

ΠΡΑΚΤΙΚΟ 15/ 2026

Στην Κω και στο γραφείο του Οργανισμού Διαχείρισης Κτημάτων Βακούφ Κω στην οδό Μητροπόλεως 1, σήμερα την 8^η του μηνός Ιουνίου του έτους 2026, ημέρα Δευτέρα και ώρα 14:00 μ.μ. συνήλθε σε έκτακτη συνεδρίαση το διοικητικό συμβούλιο του Οργανισμού Διαχείρισης Κτημάτων Βακούφ Κω κατόπιν της με αριθμό πρωτ. 180/04-06-2026 προσκλήσεως της προέδρου που επιδόθηκε με ηλεκτρονικό ταχυδρομείο σε ένα έκαστο των συμβούλων, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 6 της υπ αριθμ 88878/Θ1 Κοινής Υπουργικής Απόφασης (ΦΕΚ Β3960/26-07-2022). Αφού διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία δεδομένου ότι επί συνόλου 5 μελών, σε αυτή τη συνεδρίαση βρέθηκαν παρόντες 5:

- 1- Πρόεδρος, Κοτζαογλάν Ελβάν
- 2- Ταμίας, Κάβαξης Αλής
- 3- Μέλος, Σακκήογλου Ισμαήλ
- 4- Μέλος, Κυρλής Χασάν
- 5- Μέλος, Χατζησουλειμάν Ιμπραήμ

Κλήθηκαν να πάρουν απόφαση για το παρακάτω θέμα της έκτακτης συνεδρίασης:

1. Λήψη απόφασης για την εκμίσθωση των καταστημάτων υπ αρ. (έξι)6 και (δέκα - έντεκα)10-11 του ισογείου του τεμένους Ντεφτερντάρ, ιδιοκτησίας του Οργανισμού Διαχείρισης Κτημάτων Βακούφ Κω μέσω δημόσιας, ανοικτής, πλειοδοτικής δημοπρασίας και προσθήκη αυτών στη διακήρυξη όπως αυτή καταρτίστηκε με τις υπ αριθμ. 1/13/25-05-2026 και 1/14/01-06-2026 αποφάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου.

ΘΕΜΑ 1^ο Λήψη απόφασης για την εκμίσθωση των καταστημάτων υπ αρ. (έξι)6 και (δέκα -έντεκα)10-11 του ισογείου του τεμένους Ντεφτερντάρ, ιδιοκτησίας του Οργανισμού Διαχείρισης Κτημάτων Βακούφ Κω μέσω δημόσιας, ανοικτής, πλειοδοτικής δημοπρασίας και προσθήκη αυτών στη διακήρυξη όπως αυτή καταρτίστηκε με τις υπ αριθμ. 1/13/25-05-2026 και 1/14/01-06-2026 αποφάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου

Η Πρόεδρος, εισηγούμενη το θέμα υπενθύμισε ότι υπ' αρ. 1 Απόφαση από το πρακτικό 12 της από 17-05-2026 έκτακτης συνεδρίασης του Διοικητικού Συμβουλίου του Οργανισμού Διαχείρισης Κτημάτων Βακούφ Κω, αποφασίστηκε μεταβατική διαχειριστική ρύθμιση με πρώην μισθωτές καταστημάτων του Τεμένους Ντεφτερντάρ .

Η ανωτέρω απόφαση εγκρίθηκε με την υπ αριθμ. πρωτ.13388/26-05-2026 απόφαση της Γραμματέως της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αιγαίου.

Κατόπιν κλήθηκαν οι πρώην μισθωτές (που αποδέχτηκαν τη μεταβατική ρύθμιση) να υπογράψουν τα συμβόλαια μίσθωσης. Τελικώς όμως, δυο από αυτούς κατέθεσαν τις από 01-06-2026 δηλώσεις περί μη επιθυμίας υπογραφής των συμβολαίων μίσθωσης και μη επανεγκατάστασης τους στα μίσθια που κατείχαν προ του σεισμού του 2017. Οι συγκεκριμένοι χώροι -καταστήματα είναι οι υπ αρ. (έξι)6 και (δέκα -έντεκα)10-11 του ισόγειου του τεμένους Ντεφτερντάρ,

Η Πρόεδρος ανέφερε με ότι με την υπ' αρ. 1 Απόφαση από το Πρακτικό 13 της από 25-05-2026 έκτακτης συνεδρίασης του Διοικητικού Συμβουλίου, εγκρίθηκαν οι όροι της διακήρυξης της δημόσιας, ανοικτής, φανεράς και προφορικής πλειοδοτικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση των λοιπών ισόγειων μισθωτικών μονάδων / καταστημάτων (Χώρος 7, Χώρος 7N και Χώρος 8+9) που βρίσκονται στο ισόγειο του Τεμένους Ντεφτερντάρ, στην Πλατεία Ελευθερίας Κω, καθώς και το σχετικό σχέδιο του ιδιωτικού συμφωνητικού επαγγελματικής μίσθωσης.

Η ανωτέρω απόφαση εγκρίθηκε με την υπ αριθμ. πρωτ.13895/29-05-2026 απόφαση της Γραμματέως της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αιγαίου.

Επιπρόσθετα υπενθύμισε τη λήψη της υπ' αρ. 1 Απόφασης από το πρακτικό 14 της από 01-06-2026 έκτακτης συνεδρίασης του Διοικητικού Συμβουλίου του Οργανισμού Διαχείρισης Κτημάτων Βακούφ Κω, με την οποία αποφασίστηκε η τροποποίηση -συμπλήρωση της υπ. αριθμ.. 1 απόφασης του Πρακτικού 13/25-05-2026 του Δ.Σ του Οργανισμού Διαχείρισης Κτημάτων Βακούφ Κω, αναφορικά με τη προσθήκη δικαιολογητικού (του δικαιώματος συμμετοχής) στη διακήρυξη για τη δημοπρασία μίσθωσης καταστημάτων τεμένους Ντεφτερντάρ.

Η ανωτέρω απόφαση εγκρίθηκε με την υπ αριθμ. πρωτ.14534/05-06-2026 απόφαση της Γραμματέως της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αιγαίου.

Κατόπιν όλων των ανωτέρω η Πρόεδρος κάλεσε το Συμβούλιο να εξετάσει το θέμα και να λάβει απόφαση για την εκμίσθωση των καταστημάτων υπ αρ. (έξι)6 και (δέκα -έντεκα)10-11 του ισόγειου του τεμένους Ντεφτερντάρ, ιδιοκτησίας του Οργανισμού Διαχείρισης Κτημάτων Βακούφ Κω μέσω δημόσιας, ανοικτής, πλειοδοτικής δημοπρασίας και προσθήκη αυτών στη διακήρυξή όπως αυτή

καταρτίστηκε με τις υπ αριθμ. 1/13/25-05-2026 και 1/14/01-06-2026 αποφάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου.

Το σχέδιο της διακήρυξης δημόσιας, ανοικτής, φανεράς και προφορικής πλειοδοτικής δημοπρασίας, καθώς και σχέδιο μισθωτικής σύμβασης έχουν ως εξής:

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΣΙΑΣ, ΑΝΟΙΚΤΗΣ, ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΩΝ ΤΕΜΕΝΟΥΣ ΝΤΕΦΤΕΡΝΤΑΡ
ΤΟΥ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΥ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΤΗΜΑΤΩΝ ΒΑΚΟΥΦ ΚΩ**

Ο Οργανισμός Διαχείρισης Κτημάτων Βακούφ Κω, νομικό πρόσωπο ιδιωτικού δικαίου, έχοντας υπόψη:

(α) τις διατάξεις του άρθρου 117 Ν.4821/2021 «Εκσυγχρονισμός του Ελληνικού Κτηματολογίου, νέες ψηφιακές υπηρεσίες και ενίσχυση της ψηφιακής διακυβέρνησης και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ Α'134) και της κατ' εξουσιοδότηση εκδοθείσας με αριθμό 88878/Θ1/19-07-2022 Κοινής Υπουργικής Απόφασης Υπουργών Οικονομικών και Παιδείας και Θρησκευμάτων «Κανονισμός Λειτουργίας των Ν.Π.Ι.Δ. με τις επωνυμίες «ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΤΗΜΑΤΩΝ ΒΑΚΟΥΦ ΚΩ» και «ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΤΗΜΑΤΩΝ ΒΑΚΟΥΦ ΡΟΔΟΥ»» (ΦΕΚ Β'3960).

(β) τη με αριθμό 7937/Θ1/24-01-2025 απόφαση Υπουργού Παιδείας και Θρησκευμάτων «Ορισμός του Δ.Σ του Οργανισμού Διαχείρισης Κτημάτων Βακούφ Κω», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει δυνάμει της με αριθμό 90412/Θ1/11-08-2023 απόφαση.

(γ) το με αριθμό πρωτ. 335/13-02-2026 έγγραφο της Διεύθυνσης Πολεοδομίας / Τμήμα Πολεοδομικών Εφαρμογών του Δήμου Κω περί των επιτρεπόμενων χρήσεις γης στο Ο.Τ 147 και Κ.Μ 575 Οικοδομών Πόλεως Κω,

(γ) την ανάγκη εκμίσθωσης καταστημάτων ιδιοκτησίας του, για την ενδυνάμωση των πόρων του και την εκπλήρωση του σκοπού του,

(δ) τη με αριθμό/2026 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του Οργανισμού που αποτυπώνεται στο με αριθμό/.....-05-2026 Πρακτικό Συνεδρίασης Δ.Σ.

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

Δημόσια δημοπρασία πλειοδοτική, φανερά και προφορική, για την εκμίσθωση των ακινήτων ιδιοκτησίας του Οργανισμού που περιγράφονται παρακάτω, υπό τη διαδικασία που ορίζεται στην παρούσα, και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν το ενδιαφέρον και τη συμμετοχή τους ως κάτωθι. Η συμμετοχή στη δημοπρασία συνιστά ρητή και ανεπιφύλακτη αποδοχή των όρων

της παρούσας καθώς και όλων ανεξαιρέτως των όρων της Μισθωτικής Σύμβασης, η οποία προσαρτάται ολόκληρη και προδιατυπωμένη ως Παράρτημα ΙΙ στην παρούσα, αποτελούσα αναπόσπαστο μέρος της διακήρυξης και η οποία θα συναφθεί, με το ακριβές αυτό περιεχόμενο και χωρίς μεταβολές (συμπληρωμένης φυσικά της ειδικότερης χρήσης, του μηνιαίου μισθώματος και της ημερομηνίας έναρξης και λήξης της μίσθωσης), μεταξύ του Οργανισμού και του Υπερθεματιστή, συνιστώντας το ισχύον και δεσμευτικό για τα μέρη συμβατικό πλαίσιο της μίσθωσης. Συνεπώς, οι όροι της μισθωτικής σύμβασης, όπως αποτυπώνονται στο Παράρτημα ΙΙ, δεν είναι διαπραγματεύσιμοι. Η παρούσα πρόσκληση δεν αφορά σε δημόσια σύμβαση και οι διαφορές εξαιτίας ή εξ' αφορμής της παρούσας και των μισθωτικών συμβάσεων που θα συναφθούν συνιστούν διαφορές ιδιωτικού δικαίου, ρυθμίζονται από το δίκαιο εμπορικών μισθώσεων και τον Αστικό Κώδικα, και υπάγονται στη δικαιοδοσία των πολιτικών δικαστηρίων.

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΩΝ ΜΙΣΘΙΩΝ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΠΡΩΤΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ

Τα Μίσθια είναι πέντε ισόγεια καταστήματα που βρίσκονται στο ισόγειο επίπεδο του Τεμένους Ντεφτερντάρ, κείμενο στην Πλατεία Ελευθερίας της Κω, και ειδικότερα: (α) το κατάστημα με αριθμό 6, που βρίσκεται στη βόρεια πλευρά του κτιρίου (με πρόσοψη επί της πλατείας) ενός ενιαίου χώρου, επιφανείας δέκα εννέα τετραγωνικών μέτρων και δέκα τετραγωνικών εκατοστών (19,10), (β) το κατάστημα με αριθμό 7, που βρίσκεται στη βόρεια πλευρά του κτιρίου (με πρόσοψη επί της πλατείας) ενός ενιαίου χώρου, επιφανείας επτά τετραγωνικών μέτρων και εβδομήντα τριών τετραγωνικών εκατοστών (7,73), (γ) το κατάστημα με αριθμό 7N, που βρίσκεται στη βόρεια πλευρά του κτιρίου (με πρόσοψη επί της πλατείας) ενός ενιαίου χώρου, επιφανείας οκτώ τετραγωνικών μέτρων και ενενήντα πέντε τετραγωνικών εκατοστών (8,95), (δ) το κατάστημα με αριθμό 8-9, που βρίσκεται στην ανατολική / βορειοανατολική πλευρά του κτιρίου (προς τη Λεωφόρο Βασιλέως Παύλου Α) ενός ενιαίου χώρου, επιφανείας είκοσι επτά τετραγωνικών μέτρων και εβδομήντα τετραγωνικών εκατοστών (27,70) και (ε) το κατάστημα με αριθμό 10-11, που βρίσκεται στην ανατολική πλευρά του κτιρίου (προς τη Λεωφόρο Βασιλέως Παύλου Α) ενός ενιαίου χώρου, επιφανείας είκοσι δύο τετραγωνικών μέτρων και εξήντα πέντε τετραγωνικών εκατοστών (22,65). Τα καταστήματα δεν έχουν wc και παροχή ύδατος. Τα μίσθια καταστήματα αποτυπώνονται στο Σκαρίφημα που βρίσκεται στο Παράρτημα Ι, που αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της περιγραφής. Τα Καταστήματα εκμισθώνονται άνευ εξοπλισμού. Πρώτη Προσφορά (τιμή εκκίνησης) για το Μηνιαίο Μίσθωμα ορίζεται το ποσό των εννιακοσίων ευρώ (900,00€) για το Κατάστημα 6, το ποσό των τετρακοσίων ευρώ (400,00€) για το Κατάστημα 7, το ποσό των πεντακοσίων πενήντα ευρώ (550,00€) για το Κατάστημα 7N, το ποσό των χιλίων ευρώ (1000,00€) για το Κατάστημα 8-9 και το ποσό των χιλίων ευρώ (1000,00€) για το Κατάστημα 10-11.

ΜΗΝΙΑΙΟ ΜΙΣΘΩΜΑ ΚΑΙ ΑΝΑΠΡΟΣΑΡΜΟΓΗ

Το Μηνιαίο Μίσθωμα που θα επιτευχθεί στη δημοπρασία θα ισχύει σταθερό για την πρώτη τριετία της μισθωτικής σύμβασης, από την έναρξη του τέταρτου μισθωτικού έτους το Μηνιαίο Μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται ανά διετία (στην επέτειο της μίσθωσης), κατά ποσοστό πέντε τοις εκατό (5%) επί του αμέσως προηγούμενου καταβαλλόμενου μισθώματος. Σε περίπτωση όμως που ισχύει νόμιμο πλαφόν αναπροσαρμογής, το μηνιαίο μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται στο ποσοστό του πλαφόν για το έτος αναπροσαρμογής (εφόσον φυσικά αυτό είναι κατώτερο του 5%) και η υπόλοιπη ποσοστιαία αύξηση θα εφαρμόζεται στην αρχή του αμέσως επόμενου μισθωτικού έτους, ώστε να συμπληρώνεται η προβλεπόμενη αύξηση εντός της συγκεκριμένης διετίας (πχ σύμφωνα με τα νυν ισχύοντα, το πρώτο έτος αναπροσαρμογής θα εφαρμοστεί ποσοστό 3% και το δεύτερο έτος αναπροσαρμογής θα εφαρμοστεί το υπόλοιπο 2% επί του τρέχοντος τότε μισθώματος). Το Μίσθωμα θα αναγνωριστεί από τα μέρη ως εύλογο, νόμιμο, δίκαιο και ανταποκρινόμενο στη μισθωτική αξία του ακινήτου. Θα καταβάλλεται εντός του πρώτου πενημέρου κάθε ημερολογιακού μήνα σε τραπεζικό λογαριασμό που θα υποδείξει ο Οργανισμός, χωρίς να απαιτείται καμία όχληση ή ειδοποίηση του Μισθωτή. Ο Μισθωτής βαρύνεται και με το ανάλογο Τέλος Χαρτοσήμου ή Τέλος Ψηφιακής Συναλλαγής, το οποίο θα καταβάλλεται μαζί με το Μίσθωμα και σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία. Ο Μισθωτής δεν απαλλάσσεται της πληρωμής του μισθώματος εάν δεν έκανε χρήση αυτού, χωρίς υπαιτιότητα του Οργανισμού.

ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΜΙΣΘΩΤΙΚΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

Η μισθωτική σύμβαση θα έχει διάρκεια δώδεκα (12) ετών, αρχόμενη από την παραλαβή του μισθίου, δεσμεύουσα και τα δύο συμβαλλόμενα μέρη, χωρίς δικαίωμα παράτασης, καθόσον το μίσθιο θα εκμισθώνεται εκ νέου μόνο με δημόσια πλειοδοτική διακήρυξη.

ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ

Ο Υπερθεματιστής δικαιούται να χρησιμοποιήσει το Κατάστημα και να εγκαταστήσει κάθε νόμιμη και προβλεπόμενη χρήση της κατηγορίας «Γενική Κατοικία», ιδίως χρήσεις γραφείου ή εμπορικού καταστήματος ή καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος (πλην της χρήσεως καφενείου, μπαρ, καφετέριας, κέντρου διασκέδασης, που απαγορεύονται ρητώς κατά τις κείμενες διατάξεις), οι οποίες χρήσεις πρέπει να σέβονται αφενός μεν τον μνημειακό χαρακτήρα της όλης οικοδομής και τις συνακόλουθες δεσμεύσεις και περιορισμούς (πολεοδομικούς, αρχιτεκτονικούς, αρχαιολογικούς), αφετέρου δε τον ενεργό θρησκευτικό χαρακτήρα που έχει ο χώρος για τους Μουσουλμάνους της Κω. Ως εκ τούτου, δεν μπορούν να στεγαστούν χρήσεις που παραβιάζουν τις κείμενες διατάξεις και τους περιορισμούς αυτούς. Σημειώνεται πως ολόκληρο το κτίριο στο οποίο

κείται -ήτοι τόσο ο θρησκευτικός χώρος του Τεμένους Ντεφντεντάρ στον πρώτο όροφο, όσο και τα περιμετρικά ισόγεια καταστήματα- αποτελεί χαρακτηρισμένο ιστορικό μνημείο, με όλες τις συνακόλουθες πολεοδομικές / κτιριοδομικές / αρχιτεκτονικές δεσμεύσεις του ν.3028/2002 περί Προστασίας Αρχαιοτήτων και υπάγεται στην άμεση εποπτεία του Υπουργείου Πολιτισμού (Απόφαση Γενικής Διοίκησης Δωδεκανήσου 23162/811/15-09-1948, ΦΕΓΔΔ 151/26-11-1948 και Υ.Α ΥΠΠΟ/ΓΔΑ/ΑΡΧ/Α1/Φ43/51641/3084, ΦΕΚ Β' 1387/22-10-2001). Συνεπώς, δεν επιτρέπεται καμία μετατροπή, διαρρύθμιση και γενικώς μεταβολή στο εσωτερικό και την πρόσοψη του Μισθίου και δεν επιτρέπεται η εκτέλεση οικοδομικών εργασιών και οι επεμβάσεις στις τοιχοποιίες, χωρίς την προηγούμενη έγγραφη έγκριση της αρμόδιας Αρχαιολογικής Υπηρεσίας Δωδεκανήσου του Υπουργείου Πολιτισμού και του Οργανισμού. Δεν επιτρέπεται η εγκατάσταση μηχανημάτων και εξοπλισμού που μπορεί να επιφέρουν φθορές στο Μίσθιο, δεν επιτρέπεται η τοποθέτηση μεγάλων και βαριών κατασκευών που μπορεί να προκαλέσουν ζημιές στον χώρο. Οι εγκαταστάσεις πρέπει να είναι ελαφρές και αναστρέψιμες, να μην προκαλούν άμεση ή έμμεση βλάβη στο Μίσθιο και να δύναται να απομακρυνθούν / αποξηλωθούν εύκολα και χωρίς φθορές, δεν επιτρέπεται επέμβαση στις ηλεκτρολογικές και υδραυλικές εγκαταστάσεις και οδεύσεις, παρά μόνο κατόπιν συνεννόησης με τις αρμόδιες υπηρεσίες, τη λήψη τυχόν αναγκαίων αδειών και υπό την επίβλεψη του Οργανισμού. Δεν επιτρέπεται η αποθήκευση εύφλεκτων πρώτων υλών και υλικών. Στο Μίσθιο δεν μπορεί να διατίθεται αλκοόλ, ούτε ποτά που ομοιάζουν με αλκοόλ (έστω και εάν δεν περιέχουν) ούτε χοιρινό κρέας, και γενικώς οι χρήσεις του δεν μπορούν να προκαλούν προβλήματα στη λειτουργία του Τεμένους ή να προσβάλουν το θρησκευτικό συναίσθημα των Μουσουλμάνων. Πριν την ανάπτυξη τραπεζοκαθισμάτων ή πάνελ στον εξωτερικό χώρο, ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ οφείλει να υποβάλει σχέδιο ανάπτυξης στην Αρχαιολογική Υπηρεσία και να λάβει υπόψη του τις παρατηρήσεις της, και γενικώς υποχρεούται να δέχεται τον τακτικό ή έκτακτο έλεγχο της υπηρεσίας για την ορθή εφαρμογή των κείμενων διατάξεων.

ΤΟΠΟΣ ΚΑΙ ΧΡΟΝΟΣ ΔΙΕΞΑΓΩΓΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Η δημοπρασία θα είναι δημόσια, πλειοδοτική, φανερή και προφορική και θα διεξαχθεί την ...η Ιουνίου 2026 ημέρα και ώρα στην έδρα του Οργανισμού, ενώπιον του Διοικητικού Συμβουλίου, που έχει και την ευθύνη διεξαγωγής της διαδικασίας. Η δημοπρασία θα είναι ξεχωριστή για κάθε Κατάστημα. Η δημοπρασία λήγει μόλις διαπιστωθεί πως δεν υφίσταται ενδιαφέρον υποβολής νέας προσφοράς. Σε περίπτωση που δεν υποβληθεί καμία αίτηση συμμετοχής ή δεν εμφανιστεί κανένας συμμετέχοντας την ορισθείσα ημέρα και ώρα, η δημοπρασία θα επαναληφθεί κατόπιν νέας απόφασης του Δ.Σ. Σε κάθε περίπτωση, ο Οργανισμός δικαιούται αζημίως, απροθέσμως και για οποιονδήποτε λόγο, πριν την ουσιαστική έναρξη της δημοπρασίας με τη δημόσια και προφορική υποβολή της πρώτης προσφοράς, να αναβάλει ή να ματαιώσει τη

διαδικασία θεωρώντας την άκαρπη ή να επαναπροκηρύξει τη δημοπρασία με αυτούς ή άλλους όρους, χωρίς να δεσμεύεται από τις τυχόν υποβληθείσες αιτήσεις συμμετοχής / ενδιαφέροντος.

ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

Δικαίωμα συμμετοχής έχει: (α) κάθε φυσικό πρόσωπο με πλήρη δικαιοπρακτική ικανότητα που δεν έχει τεθεί σε διαδικασία παύσης πληρωμών ή πτώχευσης ή σε διαδικασία αναγκαστικής εκτέλεσης και (β) κάθε νομικό πρόσωπο που δεν τελεί υπό διαδικασία συνδιαλλαγής, εξυγίανσης, ειδικής ή αναγκαστικής διαχείρισης, σχεδίου αναδιοργάνωσης, πτώχευσης, λύσεως, εκκαθάρισης. Δεν δικαιούνται να συμμετέχουν τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου του Οργανισμού καθώς και οι συγγενείς τους μέχρι δεύτερου βαθμού εξ' αίματος ή εξ' αγχιστείας. Ο συμμετέχων πρέπει να είναι φορολογικός κάτοικος Ελλάδας και να έχει ενεργό ΑΦΜ. Αλλοδαπό φυσικό πρόσωπο πρέπει να έχει άδεια διαμονής διάρκειας ίσης ή μεγαλύτερης της διάρκειας της μισθωτικής σύμβασης. Νομικό πρόσωπο πρέπει να έχει διάρκεια ίση ή μεγαλύτερη της διάρκειας της μισθωτικής σύμβασης. Πρώην ή νυν μισθωτές ακινήτων του Οργανισμού δικαιούνται να συμμετέχουν μόνο εάν δεν έχουν ληξιπρόθεσμες οφειλές προς τον Οργανισμό. Οι ενδιαφερόμενοι, τουλάχιστον μία εργάσιμη ημέρα προ της δημοπρασίας (και μέχρι την 15:00μμ της ημέρας αυτής) θα πρέπει να έχουν δηλώσει τη συμμετοχή τους στον Οργανισμό με έγγραφη αίτηση τους, στην οποία θα δηλώνεται το ή τα Καταστήματα για τα οποία θα πλειοδοτήσουν. Στην αίτηση αναγράφονται με ακρίβεια όλα τα στοιχεία ταυτοποίησης τους, ήτοι ονοματεπώνυμο ή επωνυμία νομικού προσώπου, στοιχεία αντιπροσώπου ή νόμιμου εκπροσώπου, κατοικία ή έδρα, ΑΦΜ, κινητό τηλέφωνο και διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου, στην οποία διεύθυνση ο Οργανισμός θα αποστέλλει κάθε σχετική επικοινωνία που αφορά όλα τα ζητήματα της διαδικασίας καθώς και την πρόσκληση για σύναψη της μισθωτικής σύμβασης (το email θα αποτελεί την μόνη επίσημη μέθοδο αλληλογραφίας μεταξύ των μερών). Η αίτηση υποβάλλεται μόνο επ' ονόματι του ενδιαφερόμενου, και όχι επ' ονόματι τυχόν αντιπροσώπου του. Μαζί με την αίτηση, ο ενδιαφερόμενος συνυποβάλλει φάκελο με τα νομιμοποιητικά έγγραφα του, ως εξής:

- 1) Αντίγραφο Δελτίου Αστυνομικής Ταυτότητας για ημεδαπό και Αντίγραφο Διαβατηρίου με την εν ισχύ Άδεια διαμονής για αλλοδαπό φυσικό πρόσωπο.
- 2) Βεβαίωση Τρέχουσας Εικόνας Φυσικού Προσώπου (εάν το ενδιαφερόμενο φυσικό πρόσωπο δεν ασκεί ελεύθερο επάγγελμα) ή Βεβαίωση Τρέχουσας Εικόνας Βασικών Στοιχείων Ατομικής Επιχείρησης (εάν το ενδιαφερόμενο φυσικό πρόσωπο ασκεί ελεύθερο επάγγελμα) από την ΑΑΔΕ.
- 3) Βεβαίωση Τρέχουσας Εικόνας Βασικών Στοιχείων Οντότητας/Επιχείρησης, εάν το ενδιαφερόμενο πρόσωπο είναι εταιρεία ή άλλης μορφής νομικό πρόσωπο.
- 4) Λοιπά νομιμοποιητικά έγγραφα για τον συμμετέχοντα πχ εξουσιοδότηση με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής σε περίπτωση που ο ενδιαφερόμενος συμμετάσχει μέσω αντιπροσώπου,

ισχύον καταστατικό και πιστοποιητικό νόμιμης εκπροσώπησης για τους νόμιμους εκπροσώπους / διαχειριστές / διευθύνοντες ή εντεταλμένους συμβούλους των νομικών προσώπων ή/και σχετική απόφαση του αρμοδίου μονοπρόσωπου ή συλλογικού οργάνου (εάν απαιτείται τέτοια από το καταστατικό ή τις αποφάσεις περί εκπροσώπησης και ανάθεσης αρμοδιοτήτων).

5) Εγγυητική Επιστολή σε πρώτη ζήτηση (και με παραίτηση από όλες τις σχετικές ενστάσεις), εκδόσεως Τράπεζας που έχει υποκατάστημα στη νήσο Κω, στην οποία επιστολή θα πρέπει να αναφέρονται τα στοιχεία του συμμετέχοντος και η αιτία για την οποία δίδεται η εγγύηση ως εξής «ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ ΣΕ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΟΣ ΤΕΜΕΝΟΥΣ ΝΤΕΦΤΕΝΤΑΡ ΤΟΥ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΥ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΗΝ ΒΑΚΟΥΦ ΚΩ», διάρκειας τουλάχιστον τεσσάρων μηνών, καθώς και το γεγονός ότι η Τράπεζα θα καταβάλει το ποσό της εγγύησης στον Οργανισμό, κατόπιν απλής έγγραφης ενημέρωσης της ότι αυτό κατέπεσε, άνευ έτερης προϋπόθεσης. Για κάθε Κατάστημα απαιτείται ιδιαίτερη εγγυητική επιστολή. Το ποσό της εγγύησης συμμετοχής στη δημοπρασία ορίζεται σε ποσό ίσο με το τετραπλάσιο της ΠΡΩΤΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ (τιμής εκκίνησης) για το συγκεκριμένο κατάστημα που η εγγύηση αφορά. Η εγγυητική επιστολή θα επιστραφεί στον συμμετέχοντα μετά τη σύναψη της μισθωτικής σύμβασης με τον Υπερθεματιστή (ή τον επόμενο κάθε φορά στη σειρά πλειοδότη, εάν ο υπερθεματιστής δεν προσέλθει για τη σύναψη της μίσθωσης). Σε περίπτωση που κληθεί ο συμμετέχων να υπογράψει τη σύμβαση μίσθωσης και αρνηθεί ή υπαναχωρήσει για οποιονδήποτε λόγο, η εγγυητική επιστολή θα καταπέσει υπέρ του λήπτη Οργανισμού, ακόμα και εάν τελικώς υπογραφεί σύμβαση μίσθωσης με άλλον πλειοδότη.

6) Πιστοποιητικό Φορολογικής και Ασφαλιστικής Ενημερότητας για κάθε νόμιμη χρήση.

7) Υπεύθυνη δήλωση (μέσω gov.gr) με το εξής περιεχόμενο:

«(α) έχω λάβει γνώση όλων των όρων της διακήρυξης και των παραρτημάτων της, και τους αποδέχομαι πλήρως και ανεπιφύλακτα, (β) δικαιούμαι να συμμετέχω στη δημοπρατική διαδικασία, σύμφωνα με τους όρους της διακήρυξης, και δεν συντρέχει στο πρόσωπο μου κανένας λόγος αποκλεισμού, (γ) με την παρούσα παραιτούμαι από κάθε δικαίωμα μου για αποζημίωση μου για οποιονδήποτε λόγο, σε περίπτωση που αναβληθεί η ματαιωθεί ή ακυρωθεί η δημοπρασία».

8) Αντίγραφο Ποινικού Μητρώου Γενικής Χρήσεως συνοδευόμενο από Υπεύθυνη Δήλωση (μέσω gov.gr) που θα βεβαιώνει ότι ο συμμετέχων (το φυσικό πρόσωπο ή ο νόμιμος εκπρόσωπος του, εάν συμμετέχει νομικό πρόσωπο): (α) δεν έχει καταδικαστεί για αδικήματα που συνιστούν κώλυμα διορισμού στο Δημόσιο κατ' άρθρο 8 περ.1α Ν.3528/2007, ήτοι δεν έχει καταδικαστεί «για κακούργημα και σε οποιαδήποτε ποινή για κλοπή, υπεξαίρεση, απάτη, απάτη με υπολογιστή, εκβίαση, πλαστογραφία, πλαστογραφία πιστοποιητικών, απιστία δικηγόρου, απιστία, δωροληψία, δωροδοκία, παράνομη βεβαίωση ή είσπραξη δικαιωμάτων του Δημοσίου, παράβαση καθήκοντος, ψευδή βεβαίωση, υφαρπαγή ψευδούς βεβαίωσης, υπεξαγωγή εγγράφων, οποιοδήποτε άλλο

έγκλημα σχετικά με την υπηρεσία, οποιοδήποτε έγκλημα κατά της γενετήσιας ελευθερίας και της οικονομικής εκμετάλλευσης της γενετήσιας ζωής, οποιοδήποτε έγκλημα του Τέταρτου και Πέμπτου Κεφαλαίου του Δεύτερου Βιβλίου του Ποινικού Κώδικα (ν. 4619/2019, Α' 95), περί εγκλημάτων κατά των πολιτειακών και πολιτικών οργάνων, κατά του Προέδρου της Δημοκρατίας, της Βουλής, της Κυβέρνησης και οργάνων της Τοπικής Αυτοδιοίκησης, και περί προσβολών κατά της πολιτειακής εξουσίας, αντίστοιχα, οποιοδήποτε έγκλημα ενδοοικογενειακής βίας, νομιμοποίηση εσόδων από εγκληματικές δραστηριότητες, εγκληματική οργάνωση, τρομοκρατικές πράξεις - τρομοκρατική οργάνωση, αξιόποινη υποστήριξη, παραβίαση της νομοθεσίας περί ναρκωτικών, λαθρεμπορίας, όπλων, πυρομαχικών και τυχερών παιχνιδιών, τουλάχιστον δύο (2) φορές για συκοφαντική δυσφήμιση ή τουλάχιστον δύο (2) φορές για ψευδή καταμήνυση», (β) δεν έχει παραπεμφθεί με τελεσίδικο βούλευμα ή με απευθείας κλήση για κακούργημα ή με τελεσίδικο βούλευμα για πλημμέλημα της περ. α' έστω και αν το αδίκημα έχει παραγραφεί, (γ) δεν έχει καταδικαστεί για αδικήματα του Ν. 927/1979 (αδικήματα μισαλλόδοξου λόγου και ρητορικής μίσους) ούτε έχει παραπεμφθεί με τελεσίδικο βούλευμα ή με απευθείας κλήση για τέτοιο αδίκημα και (δ) δεν έχει καταδικαστεί για αδικήματα του Ν. 3028/2002 (αδικήματα περί αρχαιοτήτων) ούτε έχει παραπεμφθεί με τελεσίδικο βούλευμα ή με απευθείας κλήση για τέτοιο αδίκημα.

ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Το Διοικητικό Συμβούλιο παραλαμβάνει το σύνολο των αιτήσεων συμμετοχής μετά των δικαιολογητικών αμέσως μετά τη λήξη της προθεσμίας κατάθεσης, ελέγχει την πληρότητα και ορθότητα τους και καταρτίζει ενιαίο Κατάλογο Συμμετεχόντων και Απορριφθέντων ανά Κατάστημα. Εάν το Δ.Σ διαπιστώσει πως ελλείπει κάποιο δικαιολογητικό από αιτούντα, δύναται, κατά την κρίση του, να τον καλέσει εγγράφως (με email) να το συμπληρώσει μέχρι την έναρξη της δημοπρασίας. Σε κάθε περίπτωση, το ΔΣ δικαιούται να απορρίψει κάποια αίτηση, εάν κρίνει πως ο αιτών παρουσιάζει χαμηλό βαθμό φερεγγυότητας. Ο ενιαίος κατάλογος συμμετεχόντων και απορριφθέντων γνωστοποιείται σε όλους τους αιτούντες ανά Κατάστημα, με email που αποστέλλεται την ημέρα της δημοπρασίας, υπό την επιφύλαξη της τυχόν συμπλήρωσης του, κατόπιν εμπρόθεσμης υποβολής ελλείποντος δικαιολογητικού.

Πριν την έναρξη της διαδικασίας, οριστικοποιείται ο Κατάλογος Συμμετεχόντων και λαμβάνονται οι παρουσίες τους (με έλεγχο της ταυτοπροσωπίας και υπογραφή τους), συντάσσεται δε σχετικό Πρακτικό Δημοπρασίας με όλα τα αναγκαία στοιχεία και με ενσωματωμένο τον οριστικό Κατάλογο των συμμετεχόντων. Στον χώρο διεξαγωγής μπορούν να παρίστανται σε κάθε στάδιο της, εκτός από το ΔΣ, τους συνεργάτες και τους τυχόν προσκεκλημένους του, μόνο οι συμμετέχοντες / πλειοδοτούντες, και συγκεκριμένα είτε ο ίδιος ο συμμετέχων είτε ειδικά

εξουσιοδοτημένος αντιπρόσωπος του (σε περίπτωση φυσικού προσώπου), είτε ο νόμιμος εκπρόσωπος νομικού προσώπου είτε ειδικά εξουσιοδοτημένος αντιπρόσωπος του. Κανένα άλλο πρόσωπο δεν δικαιούται να συμμετέχει ή να παρίσταται. Δεν επιτρέπεται η αντιπροσώπευση δύο ή περισσότερων πλειοδοτούντων από το ίδιο πρόσωπο.

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ κηρύσσει την έναρξη της διαδικασίας, ανά Κατάστημα, και καλεί όσους έχουν εγγραφεί στον Κατάλογο (φυσικά και νομικά πρόσωπα) να υποβάλουν προφορικά και δημόσια την προσφορά τους, ανά αλφαβητική σειρά, οι προσφορές των οποίων καταγράφονται στο πρακτικό ανά σειρά κλήσεως τους. Ο πρώτος πλειοδότης δεν μπορεί να προσφέρει ποσό κατώτερο της τιμής εκκίνησης. Κάθε επόμενη προσφορά πρέπει να είναι τουλάχιστον δέκα (10) ευρώ ανώτερη της προηγούμενης, ακέραιος αριθμός σε ύψος δεκάδας. Η κάθε φορά υψηλότερη προσφορά κάθε πλειοδότη είναι ανέκκλητη και δεσμευτική για τον προσφέροντα, ακόμα και μετά τη λήξη της δημοπρατικής διαδικασίας, και συνεχίζει να ισχύει για το ενδεχόμενο κλήσεως του σε σύναψη της μισθωτικής σύμβασης (εφόσον δεν προσέλθει ο Υπερθεματιστής και ο πλειοδότης που τυχόν προηγείται). Το όνομα κάθε πλειοδότη με την προσφορά του αναγράφεται στο πρακτικό, κατά σειρά κλήσεως του από τον Πρόεδρο. Οι συμμετέχοντες, σε κάθε κλήση τους από τον Πρόεδρο ΔΣ, μπορούν είτε να προσφέρουν μεγαλύτερο ποσό, σύμφωνα με τα παραπάνω, είτε να δηλώσουν πως παύουν να συμμετέχουν, οπότε και αποχωρούν αμέσως από τη διαδικασία και τον χώρο, στον οποίο παραμένουν μόνο ενεργοί πλειοδότες. Εφόσον εξ' αρχής συμμετέχουν, ή κατόπιν αποχωρήσεων απομείνουν, λιγότεροι από τέσσερις πλειοδότες, οι προσφορές γίνονται ελεύθερα και άνευ σειράς, μέχρι την ανακήρυξη του υπερθεματιστή (τηρουμένης πάντα της διαφοράς των δέκα ευρώ μεταξύ προσφορών). Υπερθεματιστής ανακηρύσσεται ο προσφέρων τη μεγαλύτερη τιμή (μηνιαίο μίσθωμα). Η διαδικασία και οι προσφορές ανά όνομα καταγράφονται αναλυτικά στο Πρακτικό Δημοπρασίας, με το πέρας της οποίας υπογράφεται από όλα τα μέλη του Δ.Σ και τον Υπερθεματιστή και δεσμεύει τα μέρη για τη σύναψη της μισθωτικής σύμβασης.

ΥΠΟΓΡΑΦΗ ΜΙΣΘΩΤΙΚΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

Εντός πέντε ημερών από την ημερομηνία έγκρισης του σχετικού Πρακτικού Δημοπρασίας από τον Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αιγαίου, ο Υπερθεματιστής πρέπει να προσέλθει στην έδρα του Οργανισμού και να υπογράψει τη σύμβαση μίσθωσης (η οποία ολόκληρη έχει προσαρτηθεί στην παρούσα, ως Παράρτημα ΙΙ). Ο Υπερθεματιστής δεν δικαιούται καμία αποζημίωση για τυχόν άρνηση ή καθυστέρηση του αρμόδιου εποπτεύοντος διοικητικού οργάνου να εγκρίνει το Πρακτικό Δημοπρασίας ή τη Σύμβαση Μίσθωσης, καθώς και για οποιοδήποτε κώλυμα σύναψης της μισθωτικής σύμβασης που τυχόν εμφανιστεί μετά τη δημοπρασία και δεν οφείλεται σε υπαιτιότητα του Οργανισμού. Εάν δεν εμφανιστεί εντός της πενήμερης προθεσμίας ο

Υπερθεματιστής, καλείται εγγράφως, με email, ο επόμενος στη σειρά πλειοδότης, ο οποίος οφείλει να ανταποκριθεί εντός πενθήμερης προθεσμίας, και σε περίπτωση άρνησης του, καλείται ο επόμενος (μέχρι την εξάντληση του καταλόγου πλειοδοτών).

ΠΑΡΑΔΟΣΗ ΠΑΡΑΛΑΒΗ ΜΙΣΘΙΟΥ

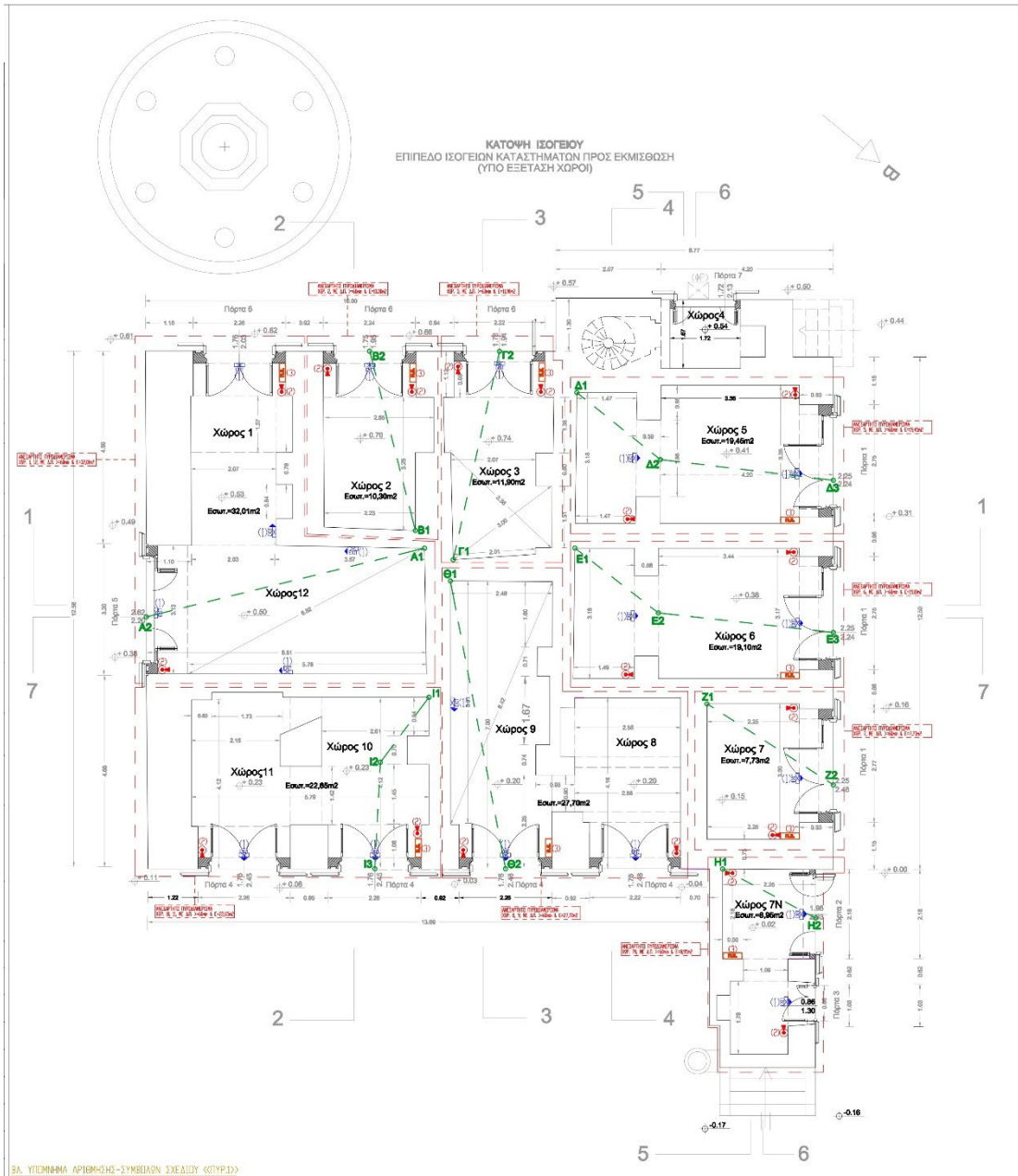
Το Μίσθιο Κατάστημα θα παραδοθεί στον Υπερθεματιστή / Μισθωτή μετά την υπογραφή της μισθωτικής σύμβασης. Από την ημέρα παραλαβής του μισθίου ο Μισθωτής ευθύνεται για οποιαδήποτε ζημιά ή φθορά προκληθεί σε αυτό, εκτός εάν οι φθορές οφείλονται σε τυχηρό γεγονός (πχ σεισμό) ή στη συνήθη χρήση. Το μίσθιο θα παραληφθεί από τον Οργανισμό με τη λήξη της μίσθωσης με σύνταξη και υπογραφή Πρωτοκόλλου Παραλαβής – Παράδοσης, στην αυτή κατάσταση που το παρέλαβε ο Μισθωτής. Απλή εγκατάλειψη του Μισθίου από τον Μισθωτή, χωρίς να το παραδώσει στον Οργανισμό με το σχετικό Πρωτόκολλο, σε καμία περίπτωση δεν λύνει τη μίσθωση και δεν απαλλάσσει τον Μισθωτή από τις συμβατικές υποχρεώσεις του.

ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Η παρούσα δημοπρασία θα δημοσιοποιηθεί, με φροντίδα του Προέδρου του ΔΣ του Οργανισμού, τουλάχιστον δέκα (10) εργάσιμες ημέρες πριν τη διενέργεια της δημοπρασίας, με ανάρτηση του συνόλου αυτής στην ιστοσελίδα του Οργανισμού και με ανάρτηση της σε κατάλληλο χώρο στο Δημοτικό Κατάστημα ή σε άλλες δημόσιες θέσεις και περίληψη της θα δημοσιευθεί σε ειδησεογραφικές ιστοσελίδες της Κω και σε μια τοπική εφημερίδα. Πληροφορίες για τη δημοπρασία θα παρέχονται τις εργάσιμες ημέρες και ώρες από τη γραμματεία του Οργανισμού, στην έδρα του επί της οδού Μητροπόλεως αριθμός 1.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι

ΣΚΑΡΙΦΗΜΑ ΙΣΟΓΕΙΩΝ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΩΝ ΤΕΜΕΝΟΥΣ ΝΤΕΦΤΕΝΤΑΡ



ΙΔΙΩΤΙΚΟ ΣΥΜΦΩΝΗΤΙΚΟ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Σήμερα, την του μηνός Ιουνίου 2026 και ημέρα, στην Κω και στην έδρα του Οργανισμού Διαχείρισης Κτημάτων Βακούφ Κω, μεταξύ των κάτωθι συμβαλλομένων, αφενός μεν του Οργανισμού Διαχείρισης Κτημάτων Βακούφ Κω, όπως εκπροσωπείται νομίμως, που εδρεύει στην Κω και επί της οδού Μητροπόλεως αριθμός 1 (ΑΦΜ 090011453), καλούμενου εφεξής ως «ΕΚΜΙΣΘΩΤΗΣ», αφετέρου δε του/της του και της, κατοίκου και επί της οδού αριθμός (ΑΦΜ) καλούμενου/ης εφεξής ως «ΜΙΣΘΩΤΗΣ», και κατόπιν της διεξαχθείσας δημοπρασίας περί της εκμίσθωσης του κάτωθι περιγραφόμενου Καταστήματος και του σχετικού Πρακτικού που ανέδειξε ως Υπερθεματιστή τον αφετέρου συμβαλλόμενο, και σε εκτέλεση των όρων και των προβλέψεων αυτής, συμφωνήθηκαν, συνομολογήθηκαν και έγιναν αμοιβαίως αποδεκτά τα παρακάτω:

1.- ΜΙΣΘΙΟ. Ο ΕΚΜΙΣΘΩΤΗΣ έχει στην αποκλειστική της κυριότητα, νομή και κατοχή του το ισόγειο Κατάστημα με αριθμό (εφεξής καλούμενο και ως «ΜΙΣΘΙΟ»), που βρίσκεται στο κτίριο του Τεμένους Ντεφτερντάρ στην Πλατεία Ελευθερίας της Κω, και στην πλευρά του κτιρίου (με πρόσοψη επί της), που αποτελείται από έναν ενιαίο χώρο (επιφανείας μέτρων τετραγωνικών), χωρίς wc και χωρίς παροχή ύδατος. Ολόκληρο το κτίριο στο οποίο κείται -ήτοι τόσο ο θρησκευτικός χώρος του Τεμένους Ντεφτερντάρ στον πρώτο όροφο, όσο και τα περιμετρικά ισόγεια καταστήματα- αποτελεί χαρακτηρισμένο ιστορικό μνημείο, με όλες τις συνακόλουθες πολεοδομικές / κτιριοδομικές / αρχιτεκτονικές δεσμεύσεις του ν.3028/2002 περί Προστασίας Αρχαιοτήτων και υπάγεται στην άμεση εποπτεία του Υπουργείου Πολιτισμού (Απόφαση Γενικής Διοίκησης Δωδεκανήσου 23162/811/15-09-1948, ΦΕΓΔΔ 151/26-11-1948 και Υ.Α ΥΠΠΟ/ΓΔΑ/ΑΡΧ/Α1/Φ43/51641/3084, ΦΕΚ Β'1387/22-10-2001). Δια του παρόντος, ο ΕΚΜΙΣΘΩΤΗΣ εκμισθώνει στον ΜΙΣΘΩΤΗ το ως άνω περιγραφόμενο κατάστημα με τους όρους και τις συμφωνίες που περιλαμβάνονται στο παρόν συμφωνητικό.

2.- ΔΙΑΡΚΕΙΑ, ΠΑΡΑΤΑΣΗ & ΑΝΑΝΕΩΣΗ. Η μισθωτική σύμβαση θα έχει διάρκεια δώδεκα (12) ετών, αρχόμενη από την παραλαβή του μισθίου, δεσμεύουσα και τα δύο συμβαλλόμενα μέρη, χωρίς δικαίωμα παράτασης, καθόσον το μίσθιο θα εκμισθώνεται εκ νέου μόνο με δημόσια πλειοδοτική διακήρυξη. Στη συμφωνηθείσα λήξη της μισθώσεως ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο χωρίς καμία αντίρρηση και χωρίς άλλη προειδοποίηση. Συμβατική ή σιωπηρή παράταση ή ανανέωση της μίσθωσης αποκλείεται, τυχόν παραμονή του ΜΙΣΘΩΤΗ στο ΜΙΣΘΙΟ μετά την ημερομηνία λήξης της μισθώσεως σε καμία περίπτωση δεν θεωρείται παράταση ή

ανανέωση της μίσθωσης και γενικώς επ' ουδενί δεν επιφέρει την μετατροπή της μισθώσεως σε αορίστου χρόνου (τα μέρη αποκλείουν ρητώς δια της παρούσας τη μετατροπή αυτή) αλλά θα συνιστά βαρύτατη παράβαση των υποχρεώσεων του ΜΙΣΘΩΤΗ.

3.- ΜΗΝΙΑΙΟ ΜΙΣΘΩΜΑ ΚΑΙ ΑΝΑΠΡΟΣΑΡΜΟΓΗ. Το μηνιαίο μίσθωμα, όπως αυτό το μίσθωμα προέκυψε από τη σχετική δημόσια πλειοδοτική δημοπρασία που οργάνωσε ο ΕΚΜΙΣΘΩΤΗΣ και την τελική προσφορά του ΜΙΣΘΩΤΗ, συμφωνείται στο ποσό των ευρώ μηνιαίως, σταθερό για τα τρία πρώτα έτη της μισθώσεως. Από την έναρξη του τέταρτου μισθωτικού έτους το Μηνιαίο Μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται ανά διετία (στην επέτειο της μίσθωσης), κατά ποσοστό πέντε τοις εκατό (5%) επί του αμέσως προηγούμενου καταβαλλόμενου μισθώματος. Σε περίπτωση όμως που ισχύει νόμιμο πλαφόν αναπροσαρμογής, το μηνιαίο μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται στο ποσοστό του πλαφόν για το έτος αναπροσαρμογής (εφόσον φυσικά αυτό είναι κατώτερο του 5%) και η υπόλοιπη ποσοστιαία αύξηση θα εφαρμόζεται στην αρχή του αμέσως επόμενου μισθωτικού έτους, ώστε να συμπληρώνεται η προβλεπόμενη αύξηση εντός της συγκεκριμένης διετίας (πχ σύμφωνα με τα νυν ισχύοντα, το πρώτο έτος αναπροσαρμογής θα εφαρμοστεί ποσοστό 3% και το δεύτερο έτος αναπροσαρμογής θα εφαρμοστεί το υπόλοιπο 2% επί του τρέχοντος τότε μισθώματος). Τα συμβαλλόμενα μέρη θεωρούν και αποδέχονται το παραπάνω οριζόμενο μίσθωμα, ως και τις προσαυξήσεις και αναπροσαρμογές αυτού σύμφωνα με τις ως άνω παραγράφους, ως δίκαιο, εύλογο, αληθινό και πλήρως ανταποκρινόμενο στην πραγματική μισθωτική αξία του μισθίου, έχουν δε ληφθεί υπόψη των συμβαλλομένων μερών, εκτιμηθεί και συνυπολογιστεί για το ύψος του μισθώματος τόσο οι τρέχουσες γενικές και τοπικές οικονομικές συνθήκες, όσο και οι μελλοντικοί οικονομικοί κίνδυνοι. Ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ δεν δικαιούται –και σε κάθε περίπτωση εγκύρως παραιτείται με το παρόν από τυχόν σχετικό δικαίωμα- να διεκδικήσει δικαστικώς τη με οποιοδήποτε τρόπο μείωση ή αναπροσαρμογή του ως άνω μισθώματος, όρος που συμφωνείται καλοπίστως και αμοιβαίως μεταξύ των συμβαλλομένων μερών. Το Μίσθωμα θα καταβάλλεται εντός του πρώτου πενθημέρου κάθε μισθωτικού μήνα στον τραπεζικό λογαριασμό με IBAN που τηρεί στην Τράπεζα ο ΕΚΜΙΣΘΩΤΗΣ, χωρίς να απαιτείται καμία όχληση ή ειδοποίηση του ΜΙΣΘΩΤΗ, η καταβολή του θα αποδεικνύεται αποκλειστικά και μόνο είτε με το σχετικό αποδεικτικό κατάθεσης του ποσού που εκδίδει το σύστημα της τράπεζας, απαγορευομένης της αποδείξεως πληρωμής με κάθε άλλο αποδεικτικό μέσο και αυτού ακόμη του όρκου. Ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ βαρύνεται και με το ανάλογο Τέλος Ψηφιακής Συναλλαγής, το οποίο θα καταβάλλεται μαζί με το Μίσθωμα και σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία. Μόνο η συνολική καταβολή του εκάστοτε μισθώματος και του ως άνω τέλους χαρτοσήμου συνεπάγεται ολοσχερή εξόφληση του για τον

συγκεκριμένο μισθωτικό μήνα. Ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ δεν απαλλάσσεται της πληρωμής του μισθώματος εάν δεν έκανε χρήση αυτού, εκτός εάν αυτό οφείλεται σε υπαιτιότητα του ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ.

Σε περίπτωση υπεκμίσθωσης ή παραχώρησης σε εταιρεία, σύμφωνα πάντα με τις προϋποθέσεις του δέκατου όρου της παρούσας, τότε το μηνιαίο μίσθωμα θα αναπροσαρμοστεί αυτομάτως κατά είκοσι τοις εκατό (20%) επί του τρέχοντος μηνιαίου μισθώματος, από τον αυτό μήνα της υπεκμίσθωσης / παραχώρησης, υποκείμενο και αυτό στην προβλεπόμενη ετήσια αναπροσαρμογή.

4.- ΕΓΓΥΟΔΟΣΙΑ & ΑΠΟΖΗΜΙΩΣΗ ΧΡΗΣΗΣ. Ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ εντός των τριών πρώτων εργασίμων ημερών από την υπογραφή της παρούσας θα καταβάλλει στο ως άνω τραπεζικό λογαριασμό, μαζί με το τρέχον μηνιαίο μίσθωμα του πρώτου μισθωτικού μήνα, επιπλέον και το ποσό των τριών (3) μηνιαίων ενοικίων, ως εγγυοδοσία για την καλή εκτέλεση και την τήρηση όλων των όρων της παρούσας συμφωνίας. Το ανωτέρω ποσό θα παραμείνει άτοκα στα χέρια του ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ για όλη τη χρονική διάρκεια της μίσθωσης και ήθελε επιστραφεί στον ΜΙΣΘΩΤΗ μετά τη λήξη της μίσθωσης και την απόδοση του μισθίου, εφόσον δεν υφίσταται λόγος κατάπτωσης της εγγυήσεως αυτής εν όλω ή εν μέρει και εφ' όσον έχουν τηρηθεί απαρέγκλιτα οι όροι και συμφωνίες του παρόντος, μη επιτρεπομένου σε καμία περίπτωση, εκ μέρους του ΜΙΣΘΩΤΗ του συμψηφισμού αυτού με τυχόν οφειλόμενα μισθώματα, εκτός εάν τότε συναφθεί, κατά την κρίση του ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ, αντίθετη ειδική συμφωνία. Για την απόδοση της εγγυοδοσίας, πέραν των άλλων, απαιτείται σε κάθε περίπτωση η -μέχρι το χρονικό σημείο παράδοσης του μισθίου- ολοσχερής εξόφληση όλων των λογαριασμών ΔΕΚΟ, κοινοχρήστων δαπανών και δημοτικών φόρων και τελών που συνδέονται με το μίσθιο, η επισκευή τυχόν φθορών και βλαβών που βαραίνουν τον ΜΙΣΘΩΤΗ και η εν γένει εκκαθάριση όλων των οικονομικών εκκρεμοτήτων (αποζημίωση χρήσεως, θετική ή αποθετική ζημία ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ κλπ).

5.- ΕΠΙΣΚΕΨΗ - ΠΑΡΑΛΑΒΗ ΜΙΣΘΙΟΥ. Ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ παρέλαβε ανεπιφύλακτα το ΜΙΣΘΙΟ αφού το εξέτασε και το βρήκε της απολύτου αρεσκείας του, σε άριστη κατάσταση και κατάλληλο για τη χρήση και το σκοπό που το προορίζει. Ουδεμία δε ευθύνη αναλαμβάνει ο ΕΚΜΙΣΘΩΤΗΣ και σε ουδεμία αποζημίωση ενέχεται, εάν κατά τη διάρκεια της μισθώσεως εμφανιστεί είτε εμφανές ή αφανές ελάττωμα του ΜΙΣΘΙΟΥ που θα παρακωλύει τη χρήση αυτού, είτε εκλείψει συμπεφωνημένη ιδιότητα αυτού, είτε απαγορευθεί η χρήση του με απόφαση των αρμοδίων αρχών. Συμφωνείται ρητώς πως ο ΕΚΜΙΣΘΩΤΗΣ δεν υπέχει καμία υποχρέωση άρσης των ελαττωμάτων ή αποκατάστασης της συμφωνηθείσας ιδιότητας. Στις περιπτώσεις αυτές, ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ δεν αποκτά κανένα δικαίωμα αποζημίωσης έναντι του ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ, αλλά έχει το δικαίωμα είτε να παραμείνει στη μίσθωση μέχρι την άρση του κωλύματος, καταβάλλοντας κανονικά τα μηνιαία μισθώματα, είτε να καταγγείλει τη μίσθωση αζημίως και να αποχωρήσει από το μίσθιο, εφόσον το

κώλυμα προβλέπεται πως θα διαρκέσει για χρονικό διάστημα άνω των τεσσάρων (4) μηνών ή έχει ήδη διαρκέσει ήδη τουλάχιστον τέσσερις (4) μήνες. Όπως εξαιρετικώς, προκειμένου να διασωθεί η μισθωτική σύμβαση, ο ΕΚΜΙΣΘΩΤΗΣ, κατόπιν σχετικής αίτησης του ΜΙΣΘΩΤΗ, δύναται με αιτιολογημένη απόφαση του -η οποία μπορεί να καταλαμβάνει αναδρομικώς και χρονική περίοδο από την ημερομηνία πρώτης εμφάνισης του προβλήματος- να εξετάσει την περίπτωση να μειώσει το μηνιαίο μίσθωμα (μέχρι του ποσοστού των 3/5) ή να αναστείλει την καταβολή ολόκληρου του μισθώματος, για χρονικό διάστημα ίσο ή μικρότερο της διάρκειας του κωλύματος, υπό την απαραίτητη προϋπόθεση πως ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ το αυτό χρονικό διάστημα έχει αναστείλει, τυπικά και ουσιαστικά, τη λειτουργία της στεγασμένης στο ΜΙΣΘΙΟ επιχείρησης του λόγω του εμφανισθέντος κωλύματος (εμφάνιση πραγματικού ελαττώματος ή έλλειψη συμφωνημένης ιδιότητας).

6.- ΚΑΤΑΣΤΡΟΦΗ ΜΙΣΘΙΟΥ: Ειδικά σε περίπτωση που το ΜΙΣΘΙΟ καταστραφεί από τυχαίο γεγονός ή δολιοφθορά ή άλλη εγκληματική ενέργεια (πχ σεισμός, πλημμύρα, πυρκαγιά, εμπρησμός, θεομηνία, έκρηξη, τρομοκρατική ενέργεια κλπ), η μισθωτική σύμβαση λύεται αζημίως για τα μέρη, αυτοδικαίως και άνευ ετέρου, από την ημέρα που συνέβη η καταστροφή, ανεξαρτήτως του χρόνου και της έκτασης που απαιτούν οι εργασίες αποκατάστασης του. Ως «καταστροφή» για την εφαρμογή του παρόντος, νοείται τόσο η ολική όσο και η μερική και προσωρινή αδυναμία χρήσεως του ΜΙΣΘΙΟΥ για τη συμφωνηθείσα δραστηριότητα (πχ χαρακτηρισμός του ΜΙΣΘΙΟΥ ή της όλης οικοδομής ως ΚΙΤΡΙΝΟΥ από τις αρμόδιες υπηρεσίες), ακόμα και εάν δεν απαιτούνται εργασίες ριζικής επισκευής του συγκεκριμένου μισθίου. Ως «καταστροφή» νοείται και η περίπτωση που απαιτούνται εργασίες αποκατάστασης και στους λοιπούς χώρους της όλης οικοδομής, ή όταν η λειτουργία του ΜΙΣΘΙΟΥ εμποδίζει τις εργασίες επισκευής άλλων χώρων (καταστημάτων ή του θρησκευτικού χώρου) του Τεμένους ή θέτει ζητήματα ασφάλειας των συνεργείων. Δεν συνιστούν «καταστροφή» ζημίες όλως ελαφρές, που μπορούν να αποκατασταθούν άμεσα, χωρίς παύση ή με ολιγοήμερη παύση της λειτουργίας του ΜΙΣΘΙΟΥ με εντοπισμένες ενέργειες και με μικρές παρεμβάσεις, και εφόσον η λειτουργία του ΜΙΣΘΙΟΥ δεν εμποδίζει την επισκευή των λοιπών χώρων της όλης οικοδομής.

7.- ΡΗΤΡΑ ΑΠΟΠΟΙΗΣΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ. Ο ΕΚΜΙΣΘΩΤΗΣ δηλώνει πως χορήγησε στον ΜΙΣΘΩΤΗ όλες τις πληροφορίες που έχει για το ΜΙΣΘΙΟ, του επισήμανε τη δυνατότητα του να ελέγξει πολεοδομικώς, κτιριοδομικώς και αρχιτεκτονικώς το ΜΙΣΘΙΟ με μηχανικό της επιλογής του προ της σύμβασης και αποποιείται πλήρως οποιαδήποτε ευθύνη σχετική με τις επιτρεπόμενες χρήσεις, τις δεσμεύσεις της αρχαιολογικής υπηρεσίας, με πραγματικά ελαττώματα ή τυχόν ελλείψεις συμφωνημένης ιδιότητας του ΜΙΣΘΙΟΥ που να εμποδίζουν την αδειοδότηση του για τις σκοπούμενες επαγγελματικές δραστηριότητες του ΜΙΣΘΩΤΗ. Ο

ΜΙΣΘΩΤΗΣ δηλώνει ρητά και αποδέχεται την αποποίηση αυτή και φέρει ο ίδιος τον κίνδυνο έκδοσης όλων των απαραίτητων αδειών και τη σχετική ευθύνη και υποχρεούται ο ίδιος να κινήσει τη σχετική διαδικασία για να λάβει από τις αρμόδιες αρχές (δήμος, περιφερειακή αυτοδιοίκηση, υπουργείο πολιτισμού) τα απαραίτητα πιστοποιητικά και βεβαιώσεις και άδειες για τη χρήση και τις απαιτούμενες άδειες λειτουργίας της επιχείρησής του. Τυχόν άρνηση των αρμοδίων υπηρεσιών να χορηγήσουν τις σχετικές άδειες και βεβαιώσεις δεν επιβαρύνει επ' ουδενί τρόπο τον ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ ούτε θεμελιώνει σε βάρος του αξίωση προς αποκατάσταση της έλλειψης ή έστω αποζημίωσης, αφού ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ έχει ήδη εξετάσει και οφείλει να γνωρίζει όλες τις σχετικές παραμέτρους και τις αποδέχεται.

8.- ΕΡΓΑΣΙΕΣ – ΕΠΙΣΚΕΥΕΣ - ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΕΙΣ ΜΙΣΘΙΟΥ. Ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ έχει επισκεφθεί το Κατάστημα και γνωρίζει πως ολόκληρο το κτίριο στο οποίο κείται, ήτοι τόσο ο θρησκευτικός χώρος του Τεμένους Ντεφντερντάρ στον πρώτο όροφο, όσο και τα περιμετρικά ισόγεια καταστήματα (ένα εκ των οποίων είναι το ΜΙΣΘΙΟ) αποτελεί χαρακτηρισμένο ιστορικό μνημείο, με όλες τις συνακόλουθες πολεοδομικές / κτιριοδομικές / αρχιτεκτονικές δεσμεύσεις του ν.3028/2002 περί Προστασίας Αρχαιοτήτων και υπάγεται στην άμεση εποπτεία του Υπουργείου Πολιτισμού (Απόφαση Γενικής Διοίκησης Δωδεκανήσου 23162/811/15-09-0948, ΦΕΓΔΔ 151/26-11-1948 και Υ.Α ΥΠΠΟ/ΓΔΑ/ΑΡΧ/Α1/Φ43/51641/3084, ΦΕΚ Β'1387/22-10-2001). Ως εκ τούτου, δεν επιτρέπεται καμία μετατροπή, διαρρύθμιση και γενικώς μεταβολή στο εσωτερικό και την πρόσοψη του Μισθίου και δεν επιτρέπεται η εκτέλεση οικοδομικών εργασιών και οι επεμβάσεις στις τοιχοποιίες, χωρίς την προηγούμενη έγγραφη έγκριση της αρμόδιας Αρχαιολογικής Υπηρεσίας Δωδεκανήσου του Υπουργείου Πολιτισμού και του Οργανισμού. Δεν επιτρέπεται η εγκατάσταση μηχανημάτων και εξοπλισμού που μπορεί να επιφέρουν φθορές στο ΜΙΣΘΙΟ, δεν επιτρέπεται η τοποθέτηση μεγάλων και βαριών κατασκευών που μπορεί να προκαλέσουν ζημιές στον χώρο. Οι εγκαταστάσεις πρέπει να είναι ελαφρές και αναστρέψιμες, να μην προκαλούν άμεση ή έμμεση βλάβη στο ΜΙΣΘΙΟ και να δύναται να απομακρυνθούν / αποξηλωθούν εύκολα και χωρίς φθορές. Ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ μεριμνά για τη σωστή μόνωση των καλωδιώσεων, καθώς και για τη λήψη των αναγκαίων μέτρων πυροπροστασίας. Δεν επιτρέπεται επέμβαση στις ηλεκτρολογικές και υδραυλικές εγκαταστάσεις και οδεύσεις, παρά μόνο κατόπιν συνεννόησης με τις αρμόδιες υπηρεσίες, τη λήψη τυχόν αναγκαίων αδειών και υπό την επίβλεψη των αρμοδίων υπηρεσιών και του ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ. Δεν επιτρέπεται η αποθήκευση εύφλεκτων πρώτων υλών και υλικών. Γενικότερα, ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ οφείλει να σέβεται την κείμενη νομοθεσία και τις υποδείξεις του ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ και των αρμοδίων υπηρεσιών του Υπουργείου Πολιτισμού και της Πολεοδομίας, η παραβίαση των οποίων συνιστά κακή χρήση του ΜΙΣΘΙΟΥ και δίνει το δικαίωμα στον Οργανισμό να καταγγείλει τη μισθωτική σύμβαση, με υπαιτιότητα του ΜΙΣΘΩΤΗ και χωρίς αποζημίωση του,

και δύναται να αποτελέσει λόγο αποκλεισμό του ΜΙΣΘΩΤΗ από μελλοντικές μισθώσεις του αυτού ή άλλου καταστήματος. Διαρκούσης της μισθώσεως, ο ΕΚΜΙΣΘΩΤΗΣ δεν υποχρεούται σε καμία, έστω και αναγκαία, επισκευή ή προσθήκη. Ρητά δε συμφωνείται, ότι οποιεσδήποτε τυχόν επιτρεπόμενες εργασίες ή βελτιώσεις του ΜΙΣΘΙΟΥ, στις οποίες ήθελε προβεί ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ, σε καμία περίπτωση δεν θα αποτελούν λόγο για την μείωση του κατά τα άνω συμφωνηθέντος μισθώματος ή του ποσοστού της κατ' έτος αναπροσαρμογής αυτού ή για την έγερση τυχόν αξίωσης συμψηφισμού της αξίας των εργασιών με τις συμβατικά καθοριζόμενες μισθωτικές υποχρεώσεις. Οποιαδήποτε μετατροπή, διαρρύθμιση ή προσθήκη γίνει κατά παράβαση του παρόντος άρθρου, δίνει το δικαίωμα στον ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ να καταγγείλει και λύσει μονομερώς τη σύμβαση για σπουδαίο λόγο και να απαιτήσει την αποκατάσταση κάθε θετικής και αποθετικής ζημίας από τον ΜΙΣΘΩΤΗ (ιδίως δαπάνες αποκατάστασης, απολεσθέντα μισθώματα). Κατά την απόδοση της χρήσης του ΜΙΣΘΙΟΥ, ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ οφείλει να το παραδώσει στην κατάσταση που το παρέλαβε, εκτός εάν τα μέρη συμφωνήσουν άλλως κατά την παράδοση του, πάντα μόνο προς όφελος του ΜΙΣΘΙΟΥ και υπό την προϋπόθεση πως η νέα κατάσταση δεν παραβιάζει τις κείμενες διατάξεις.

9.- ΧΡΗΣΗ. Ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ θα χρησιμοποιήσει το μίσθιο ως επαγγελματική στέγη της επιχείρησής του, ήτοι ως, ή ως άλλη παρεμφερή μ' αυτή χρήση. Μεταβολή της χρήσης (πχ από εμπορικό κατάστημα σε γραφείο ή ΚΥΕ) είναι δυνατή, κατόπιν σχετικής αίτησης του ΜΙΣΘΩΤΗ και απόφασης του Οργανισμού, εφόσον η μεταβολή αυτή δεν αντίκειται στις προβλέψεις και τους σκοπούς της παρούσας και επιτρέπεται από τις οικείες πολεοδομικές διατάξεις (σημειώνεται πως απαγορεύονται ιδίως οι χρήσεις καφενείου, μπαρ, καφετέριας και κέντρου διασκέδασης). Γενικώς, η όποια χρήση και λειτουργία του ΜΙΣΘΙΟΥ θα πρέπει να είναι συμβατή με τον χαρακτήρα του όλου κτιρίου και να εξασφαλίζει διαρκώς τη διατήρηση της άριστης κατάστασης του αλλά και τον απαιτούμενο σεβασμό στη θρησκευτικότητα του και στα συναισθήματα των επισκεπτών του. Ρητώς συμφωνείται ότι ο ΕΚΜΙΣΘΩΤΗΣ δεν θα έχει καμία ανάμειξη και ουδεμία ευθύνη για την έκδοση οποιασδήποτε τυχόν αναγκαίας άδειας για τη σκοπούμενη χρήση του ΜΙΣΘΙΟΥ, καθώς και για τις διαδικασίες έκδοσης, ανανέωσης, τροποποίησης και διατήρησης των σχετικών αδειών τις οποίες ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ αναλαμβάνει αποκλειστικά ο ίδιος και υπ' ευθύνη του, υπόχρεος σε τήρηση όλων των σχετικών διατάξεων που αφορούν τη δραστηριότητα και την εργασία του. Ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ δεν μπορεί να διαθέτει, καθ' οιονδήποτε τρόπο, χοιρινό, αλκοόλ ή ποτά που ομοιάζουν με αλκοόλ (έστω και εάν δεν περιέχουν) στο ΜΙΣΘΙΟ και θα πρέπει να σέβεται τη λειτουργία του Τεμένους κατά τις θρησκευτικές εορτές και εκδηλώσεις του και τους πιστούς και επισκέπτες του. Η ένταση εξόδου τυχόν μεγαφωνικών εγκαταστάσεων πρέπει να είναι ελεγχόμενη, ώστε να μην κινδυνεύει το μνημείο και να μην προσβάλλεται ο θρησκευτικός χαρακτήρας του. Ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ υποχρεούται να χρησιμοποιεί το

ΜΙΣΘΙΟ κατά τρόπο που να μη θίγει την υγεία, εργασία και ασφάλεια των άλλων μισθωτών, και είναι υπεύθυνος ενώπιον του ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ και οποιουδήποτε τρίτου για οποιαδήποτε ζημία προκληθεί κατά τη χρήση του ΜΙΣΘΙΟΥ, καθώς και ενώπιον οποιασδήποτε δημόσιας αρχής. Απαγορεύεται η κατάληψη των κοινοχρήστων χώρων του κτιρίου. Ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ υποχρεούται να ενημερώνει άμεσα τον ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ, με κάθε πρόσφορο μέσο, για οτιδήποτε σοβαρό συμβαίνει στο ΜΙΣΘΙΟ, ιδίως φθορές ή βλάβες, ζημίες τρίτων.

10.- ΥΠΕΚΜΙΣΘΩΣΗ - ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗ. Η υπεκμίσθωση μερική ή ολική, καθώς και η καθ' οιονδήποτε τρόπο άμεσο ή έμμεσο, έστω και προσωρινό, μετά ή άνευ ανταλλάγματος, παραχώρηση ή μεταβίβαση ή εκχώρηση ολικά ή μερικά της χρήσεως του ΜΙΣΘΙΟΥ σε τρίτο φυσικό ή νομικό πρόσωπο απαγορεύεται ρητώς. Ειδικά επιτρέπεται, και μόνο κατόπιν σχετικής προηγούμενης αίτησης του ΜΙΣΘΩΤΗ (με όλα τα αναγκαία αποδεικτικά έγγραφα) και απόφασης του ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ, η υπεκμίσθωση ή παραχώρηση του ΜΙΣΘΙΟΥ σε εταιρεία οποιασδήποτε μορφής που θα συστήσει ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ, υπό τις εξής προϋποθέσεις: (α) η εταιρεία αυτή έχει συσταθεί μετά την έναρξη της μίσθωσης και την εγκατάσταση του Μισθωτή στο ΜΙΣΘΙΟ, (β) ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ θα κατέχει καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης τουλάχιστον το 51% του εταιρικού κεφαλαίου ή των μετοχών της νέας εταιρείας, (γ) ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ θα κατέχει καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης τη διοίκηση ή διαχείριση της εταιρείας και (δ) ο μισθωτής έχει εκπληρώσει στο σύνολο τους τις μέχρι τότε οικονομικές υποχρεώσεις του. Στην περίπτωση αυτήν, το πρόσωπο του ΜΙΣΘΩΤΗ στη μισθωτική σύμβαση παραμένει το ίδιο και δεν επέρχεται καμία μεταβολή, αυτός συνεχίζει να ευθύνεται για όλες τις υποχρεώσεις της μίσθωσης, παράλληλα και ταυτόχρονα ευθύνεται προσωπικώς, αλληλεγγύως και εις ολόκληρον και η νέα εταιρεία, δικαιουμένου του ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ να στραφεί δικαστικώς με κάθε νόμιμο μέσο (αγωγή, διαταγή πληρωμής, διαταγή απόδοσης κλπ) και κατά της νέας εταιρείας για απαιτήσεις του οποιασδήποτε φύσεως εκ της μισθωτικής σύμβασης. Προ της εγκατάστασης της υπεκμισθώτριας εταιρείας, αυτή λαμβάνει γνώση εγγράφως και αποδέχεται ρητώς το σύνολο των υποχρεώσεων που προκύπτουν από την παρούσα. Ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ οφείλει να ενημερώνει άμεσα τον Οργανισμό για κάθε εταιρική μεταβολή, χορηγώντας του τα σχετικά εταιρικά έγγραφα.

Εάν δεν συντρέχει οποιαδήποτε από τις ανωτέρω προϋποθέσεις, είτε εξ' αρχής είτε κατά τη διάρκεια της υπεκμίσθωσης / παραχώρησης (πχ απώλεια της μετοχικής πλειοψηφίας ή της διοίκησης της εταιρείας ή αποχώρηση του ΜΙΣΘΩΤΗ από την εταιρεία), η υπεκμίσθωση / παραχώρηση είτε θεωρείται εξ' αρχής άκυρη (εάν η προϋπόθεση ελλείπει ήδη από την έναρξη της) είτε λήγει αυτομάτως, αυτοδικαίως και άνευ ετέρου (εάν η έλλειψη της προϋπόθεσης εμφανιστεί κατά τη λειτουργία της σύμβασης υπεκμίσθωσης / παραχώρησης) και ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ οφείλει να αναλάβει άμεσα την κατοχή του ΜΙΣΘΙΟΥ, άλλως ο ΕΚΜΙΣΘΩΤΗΣ δικαιούται να καταγγείλει τη

μίσθωση για σπουδαίο λόγο, λόγω εξ' υπαιτιότητας του πρώτου, και να διεκδικήσει την αποβολή του ΜΙΣΘΩΤΗ και πλήρη αποζημίωση για κάθε ζημία. Σε καμία περίπτωση η υπεκμίσθωση / παραχώρηση δεν μπορεί να αντιταχθεί κατά του ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ, ούτε μπορεί να περιορίσει τα ουσιαστικά και δικονομικά δικαιώματα του.

11.- ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ, ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ - ΤΕΛΗ - ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΑ. Το ΜΙΣΘΙΟ ηλεκτροδοτείται από την παροχή ρεύματος με αριθμό, που εξυπηρετεί το συγκεκριμένο κατάστημα, και δεν εξυπηρετείται από παροχή ύδατος, καθόσον δεν υφίστανται (ούτε επιτρέπονται) διελεύσεις σωληνώσεων. Ο καθορισμός του παρόχου ρεύματος ανήκει στην αποκλειστική δικαιοδοσία του ΜΙΣΘΩΤΗ. Ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ υποχρεούται να καταβάλλει εκτός του μισθώματος και του επ' αυτού αναλογούντος ολοκλήρου του εκάστοτε τέλους χαρτοσήμου, όλους τους λογαριασμούς του ΜΙΣΘΙΟΥ καθώς και τους φόρους και εισφορές που αφορούν το μίσθιο ή συναρτώνται προς το μίσθωμα. Η υποχρέωση του ΜΙΣΘΩΤΗ αποδεικνύεται πλήρως από τα σχετικά ειδοποιητήρια των παρόχων, που είναι επαρκή αποδεικτικά μέσα και για τη δικαστική διεκδίκηση τους (με διαταγή πληρωμής ή αγωγή). Είναι αυτονόητο ότι η καταβολή όλων των άλλων φόρων που δεν σχετίζονται με τη χρήση του μισθίου αλλά με την ιδιοκτησία του (εκτός του ΤΑΠ που βαρύνει τον ΜΙΣΘΩΤΗ) όπως ο ΕΝΦΙΑ θα βαρύνει τον ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ.

12.- ΛΗΞΗ ΜΙΣΘΩΣΕΩΣ - ΑΠΟΔΟΣΗ ΜΙΣΘΙΟΥ. Σε περίπτωση που λήξει, για οποιονδήποτε λόγο, η μίσθωση, ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ παύει να κατέχει νομίμως το μίσθιο και οφείλει να το αποδώσει στον ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ χωρίς καμία προειδοποίηση ή όχληση. Τυχόν διατήρηση του εις χείρας του γίνεται κατά παράβαση των δικαιωμάτων του ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ, ώστε ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ οφείλει να παύσει άμεσα την προσβολή αυτήν και να επιστρέψει αμελλητί τα κλειδιά και την κατοχή. Άλλως, υποχρεούται σε καταβολή αποζημίωσης χρήσεως για την περίοδο που δεν παραδίδει το μίσθιο, προσαυξημένης κατά είκοσι τοις εκατό (20%) ως ποινική ρήτρα για την αντισυμβατική συμπεριφορά του, καθώς και σε αποζημίωση κάθε θετικής και αποθετικής ζημίας του ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ και αποζημίωση της ηθικής βλάβης του, ιδίως εάν εν όψει της λήξεως, ο ΕΚΜΙΣΘΩΤΗΣ ήδη έχει δημοπρατήσει το ΜΙΣΘΙΟ και έχει αναδειχθεί υπερθεματιστής, που επίκειται να εγκατασταθεί ως νέος ΜΙΣΘΩΤΗΣ, ώστε η ζημία περιλαμβάνει τουλάχιστον τα έξοδα της δημοπρασίας, τη διαφορά μεταξύ αποζημίωσης χρήσεως και νέου μισθώματος και τις τυχόν αξιώσεις του υπερθεματιστή, καθώς και κάθε εξωδικαστική και δικαστική δαπάνη που υποβληθεί ο Οργανισμός για την ανάκτηση της κατοχής του ΜΙΣΘΙΟΥ. Σε κάθε περίπτωση, ο ΕΚΜΙΣΘΩΤΗΣ δικαιούται να ασκήσει εγκαίρως και προ της λήξεως της μισθωτικής σύμβασης, όλα τα ουσιαστικά και δικονομικά δικαιώματα του και να καταθέσει κάθε προβλεπόμενο ένδικο βοήθημα, ώστε να διασφαλίσει την ακώλυτη ανάληψη της κατοχής του ΜΙΣΘΙΟΥ κατά τον συμφωνηθέντα χρόνο,

επίσης δύναται να καλέσει τον ΜΙΣΘΩΤΗ ενώπιον αρμοδίου Συμβολαιογράφου για τη σύνταξη σχετικής συμβολαιογραφικής πράξης μεταξύ των μερών, με δύναμη εκτελεστού τίτλου.

Την ημέρα της επιστροφής και απόδοσης του ΜΙΣΘΙΟΥ, αφού ο ΕΚΜΙΣΘΩΤΗΣ και ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ επιθεωρήσουν από κοινού το μίσθιο, θα καταγράψουν το αποτέλεσμα της επιθεώρησης τους σε πρωτόκολλο παράδοσης το οποίο θα συνυπογράψουν τα συμβαλλόμενα μέρη (με συνημμένες σύγχρονες φωτογραφίες του καταστήματος), σε περίπτωση διαφωνίας τους ως προς τις τυχόν φθορές ή ζημιές του μισθίου, θα ζητείται έκθεση πραγματογνωμοσύνης φθορών ή ζημιών του μισθίου από το Τεχνικό Επιμελητήριο της Ελλάδος και θα ενημερώνεται η εποπτεύουσα υπηρεσία του Υπουργείου Πολιτισμού, η σχετική δαπάνη θα βαραινεί τελικώς το υπαίτιο μέρος.

13.- ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗ ΜΙΣΘΙΟΥ, ΕΠΙΣΚΕΨΗ. Ο ΕΚΜΙΣΘΩΤΗΣ ή αντιπρόσωπός του δικαιούται, κατόπιν συνεννοήσεως με τον ΜΙΣΘΩΤΗ, σε εργάσιμες ημέρες και ώρες, μία φορά ανά τρίμηνο να επισκέπτεται και να επιθεωρεί το ΜΙΣΘΙΟ για την εξακρίβωση τυχόν φθορών ή μεταβολών του. Ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ υποχρεούνται, κατά την διάρκεια των έξι (6) τελευταίων μηνών της μισθώσεως και σε εργάσιμες ώρες, δύο φορές την εβδομάδα, να επιτρέπει την επίσκεψη στο μίσθιο στον ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ μαζί με κάθε επιθυμούντα να εξετάσει τούτο προς συμμετοχή του σε νέα δημοπρασία μίσθωσης.

14.- ΕΓΓΡΑΦΗ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ - ΑΣΚΗΣΗ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΩΝ ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ. Πάσα τυχόν τροποποίηση των όρων της παρούσας ή παραίτηση του ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ από οποιοδήποτε δικαίωμά του, θα καταρτίζεται και θα αποδεικνύεται αποκλειστικά και μόνον εγγράφως, αποκλεισμένου οποιοδήποτε άλλου αποδεικτικού μέσου. Η παρά του ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ σιωπηρή ανοχή παραβάσεως ή καταστρατηγήσεως κάποιου όρου, ή η μη έγκαιρη ενάσκηση οποιοδήποτε δικαίωμάς του, σύμφωνα με το παρόν και τον νόμο, εφ' άπαξ ή κατ' επανάληψη, δεν λογίζεται ούτε μπορεί να ερμηνεύεται ως έγκριση ή παραίτηση από κάποιο δικαίωμα ή τροποποίηση τού παρόντος, δεν παρέχει οποιοδήποτε δικαίωμα ή επιχείρημα στον ΜΙΣΘΩΤΗ και δεν αφαιρεί το δικαίωμα του ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ να ζητήσει κατά βούληση και οποτεδήποτε κρίνει σκόπιμο την ακριβή εφαρμογή του παρόντος και του νόμου. Πέραν του έγγραφου τύπου, ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ υποχρεούται να αποδέχεται εμπροθέσμως τις Δηλώσεις Υποβολής Δήλωσης Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας που αναρτά ο ΕΚΜΙΣΘΩΤΗΣ στην ΑΑΔΕ για το μίσθιο (είτε αυτή είναι η αρχική δήλωση είτε οι τροποποιήσεις αυτής), εκτός φυσικά εάν έχει νόμιμο λόγο απόρριψης, τον οποίο οφείλει να γνωστοποιεί εγγράφως στον ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ και να απορρίπτει τη δήλωση στην πληροφοριακή βάση της ΑΑΔΕ, σύμφωνα με τα οριζόμενα. Σε περίπτωση που παρέλθει άπρακτη η προβλεπόμενη προθεσμία αποδοχής ή απόρριψης της, το νόμιμο τεκμήριο αποδοχής της δήλωσης

δεν περιορίζεται μόνο σε φορολογική λειτουργία, αλλά συνομολογείται ρητώς μεταξύ των συμβαλλομένων μερών ως εξώδικη έγγραφη ομολογία του περιεχομένου της αναρτηθείσας και μη απορριφθείσας δήλωσης, για όλες τις ουσιαστικές και δικονομικές συνέπειες.

15.- ΠΑΡΑΒΑΣΗ ΤΩΝ ΟΡΩΝ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΕΩΣ. Η παράβαση οιαδήποτε όρου του παρόντος, συμφωνουμένων όλων ανεξαιρέτως ως ουσιωδών και θεμελιώδους στοιχείου της δημοπρατικής διαδικασίας, βάσει της οποίας ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ εισήλθε στη μισθωτική σχέση, συνεπάγεται: α) Το δικαίωμα του ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ να προβαίνει ελεύθερα στην καταγγελία της μισθώσεως για σπουδαίο λόγο και να επιδιώξει την αποβολή του ΜΙΣΘΩΤΗ από το ΜΙΣΘΙΟ β) Την κατάπτωση υπέρ του ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ της καταβληθείσας εγγυοδοσίας, ολόκληρης ή αντίστοιχου μέρους της, ως ποινικής ρήτρας για την μη προσήκουσα εκπλήρωση της παροχής, ώστε να καλυφθεί ο τυχόν δεδουλευμένος τόκος υπερημερίας και τα έξοδα κάθε εξωδίκου διαμαρτυρίας – προσκλήσεως – δηλώσεως (τα οποία από τώρα προσδιορίζουν ρητά τα μέρη στο ποσό των διακοσίων πενήντα ευρώ για κάθε εξώδικη δήλωση) αλλά και κάθε άλλης δικαστικής ή εξωδίκου ενέργειας στην οποία εξαναγκάστηκε ο ΕΚΜΙΣΘΩΤΗΣ από την αντισυμβατική συμπεριφορά του ΜΙΣΘΩΤΗ και γ) Την καταβολή στον ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ αποζημιώσεως, για κάθε περαιτέρω αποδεικνύομενη θετική ή αποθετική ζημία τους από την τυχόν αντισυμβατική συμπεριφορά του ΜΙΣΘΩΤΗ. Σε περίπτωση κατάπτωσης της εγγύησης ενόσω συνεχίζει η ισχύ της σύμβασης, ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ οφείλει να αναπληρώσει άμεσα το ποσό αυτό (που κατέπεσε σε βάρος του) καταβάλλοντας στον ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ το αντίστοιχο ποσό σε μετρητά, ώστε πάντα η καταβληθείσα εγγυοδοσία να ισούται με το εξαρχής καταβληθέν ποσό. Σε περίπτωση άρνησης του ΜΙΣΘΩΤΗ να συμπληρώσει ωσαύτως την εγγύηση, το απαιτούμενο ποσό θα αφαιρείται αυτομάτως και θα συμψηφίζεται με την πρώτη πληρωμή - καταβολή μετρητών, ανεξαρτήτως του λόγου που ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ έκανε την καταβολή αυτή. Το αυτό ισχύει για τα έξοδα εξωδίκου διαμαρτυρίας. Γενικότερα, για κάθε καταβολή εκ μέρους του ΜΙΣΘΩΤΗ εφαρμόζονται οι διατάξεις των άρθρων 422 και 423 Α.Κ για την απόσβεση των ενοχών, ως εκ τούτου ο ΕΚΜΙΣΘΩΤΗΣ με την παρούσα ορίζει, ως πρώτο εξοφληθέν χρέος τα έξοδα διαμαρτυρίας και όχλησης, έπειτα τους τόκους υπερημερίας, έπειτα τα τυχόν κοινόχρηστα έξοδα, ακολουθούν οι πάσης φύσεως δαπάνες ΔΕΗ και ΕΥΔΑΠ (κατανάλωση, έμμεσοι φόροι και τέλη υπέρ τρίτων, έξοδα διακοπής κλπ), η αποζημίωση για τυχόν φθορές του μισθίου και έπονται τα οφειλόμενα μισθώματα και η όποια αποζημίωση για πρόωρη λύση της μίσθωσης.

16.- ΕΡΜΗΝΕΙΑ ΤΩΝ ΟΡΩΝ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΕΩΣ. Ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ δεν έχει άλλα δικαιώματα και ο ΕΚΜΙΣΘΩΤΗΣ δεν υπέχει άλλες υποχρεώσεις, πλην των εκ του παρόντος συναγομένων, πάσα δε ασάφεια του παρόντος ερμηνεύεται υπέρ του ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ. Οι τίτλοι των άρθρων του παρόντος συμφωνητικού έχουν προστεθεί αποκλειστικά και μόνο για λόγους διευκόλυνσης των

συμβαλλόμενων μερών και απαγορεύεται ρητά να χρησιμοποιηθούν για την ερμηνεία των όρων του παρόντος. Σε περίπτωση που κάποιος από τους όρους του παρόντος συμφωνητικού κριθεί άκυρος, είτε δυνάμει συμβάσεως, είτε δυνάμει δικαστικής απόφασης, είτε δυνάμει νόμου, ρητά συμφωνείται ότι οι υπόλοιποι όροι του παρόντος καθώς και η με το παρόν συμφωνημένη μισθωτική σχέση θα παραμένουν σε πλήρη ισχύ.

17.- ΔΩΣΙΔΙΚΙΑ – ΑΠΟΔΕΙΚΤΙΚΗ ΡΗΤΡΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΔΟΣΗ ΔΙΑΤΑΓΗΣ ΑΠΟΔΟΣΗΣ & ΠΛΗΡΩΜΗΣ. Το παρόν συμφωνητικό διέπεται από το Ελληνικό Δίκαιο, και για οποιαδήποτε διαφορά τυχόν προκύψει εκ του παρόντος συμφωνητικού αποκλειστικά αρμόδια είναι τα Δικαστήρια της Κω και το κατά τόπο αρμόδιο δευτεροβάθμιο δικαστήριο, ανεξαρτήτως του τόπου κατοικίας του εναγομένου. Ειδικά για την έκδοση διαταγής απόδοσης και πληρωμής σε βάρος του ΜΙΣΘΩΤΗ, συμφωνείται ρητώς πως για την απόδειξη του ύψους του τρέχοντος κάθε φορά μισθώματος, αρκεί να προσκομιστεί η υπογεγραμμένη παρούσα μισθωτική σύμβαση καθώς και εκτύπωση από την πλέον πρόσφατη Απόδειξη Υποβολής Δήλωσης Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας που έχει αναρτήσει ο ΕΚΜΙΣΘΩΤΗΣ στην ΑΑΔΕ, ακόμα και εάν αυτή η δήλωση δεν έχει γίνει αποδεκτή από τον ΜΙΣΘΩΤΗ, αρκεί να έχει παρέλθει η προβλεπόμενη προθεσμία αποδοχής ή απόρριψης της (ώστε το νόμιμο τεκμήριο αποδοχής της δήλωσης μετά την άπρακτη πάροδο της προθεσμίας αποδοχής / απόρριψης, λειτουργεί υπέρ του ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ και για την έγγραφη απόδειξη του ύψους του τρέχοντος μηνιαίου μισθώματος).

18.- ΕΠΙΔΟΣΕΙΣ. Ο ΕΚΜΙΣΘΩΤΗΣ επιδίδει νόμιμα στη διεύθυνση του ΜΙΣΘΙΟΥ όλες τις προς τον ΜΙΣΘΩΤΗ απευθυνόμενες δικαστικές, ή εξώδικες πράξεις, που έχουν σχέση με το παρόν συμφωνητικό. Σε κάθε περίπτωση πάντως και ίδια σε περίπτωση που ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ ήθελε αποχωρήσει από το μίσθιο, οι προς αυτόν επιδόσεις θα μπορούν να γίνονται κατ' επιλογή του ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ στη διεύθυνση που έχει δηλώσει στην αίτηση συμμετοχής στη δημοπρασία, εκτός εάν εγγράφως γνωστοποιήσει στον ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ νέα διεύθυνση.

19.- Π.Ε.Α. Δεν απαιτείται η έκδοση Πιστοποιητικού Ενεργειακής Αποδόσεως, λόγω της μικρής επιφάνειας του ΜΙΣΘΙΟΥ, σε περίπτωση όμως που απαιτηθεί από τη νομοθεσία, ο ΕΚΜΙΣΘΩΤΗΣ θα συμμορφωθεί με δικές του δαπάνες και θα εκδώσει ΠΕΑ, ο δε ΜΙΣΘΩΤΗΣ υποχρεούται να επιτρέψει την εκτέλεση των αναγκαίων ελέγχων από τον αρμόδιο ενεργειακό επιθεωρητή.

Τα συμβαλλόμενα μέρη συμφώνησαν, συνολόγησαν και συναπεδέχθησαν ρητά και ανεπιφύλακτα άπαντα τα ανωτέρω και παραιτούνται παντός δικαιώματός των προσβολής ή αμφισβήτησεως του παρόντος. Εις πίστωση αυτών συντάχθηκε το παρόν συμφωνητικό σε

..... σελίδες και σε δύο (2) όμοια πρωτότυπα και αφού αναγνώσθηκε υπογράφηκε από τα συμβαλλόμενα μέρη και έλαβε ο καθένας τους από ένα όμοιο πρωτότυπο. Το παρόν μισθωτήριο και τα πληροφοριακά του στοιχεία θα καταχωρήσει ο ΕΚΜΙΣΘΩΤΗΣ στη βάση Πληροφοριακών Στοιχείων Μισθώσεων Ακίνητης Περιουσίας της Γενικής Γραμματείας Πληροφοριακών Συστημάτων (www.gsis.gr) του Υπουργείου Οικονομικών και θα αποδεχθεί ηλεκτρονικά ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ άμεσα.

ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ

ΓΙΑ ΤΟΝ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟ

Ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ

ΑΠΟΦΑΣΗ

Το Διοικητικό Συμβούλιο λαμβάνοντας υπόψιν:

Την εισήγηση της Προέδρου

Τις διατάξεις του άρθρου 117 Ν.4821/2021 «Εκσυγχρονισμός του Ελληνικού Κτηματολογίου, νέες ψηφιακές υπηρεσίες και ενίσχυση της ψηφιακής διακυβέρνησης και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ Α'134) και της κατ' εξουσιοδότηση εκδοθείσας με αριθμό 88878/Θ1/19-07-2022 Κοινής Υπουργικής Απόφασης Υπουργών Οικονομικών και Παιδείας και Θρησκευμάτων «Κανονισμός Λειτουργίας των Ν.Π.Ι.Δ. με τις επωνυμίες «ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΤΗΜΑΤΩΝ ΒΑΚΟΥΦ ΚΩ» και «ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΤΗΜΑΤΩΝ ΒΑΚΟΥΦ ΡΟΔΟΥ»» (ΦΕΚ Β'3960).

Την υπ' αρ. 1 Απόφαση από το πρακτικό 12 της από 17-05-2026 έκτακτης συνεδρίασης του Διοικητικού Συμβουλίου.

Την υπ' αρ. 1 Απόφαση από το πρακτικό 13 της από 25-05-2026 έκτακτης συνεδρίασης του Διοικητικού Συμβουλίου.

Την υπ' αρ. 1 Απόφαση από το πρακτικό 14 της από 01-06-2026 έκτακτης συνεδρίασης του Διοικητικού Συμβουλίου.

Τις από 01-06-2026 δηλώσεις των πρώην μισθωτών (Σιφωνιός Δημήτριος και Ντάντος Ευθύμιος) περί μη επιθυμίας υπογραφής των συμβολαίων μίσθωσης και μη επανεγκατάστασης τους στα μίσθια (υπ αρ. (έξι)6 και (δέκα -έντεκα)10-11 του ισογείου του τεμένους Ντεφτερντάρ), που κατείχαν προ του σεισμού του 2017.

Αποφασίζει ομόφωνα:

Εγκρίνει την εκμίσθωση των καταστημάτων υπ αρ. (έξι)6 και (δέκα -έντεκα)10-11 του ισογείου του τεμένους Ντεφτερντάρ, ιδιοκτησίας του Οργανισμού Διαχείρισης Κτημάτων Βακούφ Κω μέσω

δημόσιας, ανοικτής, πλειοδοτικής δημοπρασίας και προσθήκη αυτών στη διακήρυξή όπως αυτή καταρτίστηκε με τις υπ αριθμ. 1/13/25-05-2026 και 1/14/01-06-2026 αποφάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου.

Το τροποποιημένο σχέδιο της διακήρυξης αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα της παρούσας απόφασης. Συνημμένο το τελικό σχέδιο της διακήρυξης.

Αφού εξαντλήθηκε το θέμα της ημερήσιας διάταξης, λύθηκε η συνεδρίαση και συντάχθηκε το παρόν πρακτικό, το οποίο αναγνώστηκε, βεβαιώθηκε και υπογράφεται ως ακολούθως.

Η Πρόεδρος
Υπογραφή

Ο Ταμίας
Υπογραφή

Τα Μέλη
Υπογραφές

Κοτζαογλάν Ελβάν

Κάβαξης Αλής

1-Σακκήογλου Ισμαήλ
2- Κυρλής Χασάν
3- Χατζησουλεϊμάν Ιμπραήμ