληλότητα του μισθίου σε σχέση με την ασκούμενη σε αυτό δραστηριότητα θα επιβαρύνει αποκλειστικά τον μισθωτή.

Ασφάλιση του μισθίου ακινήτου.

Ο μισθωτής υποχρεούται για όλη την διάρκεια της μίσθωσης να ασφαλίσει με δική του δαπάνη σε αναγνωρισμένη ασφαλιστική εταιρία, το όλο μίσθιο ακίνητο χωρίς το περιεχόμενο του κατά παντός κινδύνου, σύμφωνα με την κρίση του, ιδίως δε για πυρκαγιά. Για το σκοπό αυτό, ο μισθωτής υποχρεούται να υποβάλει στον εκμισθωτή εντός μηνός από την υπογραφή του μισθωτηρίου επικυρωμένο αντίγραφο του σχετικού ασφαλιστηρίου συμβολαίου και κάθε σχετικού συμφωνητικού για όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, στο οποίο θα προβλέπεται ότι σε περίπτωση επέλευσης του ασφαλιστικού κινδύνου, δικαιούχοι του ασφαλίματος θα είναι ο εκμισθωτής για το κτίριο και ο μισθωτής για το περιεχόμενο.

11. Όλες οι απαιτούμενες άδειες των αρμοδίων αρχών, (Πολεοδομία, Δήμο, Κτηματική Υπηρεσία, κ.λ.π.) για την οποιαδήποτε κατασκευή, επισκευή ή ακόμα και λειτουργία της επιχειρήσεως που προτίθεται να εγκαταστήσει ο μισθωτής εκδίδονται με επιμέλεια και δαπάνες του μισθωτή, ο δε εκμισθωτής

Ιερός Ναός σε καμία περίπτωση δεν ευθύνεται για την περίπτωση που για οποιοδήποτε λόγο είναι αδύνατη η έκδοση των παραπάνω αδειών. Όλες οι δαπάνες οι σχετικές με τις κατασκευές π.χ. δαπάνες μελετών, υλικών, εργατικών, ασφαλιστικών εισφορών κλπ. θα βαρύνουν αποκλειστικά και μόνο τον μισθωτή.

12. Απαγορεύεται η χρήση του για άλλο σκοπό χωρίς προηγούμενη άδεια του εκκλησιαστικού Συμβουλίου του Ιερού Ναού. Επίσης απαγορεύεται η υπομίσθωση και η μερική ή ολική παραχώρηση της χρήσης του μισθίου σε τρίτους με ή χωρίς αντάλλαγμα, χωρίς την έγγραφη συναίνεση του εκκλησιαστικού συμβουλίου του Ιερού Ναού και την τελική έγκριση του Μητροπολιτικού Συμβουλίου της Ιεράς Μητροπόλεως Ν.Ιωνίας, και Φιλαδέλφειας. Ο μισθωτής υπόκειται σε έξωση κατά τας διατάξεις του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας «περί αποδόσεως της χρήσεως του μισθίου» για καθυστέρηση καταβολής του μισθώματος και για κάθε παράβαση των όρων του μισθωτηρίου συμβολαίου. Η παράβαση οποιοδήποτε από τους όρους της μίσθωσης και η καθυστέρηση καταβολής του μισθώματος παρέχουν το δικαίωμα στον εκμισθωτή Ιερό Ναό να προβεί στην καταγγελία της μίσθωσης και να ζητήσει την απόδοση του μισθίου.

13. Σε περίπτωση στην οποία ο μισθωτής θα θελήσει να καταγγείλει την μίσθωση πριν τη λήξη της, θα πρέπει να ακολουθήσει την νόμιμη διαδικασία και θα οφείλει αποζημίωση συμφώνως με ότι κάθε φορά η νομοθεσία ορίζει.

Όταν λήξει ή λυθεί καθ'οιονδήποτε τρόπον η μίσθωση ή σε περίπτωση εξώσεως του μισθωτή ή εγκατάλειψης του μισθίου από αυτόν ή καταγγελίας της μισθώσεως και εν γένει λύσεως με οιοδήποτε τρόπο αυτής:

α) ο μισθωτής θα υποχρεούται να παραδώσει χωρίς αναβολή το ακίνητο σε καλή κατάσταση και κατάλληλο για άμεση χρήση, άλλως θα καταπέσει η εγγύηση και θα αναζητηθούν και τυχόν άλλες δαπάνες οι οποίες θα απαιτηθούν για την αποκατάσταση του ακινήτου, επιφυλασσόμενου του εκμισθωτή και για κάθε άλλο νόμιμο δικαίωμα.

β) Ο εκμισθωτής θα κρατήσει υπέρ αυτού το ακίνητο, όπως αυτό θα έχει διαμορφωθεί από τον μισθωτή, χωρίς να υποχρεούται σε οποιαδήποτε αποζημίωση του Μισθωτή για αυτό ή σε επιστροφή των δαπανών που θα έχει πραγματοποιήσει ο τελευταίος για αυτό.

γ) Ο εκμισθωτής θα δικαιούται να λάβει τα οφειλόμενα μέχρι της αποχώρησής του Μισθωτή μισθώματα ή την αποζημίωση χρήσεως (εφόσον το ακίνητο θα παρακρατείται από τον μισθωτή παρανόμως μετά την λήξη της μισθώσεως), χωρίς να υποχρεούται σε επιστροφή των καταβληθέντων για οποιονδήποτε λόγο δαπανών. Η αποζημίωση χρήσεως θα είναι αντίστοιχη προς το τελευταίο σταθερό ετήσιο και προς το ανάλογο ποσοστιαίο δωδέκατο του τελευταίου έτους της μίσθωσης.

δ) Τα μετά την αποχώρηση του Μισθωτή τυχόν εναπομείναντα εντός τα μισθίου αντικείμενα θα παραμείνουν στο μίσθιο για χρονικό διάστημα ενός (1) μηνός, για το οποίο ο πρώην Μισθωτής θα οφείλει αποζημίωση ίση με το 1/12 τελευταίου ετησίου μισθώματος.

ε) Ο Εκμισθωτής δεν αποκτά την ιδιότητα του θεματοφύλακα ή του μεσεγγυούχου για όσο χρονικό διάστημα τα αντικείμενα θα παραμείνουν εντός του μισθίου, αντιθέτως δε αυτά θα βρίσκονται εντός αυτού με ευθύνη και δαπάνες του πρώην Μισθωτή, ο οποίος θεωρείται κατά αμάχητο τεκμήριο κύριος και νομέας αυτών και θα φέρει τον κίνδυνο της καταστροφής ή χειροτερεύσεως τους. Εάν παρέλθει το διάστημα του ενός (1) μηνός χωρίς ο πρώην μισθωτής να έχει παραλάβει αυτά, θεωρείται ότι αυτά έχουν μηδενική αξία για αυτόν και ο Εκμισθωτής να δικαιούται να τα χρησιμοποιήσει κατά το δοκούν ή να τα απομακρύνει, χωρίς ειδοποίηση με δαπάνες του πρώην Μισθωτή. Στην περίπτωση αυτή ο πρώην Μισθωτής ουδεμία αξίωση αποζημίωσης θα έχει για αυτά από τον Εκμισθωτή, αλλά και αν τυχόν θα είχε, θα παραιτηθεί από αυτή ρητώς με το Συμφωνητικό μίσθωσης. Στην περίπτωση αυτή επίσης ο πρώην Μισθωτής θα οφείλει και ίση προς το τελευταίο μίσθωμα αποζημίωση χρήσεως, για όσο χρονικό διάστημα θα παραμείνουν τα πράγματα του εντός του μισθίου, διότι ο Εκμισθωτής δεν θα δύναται να το αξιοποιήσει.

14. Ο μισθωτής δεν δικαιούται μείωση του μισθώματος για αιτία που θα επέλθει από την κατακύρωση της δημοπρασίας και εφεξής..

15. Παρατυπία περί τη δημοπρασία δεν παρέχει κανένα δικαίωμα υπέρ του πλειοδότη.

16. Ο μισθωτής επιβαρύνεται με τη δαπάνη κατανάλωσης ηλεκτρικού ρεύματος, κατανάλωσης νερού, τελών καθαριότητας, αποχέτευσης, και της αναλογίας του χαρτοσήμου. Στο μίσθιο υπάρχει ηλεκτρική παροχή επ' ονόματι της τότε μισθώτριας ΡΑΔΙΟ ΚΟΡΑΣΙΔΗ και έχει διακοπεί η παροχή ρεύματος προ πολλών ετών και οφείλει ο μισθωτής να συνάψει σύμβαση προμήθειας ηλεκτρικής ενέργειας μεταφέροντας την παροχή στο όνομά του. Επίσης υπάρχει η με αριθμό μετρητή Α98Ε46487 παροχή ύδατος ΕΥΔΑΠ η οποία λειτουργεί και οφείλει ο μισθωτής να ενημερώνει τον εκμισθωτή με αντίγραφα λογαριασμών για την εξόφληση τους.

17. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί εν γένει το μίσθιο σε καλή κατάσταση, να το διασφαλίζει από κάθε καταπάτηση, με τις προσήκουσες αγωγές, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση και δεν απαλλάσσεται της πληρωμής του μισθώματος, εάν δεν έκανε χρήση του μισθίου.

18. Ο εκμισθωτής δεν ευθύνεται για τυχόν ζημιές προκληθείσες εξ αιτίας θεομηνίας ή από άλλη τυχαία αιτία στο μίσθιο, ούτε σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος και ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται της πληρωμής του μισθώματος εάν δεν έκανε χρήση του μισθίου, χωρίς υπαιτιότητα του εκμισθωτή.

19. Η δημοπρασία θα διεξαχθεί ενώπιον του Εκκλησιαστικού Συμβουλίου του Ιερού Ναού. στο γραφείο του Ιερού Ναού μετά από νόμιμη δημοσίευση περίληψης της διακήρυξης, με την οποία θα ορίζεται ο μήνας, ημερομηνία και ώρα διενέργειας αυτής. Εάν και αυτή αποβεί άκαρπη, θα επαναληφθεί την επόμενη Κυριακή, με τους ίδιους όρους στον ίδιο τόπο και την ίδια ώρα χωρίς όμως να επαναληφθούν οι δημοσιεύσεις στον τύπο.

20. Όποιος συμμετάσχει στη δημοπρασία θεωρείται ότι έλαβε γνώση των όρων της παρούσας διακήρυξης και τους αποδέχεται, υπογράφοντας την παρούσα διακήρυξη.

21. Όσοι ενδιαφέρονται να συμμετάσχουν στην δημοπρασία πρέπει να προσκομίσουν βεβαίωση της αρμόδιας υπηρεσίας ότι είναι ενήμεροι σχετικά με τα χρέη τους στην αρμόδια ΔΟΥ και τους ασφαλιστικούς φορείς (φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα). Επίσης Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/1986 του προσφέροντος ή του νομίμου εκπροσώπου στην οποία θα αναφέρεται ποια θα είναι η χρήση του ακινήτου, τα ακριβή στοιχεία του προσφέροντος, καθώς επίσης και ο τηλεφωνικός αριθμός και η διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου για επικοινωνία με αυτόν ή με τον αντίκλητό του. Ομοίως Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/1986 επικυρωμένη νόμιμα από αρμόδια αρχή, περί του ότι ο προσφέρων δεν τελεί σε πτώχευση, υπό διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση, υπό αναγκαστική διαχείριση, υπό διαδικασία θέσεως σε αναγκαστική διαχείριση, υπό εκκαθάριση ή σε κατάστασης αναγκαστικής ή συντηρητικής εκτέλεσης. Επίσης φορολογικά έγγραφα από τα οποία θα προκύπτουν τα πλήρη οικονομικά στοιχεία της τελευταίας τριετίας για τον συμμετέχοντα.

Επίσης, ουδείς γίνεται δεκτός στην δημοπρασία αν δεν καταθέσει ως εγγύηση το ποσό των 8.000 ευρώ, σε τραπεζική επιταγή σε διαταγή του Ιερού Ναού Αγίου Νεκταρίου Νέου Ηρακλείου Αττικής. Η εγγύηση επιστρέφεται στους διαγωνιζομένους, πλην του ανακηρυσσομένου ως πλειοδότη, στον οποίο επιστρέφεται άτοκα μετά την λήξη της μίσθωσης και αφού εκκαθαριστούν οι λογαριασμοί που βαρύνουν τον μισθωτή.

22. Η κατάθεση του ποσού τούτου αποτελεί απόδειξη για το ότι ο καταθέσας έλαβε γνώση των όρων της διακηρύξεως της μισθώσεως, αποδέχεται αυτούς ανεπιφύλακτα και ότι εξέτασε το μίσθιο και βρήκε αυτό της απολύτου αρεσκείας του.

23. Ο τελευταίος πλειοδότης ή ο μοναδικός προσφέρων υποχρεούται, όπως μετά το πέρας της δημοπρασίας δηλώσει την ακριβή χρήση του μισθίου, η οποία τον δεσμεύει και σημειώνεται στο πρακτικό της δημοπρασίας.

24. Σε περίπτωση μη συμμορφώσεως του τελευταίου πλειοδότη προς τα ανωτέρω αναφερόμενα, ως επίσης και σε περίπτωση μη υπογραφής του πρακτικού της δημοπρασίας, ο τελευταίος πλειοδότης εκπίπτει των εκ της δημοπρασίας δικαιωμάτων του, επαναλαμβάνεται η δημοπρασία εις βάρος και για λογαριασμό αυτού, καταπίπτει δε υπέρ του εκμισθωτή η κατατεθείσα εγγύηση λόγω ποινικής ρήτρας και αποζημιώσεως.

25. Η ειρημένη εγγύηση μισθώσεως, η οποία θα αναπροσαρμόζεται ανάλογα με το μηνιαίο μίσθωμα και να ισούται πάντοτε ίση με δυο μηνιαία μισθώματα, θα επιστραφεί απόκως στον πλειοδότη μισθωτή μετά παρέλευση δύο (2) μηνών από της καθ' οιονδήποτε τρόπον λύσεως ή λήξεως της μισθώσεως και αφού προηγουμένως εκκαθαρισθούν τυχόν οφειλές του μισθωτού από οποιαδήποτε αιτία.

26. Επιτρέπεται η δια πληρεξουσίου συμμετοχή στην δημοπρασία, του πλειοδοτούντος, όμως ο πληρεξούσιος οφείλει να δηλώσει ότι πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου και να προσαγάγει το προς τούτο νόμιμο πληρεξούσιο ή σχετική επιστολή, δυνάμει της οποίας του ανατέθηκε η εντολή ή η πληρεξουσιότητα, βεβαιούμενης της γνησιότητας της υπογραφής του εξουσιοδοτούντος από αστυνομικής ή άλλη αρχή. Σε περίπτωση παραλείψεως τούτων θεωρείται αυτός ως δι' εαυτόν πλειοδοτών.

27. Η έγκριση ή ακύρωση των πρακτικών της δημοπρασίας γίνεται από το αρμόδιο Εκκλησιαστικό Συμβούλιο κατά την απόλυτη κρίση αυτού. Μετά την έγκριση του Πρακτικού Δημοπρασίας και την γνωστοποίηση αυτής προς τον τελευταίον πλειοδότη ή τον μοναδικό προσφέροντα συντάσσεται το συμφωνητικό μισθώσεως. Σε περίπτωση αρνήσεως του τελευταίου πλειοδότη ή του μοναδικού προσφέροντος προς υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου να υπογράψει το μισθωτήριο συμβόλαιο εντός δέκα ημερών από της προς τούτο προσκλήσεώς του αυτός εκπίπτει των εκ της δημοπρασίας δικαιωμάτων του και επαναλαμβάνεται η δημοπρασία εις βάρος και για λογαριασμό αυτού, καταπίπτει δε υπέρ του εκμισθωτή η κατατεθείσα εγγύηση, λόγω ποινικής ρήτρας και αποζημιώσεως.

28. Η μίσθωση ολοκληρώνεται μόνον μετά την υπογραφή του σχετικού συμφωνητικού και μόνον μετά από αυτήν ο μισθωτής παραλαμβάνει στη χρήση αυτού το μίσθιο. Ο εκμισθωτής δεν υποχρεούται να εγκαταστήσει στο μίσθιο τον μισθωτή.

29. Δεν μπορεί να συμμετάσχουν στη δημοπρασία οφειλέτες του Ιερού Ναού. Ομοίως δεν μπορεί να συμμετάσχει στη δημοπρασία, όποιος έχει αμετάκλητα τιμωρηθεί για αδίκημα σε βαθμό κακουργήματος, ή για χρήση ή εμπορία ναρκωτικών ουσιών ή για έγκλημα κατά των ηθών, που θα αποδεικνύεται αποκλειστικά και μόνο από την προσκόμιση Ποινικού Μητρώου.

30. Τα πάσης φύσεως έξοδα της δημοπρασίας βαρύνουν τον πλειοδότη.

31. Απαγορεύεται η οποιαδήποτε τροποποίηση-αλλαγή των παρόντων όρων χωρίς τη σύμφωνη γνώμη του Εκκλησιαστικού Συμβουλίου του Ι. Ναού και την τελική έγκριση του Μητροπολιτικού Συμβουλίου της Ι. Μητροπόλεως Ν.Ιωνίας και Φιλαδελφείας.

Περίληψη της παρούσης διακηρύξεως θα τοιχοκολληθεί τουλάχιστον προ πέντε ημερών στον πίνακα ανακοινώσεων του Ιερού ενοριακού Ναού Αγίου Νεκταρίου Ν.Ηρακλείου Αττικής, θα δημοσιευθεί στην ΑΜΑΡΙΣΙΑ τοπική εφημερίδα του Ηρακλείου Αττικής και στην ιστοσελίδα της Ιεράς Μητροπόλεως Ν. Ιωνίας και Φιλαδελφείας .

Μη υπάρχοντος ετέρου θέματος προς συζήτηση, λύεται η συνεδρίαση αι υπογράφεται το παρόν ως ακολούθως.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

Του εκκλησιαστικού Συμβουλίου

Ακριβές αντίγραφο

Ο Πρόεδρος

Του Εκκλησιαστικού Συμβουλίου