

Οδηγίες και όροι συμβολαίου προσφορών για την ενοικίαση του καταστήματος αρ. 3 στο Εμπορικό Κέντρο του Συνοικισμού Αυτοστέγασης Τερσεφάνου το οποίο θα χρησιμοποιηθεί ως κατάστημα Γενικής Χρήσης.

ΓΕΝΙΚΕΣ ΟΔΗΓΙΕΣ

- A. Οι προσφορές πρέπει να είναι σε κλειστό φάκελο στον οποίο να αναγράφεται **«Προσφορά για την ενοικίαση του καταστήματος αρ. 3, στο Συνοικισμό Αυτοστέγασης Τερσεφάνου – Αρ. Προσφοράς ΕΔΛ.075/2023»** και να τοποθετηθούν στο Κιβώτιο Προσφορών του Επάρχου Λάρνακας στην Λάρνακα, όχι αργότερα από τις **09:00π.μ της Παρασκευής 28 Απριλίου 2023.**
- B. Δικαίωμα υποβολής προσφοράς για την ενοικίαση του καταστήματος έχουν όλοι οι εκτοπισθέντες, με προτεραιότητα αυτούς που διαμένουν στον Συνοικισμό Αυτοστέγασης Τερσεφάνου.
- Γ. Δεν θα παραχωρούνται πέραν του ενός καταστήματος στο ίδιο πρόσωπο, εκτός σε περίπτωση που υπάρχουν διαθέσιμα καταστήματα για τα οποία δεν επιδεικνύεται ενδιαφέρον για ενοικίαση, να είναι δυνατόν να μισθωθούν στον ενοικιαστή άλλου καταστήματος στο ίδιο Εμπορικό Κέντρο (ενδεχομένως εφαπτόμενα), νοουμένου ότι κρίνεται αναγκαίο για σκοπούς καλύτερης εξυπηρέτησης των αναγκών της επαγγελματικής του δραστηριότητας.
- Δ. Η προσφορά υποβάλλεται πάνω στο έντυπο αυτό, συμπληρώνοντας τον όρο 26, στη σελίδα αρ. 6.
- E. Το ύψος της προσφοράς δεν θα αποτελεί καθοριστικό κριτήριο για την ενοικίαση των καταστημάτων, εκτός από τις περιπτώσεις όπου περισσότεροι του ενός προσφοροδότες πληρούν όλα τα άλλα κριτήρια, οπότε το ύψος της προσφοράς θα έχει καθοριστικό ρόλο.
- ΣΤ. Ο Προσφοροδότης δεσμεύεται από την τιμή που θα δώσει.
- H. Η αιτούμενη νέα χρήση του καταστήματος πρέπει να είναι σύμφωνη με την πρόνοια των οικείων Σχεδίων Ανάπτυξης και να εξυπηρετεί τους κατοίκους του Κυβερνητικού Συνοικισμού Αυτοστέγασης.
- Θ. Καταστήματα θα ενοικιάζονται μόνο σε πρόσωπα ακεραίου χαρακτήρα και με καθαρό ποινικό μητρώο.
- I. Ενοικιαστές ιδιωτικών καταστημάτων δεν θα δικαιούνται να ενοικιάσουν κυβερνητικό κατάστημα εκτός στις περιπτώσεις όπου πρόκειται να τερματίσουν και αφού τερματίσουν την ενοικίαση του ιδιωτικού καταστήματος.

ΕΙΔΙΚΟΙ ΟΡΟΙ

1. Το υποστατικό θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά ως κατάστημα **Γενικής Χρήσης**. Δηλαδή το υποστατικό θα χρησιμοποιείται για καθημερινή/τακτική εξυπηρέτηση των κατοίκων του Συνοικισμού (π.χ. κατάστημα τροφίμων και άλλων προϊόντων οικιακής και προσωπικής χρήσης, κουρείο ή κομμωτήριο, ινστιτούτο αισθητικής, βιβλιοπωλείο – χαρτοπωλείο, ανθοπωλείο, περίπτερο, κ.α.).

.../2

2. Κάθε προσφορά θα πρέπει να αναφέρει το επάγγελμα του προσφοροδότη και τον αριθμό μελών της οικογένειας του.
3. **Μαζί με την προσφορά πρέπει να υποβάλλονται τα ακόλουθα δικαιολογητικά:**
 - (α) Προσφυγική Ταυτότητα προσφοροδότη ή συζύγου.
 - (β) Βεβαίωση από Κοινοτάρχη για τόπο διαμονής.
 - (γ) Πιστοποιητικά Γέννησης Μελών Οικογένειας
 - (δ) Πιστοποιητικά Ασθενείας, αν υπάρχουν
 - (ε) Πιστοποιητικό λευκού ποινικού Μητρώου
4. Ο Προσφοροδότης που θα επιλεγεί θα κληθεί όπως μέσα σε τακτή προθεσμία παρουσιασθεί στο Γραφείο του Επάρχου Λάρνακας, μαζί με ένα φερέγγυο εγγυητή, για την υπογραφή της σχετικής Σύμβασης Μίσθωσης. Σε περίπτωση παράλειψης συμμόρφωσης, όπως πιο πάνω, η προσφορά του αυτόματα ακυρώνεται. Θα πρέπει επίσης να καταθέσει ποσό ίσο με ένα μηνιαίο ενοίκιο ως εγγύηση. Η εγγύηση θα επιστρέφεται χωρίς τόκους από τον Ιδιοκτήτη στον Ενοικιαστή με τον καθ' οιονδήποτε τρόπο τερματισμό της Σύμβασης Μίσθωσης.
5. Βασικός όρος του ενοικιαστηρίου εγγράφου που υπογραφεί θα είναι όπως το κατάστημα χρησιμοποιείται αποκλειστικά ως κατάστημα **Γενικής Χρήσης**.
6. **Η ισχύς της ενοικίασης θα είναι αρχικά για περίοδο δύο χρόνων.** Η Κυβέρνηση όμως επιφυλάσσει σ' αυτή το δικαίωμα να παρατείνει την περίοδο ενοικίασης για ακόμη ένα χρόνο, νοουμένου ότι οι υπηρεσίες του Ενοικιαστή κρίνονται ικανοποιητικές και αναγκαίες.
7. Η Κυβέρνηση ή/και η Επαρχιακή Διοίκηση Λάρνακας δεν δεσμεύονται από τη ψηλότερη ή οιαδήποτε άλλη Προσφορά, αλλά η κατακύρωση προσφοράς γίνεται βάση καθορισμένων κριτηρίων.
8. Ο Προσφοροδότης που θα επιλεγεί, θα πρέπει να εφοδιάσει με δικά του έξοδα όλα τα απαραίτητα κινητά έπιπλα, εξοπλισμό και άλλα απαιτούμενα είδη, τα οποία είναι αναγκαία για τη λειτουργία του καταστήματος.
9. Δεν επιτρέπεται στον Ενοικιαστή η διενέργεια οποιωνδήποτε δομικών μετατροπών στα υποστατικά. Στις περιπτώσεις που η χρήση απαιτεί διαμορφώσεις, π.χ. W.C., κουζίνες, κ.λ.π., ο "ενοικιαστής" θα πρέπει να υποβάλει στο Γραφείο μου τα απαραίτητα σχέδια για έγκριση.
10. Ο Ενοικιαστής θα φέρει το βάρος και να καταβάλλει όλα τα τέλη για την κατανάλωση του νερού και του ηλεκτρικού ρεύματος, καθώς και όλους τους υφιστάμενους ή μελλοντικούς φόρους, τέλη, δικαιώματα και πάσης φύσεως επιβαρύνσεις που βαρύνουν το κατάστημα και καταβάλλονται σχετικά με αυτό, σύμφωνα με τις διατάξεις των εκάστοτε εν ισχύει νόμων, διαταγμάτων ή κανονισμών, ανεξάρτητα αν αυτοί είναι δυνάμει νόμου ή θεσμού πληρωτέοι από τον Ιδιοκτήτη και να αποζημιώνει και καταβάλλει στον Ιδιοκτήτη κάθε ποσό, το οποίο ο τελευταίος θέλει τυχόν καταβάλει σε οποιαδήποτε Αρχή εν σχέσει με τα εν λόγω τέλη, φόρους, δικαιώματα ή πάσης φύσεως επιβαρύνσεις.

11. Ο Ενοικιαστής δε δικαιούται να χρησιμοποιεί ή επιτρέπει χωρίς προηγούμενη γραπτή άδεια του Ιδιοκτήτη τη χρήση του καταστήματος για οποιοδήποτε άλλο σκοπό εκτός εκείνου που καθορίζεται στην προκήρυξη των Προσφορών.
12. Ο Ενοικιαστής δε δικαιούται να εκχωρεί ή υπεκμισθώνει ή παραχωρεί άδεια χρήσεως του καταστήματος ή οποιουδήποτε μέρους του σε οποιοδήποτε πρόσωπο, φυσικό ή νομικό χωρίς την προηγούμενη γραπτή έγκριση του Ιδιοκτήτη, ο οποίος και δύναται να την αρνηθεί κατ' απόλυτη κρίση και χωρίς να παρέχει οποιουδήποτε λόγους.
13. Η τοποθέτηση συσκευών/συστημάτων ήχου για σκοπούς ψυχαγωγίας, θα γίνεται μόνο αφού εξασφαλιστεί άδεια χρήσης από την Αρμόδια Αρχή και αφού προηγηθεί η ανάλογη αλλαγή χρήσης του καταστήματος, σε υποστατικό αναψυχής ψυχαγωγίας.
14. Να επιτρέπει στον Ιδιοκτήτη ή σε εξουσιοδοτημένο από τον Ιδιοκτήτη πρόσωπο όπως οποτεδήποτε εισέρχεται με ή χωρίς εργάτες και άλλα πρόσωπα στο κατάστημα ή σε οποιοδήποτε μέρος αυτού, με σκοπό την επιθεώρηση και εξέταση της κατάστασής του, και/ή για οποιονδήποτε άλλο εύλογο λόγο.
15. Ο Ενοικιαστής θα επιτρέπει στον Υπεύθυνο Υγειονομικό Επιθεωρητή ή εκπρόσωπο του να εισέρχεται και να επιθεωρεί την υγειονομική κατάσταση των εγκαταστάσεων και τον εξοπλισμό του καταστήματος.
16. Ο Ιδιοκτήτης έχει το δικαίωμα να καθορίζει ανώτατη τιμή πώλησης των εμπορευμάτων, ειδών, αντικειμένων ή υπηρεσιών που προσφέρονται από τον Ενοικιαστή.
17. Ο Ενοικιαστής υποχρεούται να διατηρεί το κατάστημα και όλες τις εγκαταστάσεις σ' αυτό σε καλή κατάσταση και κατά τη λήξη της Μίσθωσης να το παραδώσει στον Ιδιοκτήτη σε καλή κατάσταση.
18. Ο Ενοικιαστής υποχρεούται να αποζημιώνει τον Ιδιοκτήτη για οποιανδήποτε απώλεια ή ζημία στο κατάστημα, η οποία είναι συνέπεια οποιασδήποτε πράξης ή παράλειψης των αντιπροσώπων του (εξαιρουμένης της φυσικής φθοράς).
19. Ο Ιδιοκτήτης/Επαρχος έχει το δικαίωμα να απαιτήσει από τον Ενοικιαστή όπως αποζημιώσει την Κυβέρνηση για:
 - (α) Οποιαδήποτε απώλεια ή ζημία στην Κυβερνητική περιουσία (εξαιρουμένης της φυσικής φθοράς).
 - (β) Κάθε αγωγή, απαίτηση, έξοδα και αξίωση για προσωπική βλάβη (περιλαμβανομένης βλάβης που επιφέρει θάνατο) ή για ζημιά ή απώλεια σε περιουσία που ήθελαν εγερθεί κατά της Κυβέρνησης η οποιοδήποτε των υπηρετών ή αντιπροσώπων, της από οποιοδήποτε πρόσωπο και που πηγάζουν η σχετίζονται προς οτιδήποτε διαπράσσεται, επιτρέπεται ή παραλείπεται μέσα στο υποστατικό ή κατά την άσκηση του επαγγέλματος του Ενοικιαστή, και που οφείλεται σε αμέλεια του Ενοικιαστή, των υπηρετών ή αντιπροσώπων του.

20. Ο Ιδιοκτήτης υποχρεούται όπως επιτρέπει στον Ενοικιαστή/Μισθωτή, εφόσον αυτός καταβάλλει το συμφωνημένο ενοίκιο και εκπληρεί τις υπόλοιπες συμβατικές του υποχρεώσεις, να κατέχει και καρπούται το κατάστημα ειρηνικά και απρόσκοπτα, χωρίς οποιαδήποτε παρέμβαση (επιφυλασσομένου του δικαιώματος εισόδου βάσει της παραγράφου 14 πιο πάνω) από μέρους του Ιδιοκτήτη ή οποιουδήποτε προσώπου, που προβάλλει οποιαδήποτε νόμιμη αξίωση εναντίον ή μέσω του Ιδιοκτήτη.
21. Ο Ενοικιαστής θα καταβάλλει προκαταβολικά και χωρίς καθυστέρηση το μηνιαίο ενοίκιο.
22. Η Σύμβαση Μίσθωσης μπορεί να τερματισθεί από τον Ιδιοκτήτη στις ακόλουθες ή οποιαδήποτε από τις ακόλουθες περιπτώσεις:
- (α) Σε περίπτωση καθυστέρησης πληρωμής του ενοικίου ή οποιουδήποτε μέρους αυτού (ανεξάρτητα αν η πληρωμή του ζητήθηκε από τον ιδιοκτήτη ή όχι).
 - (β) Σε περίπτωση που ο Μισθωτής εκχωρήσει, υπεκμισθώσει ή παραχωρήσει άδεια χρήσης του καταστήματος ή μέρους αυτού
 - (γ) Σε περίπτωση που ο Μισθωτής θα διέπραττε ή εν γνώσει του θα επέτρεπε παράβαση οποιοδήποτε όρου και προϋποθέσεων της παρούσας Σύμβασης ή εάν ήθελε παραλείψει να συμμορφωθεί προς οποιαδήποτε εύλογο απαίτηση του Ιδιοκτήτη, σχετική με τη διεξαγωγή της επιχείρησης του ενοικιαστή, μετά την πάροδο δεκαεσσάρων ημερών από της ημέρας, που θα έχει δοθεί γραπτή ειδοποίηση για την εν λόγω απαίτηση
 - (δ) Σε περίπτωση που ο Ενοικιαστής καθυστερεί παράλογα την έναρξη της επιχείρησης του στο κατάστημα ή την διακόψει και δεν την ασκεί για συνεχή περίοδο δύο μηνών
 - (ε) Σε περίπτωση διεξαγωγής παρανόμων δραστηριοτήτων οποιοδήποτε είδους εντός ή σε σχέση με το κατάστημα.
 - (στ) Σε οποιαδήποτε από τις πιο πάνω περιπτώσεις και εφόσον ο Ιδιοκτήτης ασκήσει το δικαίωμα του και τερματίσει την παρούσα Σύμβαση, ο Ιδιοκτήτης έχει (επιπρόσθετα προς όλα τα άλλα δικαιώματα και/ή θεραπείες, που έχει δυνάμει του Δικαίου των Συμβάσεων) το δικαίωμα εισόδου στο κατάστημα και αναλήψεως κενής και ελεύθερης κατοχής του
23. Ο Ενοικιαστής/Μισθωτής δικαιούται οποτεδήποτε με γραπτή ειδοποίηση δύο τουλάχιστον μηνών προς τον ιδιοκτήτη να τερματίσει την παρούσα Σύμβαση και εν τοιαύτη περίπτωση η παρούσα Σύμβαση τερματίζεται ταυτόχρονα με την εκπνοή της προθεσμίας, που αναφέρει η ειδοποίηση. Η εν λόγω προθεσμία αρχίζει από της λήψεως της ειδοποίησης από τον ιδιοκτήτη και εν πάση περίπτωση δεν μπορεί να είναι μικρότερη των δύο μηνών.

24. Αμέσως μετά την εκπνοή της εν λόγω προθεσμίας ο Ιδιοκτήτης έχει (επιπρόσθετα προς όλα τα άλλα δικαιώματα και/ή θεραπείες, που έχει βάσει του Δικαίου των Συμβάσεων) το δικαίωμα εισόδου στο κατάστημα και αναλήψεως κενής και ελεύθερης κατοχής του. Εν πάση περιπτώσει ολόκληρο το ενοίκιο του μηνός, που περιλαμβάνει την ημέρα κατά την οποία λήγει η εν λόγω προθεσμία, εξακολουθεί να είναι πληρωτέον.
25. Ο Ιδιοκτήτης διατηρεί και θα έχει απόλυτο δικαίωμα ή και εξουσιοδοτημένο απ' αυτόν πρόσωπο, να εισέρχεται οποτεδήποτε στο κατάστημα με σκοπό την άσκηση οποιονδήποτε δικαιωμάτων που απορρέουν είτε δυνάμει της Σύμβασης Μίσθωσης είτε συνεπεία παραβάσεως της από τον ενοικιαστή είτε από το γεγονός της ιδιοκτησίας του επί του καταστήματος ή δυνάμει οποιουδήποτε εκάστοτε εν ισχύει νόμου.

Π Ρ Ο Σ Φ Ο Ρ Α

26. Εγώ, ο υποφαινόμενος Προσφοροδότης, συμφωνώ όπως συμμορφώνομαι σε όλους τους ανωτέρω όρους για την ενοικίαση του καταστήματος αρ. 3 στο Συνοικισμό Αυτοστέγασης Τερσεφάνου. Προς το σκοπό αυτό προσφέρω ως ενοίκιο το ποσό των € (ολογράφως Ευρώ) το μήνα.

Το Επάγγελμα μου είναι:

Προτεινόμενη χρήση καταστήματος:

Ο αριθμός των μελών της οικογένειας μου είναι: άτομα

Πλήρες όνομα Προσφοροδότη:

Διεύθυνση:

.....

Τηλέφωνο:

Αρ. Ταυτότητας: (α) Πολιτικής: (β) Προσφυγικής:

Υπογραφή Προσφοροδότη:

Μάρτυρες υπογραφής Προσφοροδότη:

Όνοματεπώνυμο και Διεύθυνση: Υπογραφή

1.

.....

2.

.....

Απόφαση Τμηματικού Συμβουλίου

.....

.....

.....

1. (Πρόεδρος) Υπογρ.

2. (Μέλος) Υπογρ.

3. (Μέλος) Υπογρ.

Ημερομηνία: