



**ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ ΜΙΣΘΩΣΕΩΝ-
ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΕΩΝ**

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΠΡΟΟΙΜΙΟ	3
ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α΄	3
ΓΕΝΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ	3
ΑΡΘΡΟ 1: ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΥ-ΠΕΔΙΟ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ	3
ΑΡΘΡΟ 2: ΟΡΙΣΜΟΙ.....	4
ΑΡΘΡΟ 3: ΓΕΝΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ	5
ΚΕΦΑΛΑΙΟ Β΄	5
ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΕΣ ΣΥΝΑΨΗΣ ΣΥΜΒΑΣΕΩΝ.....	5
ΑΡΘΡΟ 4: ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΕΣ ΣΥΝΑΨΗΣ ΣΥΜΒΑΣΕΩΝ	5
ΑΡΘΡΟ 5 ΣΥΝΑΨΗ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΜΕ ΠΡΟΣΚΛΗΣΗ ΕΚΔΗΛΩΣΗΣ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ	7
ΑΡΘΡΟ 6: ΕΓΓΥΗΣΗ.....	7
ΑΡΘΡΟ 7: ΠΡΟΣΘΗΚΕΣ –ΕΡΓΑΣΙΕΣ	8
ΑΡΘΡΟ 8: ΣΥΝΤΗΡΗΣΗ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	8
ΑΡΘΡΟ 9: ΣΥΜΒΑΣΗ.....	9
ΑΡΘΡΟ 10: ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΣΥΜΒΑΣΕΩΝ.....	9
ΑΡΘΡΟ 11: ΑΝΑΝΕΩΣΗ ΣΥΜΒΑΣΕΩΝ	10
ΑΡΘΡΟ 12: ΜΕΤΑΒΟΛΗ ΤΟΥ ΠΡΟΣΩΠΟΥ ΤΟΥ ΑΝΤΙΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΥ ΜΕΡΟΥΣ	10
ΑΡΘΡΟ 13: ΥΠΕΡΗΜΕΡΙΑ	11
ΑΡΘΡΟ 14:ΟΧΛΗΣΗ ΥΠΕΡΗΜΕΡΟΥ ΜΙΣΘΩΤΗ/ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΙΟΥΧΟΥ	12
ΑΡΘΡΟ 15: ΛΥΣΗ ΣΥΜΒΑΣΗΣ	11
ΑΡΘΡΟ 16: ΑΡΜΟΔΙΑ ΟΡΓΑΝΑ-ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΜΙΣΘΩΣΕΩΝ/ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΕΩΝ	14
ΚΕΦΑΛΑΙΟ Θ΄	15
ΤΕΛΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ	15
ΑΡΘΡΟ 17 : ΓΕΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ	15
ΑΡΘΡΟ 18: ΕΠΙΛΥΣΗ ΔΙΑΦΟΡΩΝ	15
ΑΡΘΡΟ 19: ΕΝΑΡΞΗ ΙΣΧΥΟΣ.....	16

ΠΡΟΟΙΜΙΟ

Η ανώνυμη εταιρία με την επωνυμία «Διεθνής Έκθεση Θεσσαλονίκης Α.Ε.» και με το διακριτικό τίτλο «ΔΕΘ HELEXPO Α.Ε.» (καλούμενη η «Εταιρία») αποτελεί τον εθνικό φορέα διοργάνωσης εκθέσεων, συνεδρίων και πολιτιστικών εκδηλώσεων της χώρας. Έχει στην ιδιοκτησία της δυο σημαντικά εκθεσιακά και συνεδριακά κέντρα, τόσο στη Θεσσαλονίκη, όπου εδρεύει, όσο και στην Αθήνα. Ταυτόχρονα, αποτελεί, σύμφωνα με το νομικό πλαίσιο που τη διέπει, μια ανώνυμη εταιρία που λειτουργεί στον ελεύθερο ανταγωνισμό, με βάση τους κανόνες της ιδιωτικής οικονομίας. Μεταξύ των λοιπών σκοπών της Εταιρίας είναι και η διαχείριση και αξιοποίηση των εγκαταστάσεων των διεθνών εκθεσιακών και συνεδριακών της κέντρων στη Θεσσαλονίκη (ΔΕΣΚΘ) και την Αθήνα (HELEXPO MAROUSSI). Η εκμετάλλευση των ακινήτων αυτών κινείται παράλληλα με τις εκθεσιακές δραστηριότητες της και έχει πρωταρχικό σκοπό την εξασφάλιση του μέγιστου δυνατού οφέλους για τη λειτουργία της Εταιρίας και την εξυπηρέτηση των εταιρικών σκοπών της. Για την επίτευξη του στόχου αυτού η στρατηγική της εταιρίας οφείλει να χαράσσεται με γνώμονα τις επικρατούσες στην αγορά συνθήκες και τους εν γένει κανόνες αυτής (προσφορά-ζήτηση κλπ).

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α΄

ΓΕΝΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

ΑΡΘΡΟ 1: ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΥ-ΠΕΔΙΟ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ

1. Αντικείμενο του παρόντος Κανονισμού είναι ο καθορισμός των όρων και προϋποθέσεων με τους οποίους συνάπτονται και εκτελούνται οι συμβάσεις μίσθωσης ή παραχώρησης χρήσης χώρων, με διάρκεια εξαμήνου και άνω, τους οποίους εκμισθώνει/παραχωρεί προς χρήση η Εταιρία, αποκλειστικά και μόνο στο πλαίσιο του εταιρικού σκοπού της που αφορά στη διαχείριση ακινήτων («real estate»), τα οποία ανήκουν στην κυριότητά της ή/τα οποία διαχειρίζεται αυτή (εφεξής «Μισθώσεις/Παραχωρήσεις»).

Δεν εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του παρόντος Κανονισμού μισθώσεις/παραχωρήσεις χώρων με αντικείμενο τη διοργάνωση εκθέσεων, εκθεσιακών γεγονότων, συνεδρίων και εν γένει εκδηλώσεων και οι παρακολουθηματικές αυτών συμβάσεις.

2. Στο πλαίσιο των δράσεων Εταιρικής Κοινωνικής Ευθύνης, η ΔΕΘ-HELEXPO ΑΕ δύναται να παραχωρεί/εκμισθώνει τη χρήση ακινήτων, άνευ οικονομικού ανταλλάγματος, ή με την παροχή μειωμένων ανταλλαγμάτων, για ορισμένο χρόνο, σε

φυσικά ή νομικά πρόσωπα, σε φορείς Δημοσίου Τομέα ή της Γενικής Κυβερνήσεως, ΟΤΑ, σε εκπαιδευτικά ιδρύματα, μετά από αίτημα αυτών και απόφαση της Εταιρίας για την ικανοποίηση κοινωφελών και αναλόγου περιεχομένου σκοπών, για την εξυπηρέτηση σοβαρών αναγκών που αντιμετωπίζει το κοινωνικό σύνολο, όπως ενδεικτικά λόγων δημόσιας υγείας κλπ.

ΑΡΘΡΟ 2: ΟΡΙΣΜΟΙ

1. Για τους σκοπούς του παρόντος Κανονισμού, εφαρμόζονται οι ακόλουθοι ορισμοί:

α) Ως «Σύμβαση» νοούνται οι συμβάσεις εκμίσθωσης ακινήτων της Εταιρίας, καθώς και οι παραχωρήσεις χρήσεως χώρων εντός ακινήτων έναντι ανταλλάγματος, οι οποίες συνάπτονται μεταξύ ενός ή περισσότερων οικονομικών φορέων και της Εταιρίας, αντίστοιχα, και έχουν ως αντικείμενο την εκμίσθωση ή παραχώρηση χρήσης ακινήτων της Εταιρίας, ήτοι ακινήτων που είτε ανήκουν στην κυριότητα της είτε αποτελούν αντικείμενο διαχείρισης εκ μέρους της Εταιρίας. Επιπρόσθετα, περιλαμβάνονται και οι εκμισθώσεις/παραχωρήσεις ακινήτων άνευ καταβολής ανταλλάγματος που πραγματοποιούνται στο πλαίσιο δράσεων Εταιρικής Κοινωνικής Ευθύνης της Εταιρίας, όπως ορίζεται στην παρ. 2 του άρθρου 1 του παρόντος.

β) «Ακίνητο»: Το ακίνητο που εκμισθώνεται ή παραχωρείται προς χρήση από τη ΔΕΘ-HELEXPO Α.Ε. σε τρίτο, φυσικό ή νομικό πρόσωπο

γ) «Εταιρία»: η ανώνυμη εταιρία με την επωνυμία «Διεθνής Έκθεση Θεσσαλονίκης Α.Ε» και το διακριτικό τίτλο «ΔΕΘ-HELEXPO Α.Ε».

δ) «Ενδιαφερόμενος»: κάθε φυσικό ή νομικό πρόσωπο που προτίθεται να εκμισθώσει ακίνητο της Εταιρίας που διέπεται από τις διατάξεις του παρόντος Κανονισμού ή κάθε φυσικό ή νομικό πρόσωπο, το οποίο επιθυμεί να του παραχωρηθεί η χρήση ενός τέτοιου ακινήτου σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 4.

ε) «Κανονισμός»: ο παρών Κανονισμός της Εταιρίας με τον οποίο καθορίζονται οι όροι και προϋποθέσεις σύναψης και εκτέλεσης των συμβάσεων μισθώσεων ή παραχωρήσεων χρήσης, οι οποίες εντάσσονται στο πεδίο εφαρμογής αυτού, κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 1 του παρόντος.

στ) «Υποψήφιος ή Συμμετέχων ή Προσφέρων»: ο ενδιαφερόμενος που συμμετέχει στη διαδικασία Πρόσκλησης Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος, του άρθρου 4, παράγραφος 1(β) του παρόντος.

ζ) «Επιτροπή Μισθώσεων/Παραχωρήσεων»: το όργανο που θα είναι υπεύθυνο, σύμφωνα και με το άρθρο 16 του παρόντος, για τη διεξαγωγή της διαδικασίας επιλογής μισθωτή ή παραχωρησιούχου μέσω Πρόσκλησης Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 4 του παρόντος.

η) «Έγγραφο της σύμβασης» νοείται κάθε έγγραφο, το οποίο παρέχει ή στο οποίο παραπέμπει η Εταιρία, με σκοπό να περιγράψει ή να προσδιορίσει στοιχεία της σύμβασης ή της διαδικασίας επιλογής αντισυμβαλλόμενου, συμπεριλαμβανομένης της Πρόσκλησης Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος, των προτεινόμενων όρων της σύμβασης, τυχόν απαιτούμενων δικαιολογητικών από τους υποψηφίους μισθωτές/ παραχωρησιούχους, των πληροφοριών σχετικά με τις γενικές και ειδικές υποχρεώσεις και τυχόν πρόσθετων εγγράφων. Επίσης, στην έννοια αυτή περιλαμβάνονται οι συμπληρωματικές πληροφορίες που παρέχει η Εταιρία εφόσον ζητηθούν από υποψήφιους μισθωτές/ παραχωρησιούχους.

θ) «Φάκελος προσφοράς»: ο φάκελος που υποβάλλουν οι συμμετέχοντες σε διαδικασία ανάθεσης σύμβασης του παρόντος Κανονισμού, στον οποίο περιέχονται η οικονομική προσφορά και τα κατά περίπτωση οριζόμενα έγγραφα.

ι) «Αντάλλαγμα»: το συμφωνηθέν μίσθωμα ή η συμφωνηθείσα αποζημίωση χρήσης

ια) «Αντισυμβαλλόμενο μέρος»: το φυσικό ή νομικό πρόσωπο που έχει την ιδιότητα του μισθωτή ή του παραχωρησιούχου, σύμφωνα με τον παρόντα Κανονισμό.

ιβ) Αρμόδιο Όργανο: το Διοικητικό Συμβούλιο ή το οριζόμενο με σχετική απόφασή του πρόσωπο ή συλλογικό Όργανο για τη λήψη αποφάσεων που προβλέπονται στον παρόντα Κανονισμό.

2. Εκτός εάν ορίζεται διαφορετικά στον παρόντα Κανονισμό, οι ρυθμίσεις του παρόντος που αφορούν μισθώσεις θα εφαρμόζονται και στην περίπτωση των παραχωρήσεων χρήσης, και, συνεπώς, όπου στο παρόν αναφέρεται ο όρος «μίσθωση» θα νοείται και η παραχώρηση χρήσης ακινήτου, και ομοίως, όπου αναφέρεται ο όρος «μισθωτής» θα νοείται και ο παραχωρησιούχος.

ΑΡΘΡΟ 3: ΓΕΝΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ

1. Η Εταιρία αντιμετωπίζει τους ενδιαφερόμενους ισότιμα και χωρίς διακρίσεις. Κατά την ανάθεση των συμβάσεων η Εταιρία ενεργεί με διαφάνεια. Η Εταιρία μεριμνά ώστε κατά την ανάθεση των συμβάσεων να μην παρακωλύεται ο υγιής ανταγωνισμός.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Β΄

ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΕΣ ΣΥΝΑΨΗΣ ΣΥΜΒΑΣΕΩΝ

ΑΡΘΡΟ 4: ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΕΣ ΣΥΝΑΨΗΣ ΣΥΜΒΑΣΕΩΝ

1. Τα ακίνητα της ΔΕΘ-HELEXPO ΑΕ εκμισθώνονται/παραχωρούνται προς χρήση, σύμφωνα με τις ακόλουθες διαδικασίες με απόφαση της Εταιρίας, η οποία επιλέγει, με απόφαση του αρμοδίου Οργάνου της, ελεύθερα και κατά τη διακριτική της ευχέρεια, ανάμεσα στις διαδικασίες αυτές, μετά από Εισήγηση του Τμήματος

Εκμετάλλευσης και Διαχείρισης Ακινήτων της Διεύθυνσης Οικονομικών, συνεκτιμωμένων των ιδιαίτερων χαρακτηριστικών του ακινήτου, των γενικότερων συνθηκών και με γνώμονα τις ειδικότερες, ανά περίπτωση, συνθήκες της αγοράς. Ειδικότερα, τα ακίνητα της ΔΕΘ-ΗΕΛΕΧΡΟ ΑΕ εκμισθώνονται/παραχωρούνται προς χρήση με μία από τις ακόλουθες διαδικασίες:

α) με τη διαδικασία της απευθείας εκμισθώσεως/παραχώρησης με πρωτοβουλία υποψήφιου μισθωτή/παραχωρησιούχου ή της ίδιας της Εταιρίας. Στην περίπτωση κατά την οποία για την ολοκλήρωση της εν λόγω σύμβασης μεσολαβήσει μεσίτης, η ΔΕΘ-ΗΕΛΕΧΡΟ ΑΕ θα προβαίνει στην καταβολή της αμοιβής που της αναλογεί,

β) με Πρόσκληση Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος, στην οποία ορίζονται πλήρως και σαφώς το ακίνητο (περιγραφή, εμβαδόν, θέση), οι ειδικότεροι όροι της μέλλουσας να συναφθεί εκμίσθωσης/παραχώρησης, το αντάλλαγμα, ενδεικτική χρονική διάρκεια, τα κριτήρια για την αξιολόγηση των προσφορών, ο τόπος και ο χρόνος υποβολής των προσφορών, η διάρκεια ισχύος των προσφορών, τα δικαιολογητικά συμμετοχής για τους υποψήφιους μισθωτές/παραχωρησιούχους και οι βασικοί όροι της προς υπογραφή συμβάσεως.

2. Οι πάσης φύσεως φόροι, δαπάνες, τέλη κ.λπ., τα οποία βαρύνουν το ακίνητο, καταβάλλονται αποκλειστικά από το αντισυμβαλλόμενο μέρος.

ΑΡΘΡΟ 5: ΣΥΝΑΨΗ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΜΕ ΠΡΟΣΚΛΗΣΗ ΕΚΔΗΛΩΣΗΣ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ

1. Στις περιπτώσεις που επιλέγεται η διαδικασία της Πρόσκλησης Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος για την εκμίσθωση/παραχώρηση χρήσης ακινήτου, η διαδικασία που θα ακολουθείται θα ορίζεται από την Πρόσκληση. Σε κάθε περίπτωση για τη συμμετοχή των υποψήφιων και την επιλογή τους απαραίτητα δικαιολογητικά θα είναι τα εξής:

α) Πιστοποιητικό Δικαστικής Φερεγγυότητας (για Φυσικά ή Νομικά Πρόσωπα)

β) Πιστοποιητικό περί μη πτωχεύσεως/θέσεως σε αναγκαστική Διαχείριση (για Φυσικά ή Νομικά Πρόσωπα)

Επιπλέον, η Εταιρία δύναται να ζητά στην Πρόσκληση την κατάθεση των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων-Ισολογισμούς. Σε περίπτωση που οι ενδιαφερόμενοι δεν υποχρεούνται στην έκδοση ισολογισμών, η Εταιρία δύναται να ζητά άλλα απαραίτητα οικονομικά στοιχεία (π.χ. έντυπα δηλώσεων φορολογίας εισοδήματος (έντυπο Ε3 ή έντυπο Ν, κατά περίπτωση)). Η Πρόσκληση θα διευκρινίζει για ποια οικονομικά έτη θα απαιτούνται τα ως άνω στοιχεία.

Σε περίπτωση κατά την οποία τα ως άνω Πιστοποιητικά δεν εκδίδονται για τη συγκεκριμένη κατηγορία Συμμετεχόντων, τότε η Πρόσκληση θα ορίζει τα απαιτούμενα προς υποβολή έγγραφα/δικαιολογητικά.

2. Η ως άνω Πρόσκληση Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος θα συντάσσεται από το Τμήμα Εκμετάλλευσης και Διαχείρισης Ακινήτων της Διεύθυνσης Οικονομικών και θα αναρτάται με ευθύνη του ως άνω Τμήματος στον ιστότοπο της Εταιρίας.

3. Αρμόδιο όργανο για τον έλεγχο των δικαιολογητικών και για την αποσφράγιση των προσφορών θα είναι η Επιτροπή Μισθώσεων/Παραχωρήσεων, η οποία συντάσσει σχετικό Πρακτικό μετά τον έλεγχο των απαιτούμενων από την Πρόσκληση εγγράφων/δικαιολογητικών. Το Πρακτικό αυτό το αποστέλλει στο αρμόδιο Όργανο της Εταιρίας, το οποίο προβαίνει, κατά την ελεύθερη κρίση του, στην τελική επιλογή του αντισυμβαλλόμενου, όπως ορίζεται στο άρθρο 16 του παρόντος.

ΑΡΘΡΟ 6: ΕΓΓΥΗΣΗ

1. Με την υπογραφή κάθε σύμβασης, είτε αρχικής είτε κατόπιν ανανέωσης, κατατίθεται από το αντισυμβαλλόμενο μέρος εγγύηση υπέρ της ΔΕΘ-HELEXPO Α.Ε. ποσού ίσου με ένα (1) μηνιαίο αντάλλαγμα. Τα παραπάνω δεν ισχύουν για τις παραχωρήσεις χρήσης άνευ ανταλλάγματος.

Το ανωτέρω ποσό της εγγύησης σε καμία περίπτωση δε δύναται να συμψηφιστεί με μισθώματα/αποζημίωση χρήσης ή με οιαδήποτε άλλη οφειλή του αντισυμβαλλόμενου προς την ΔΕΘ-HELEXPO Α.Ε. Η εγγύηση θα επιστραφεί άτοκα στο αντισυμβαλλόμενο μέρος κατά την προσήκουσα αποχώρησή του από το ακίνητο και υπό την προϋπόθεση της καλής και προσήκουσας εκπλήρωσης των όρων της σύμβασης, καθώς και της τακτοποίησης των πάσης φύσεως οφειλών του κατά τη λήξη/λύση της. Σε περίπτωση παράβασης οποιουδήποτε όρου της σύμβασης, η εν λόγω εγγύηση καταπίπτει ως ποινική ρήτρα.

2. Στις περιπτώσεις που το αντάλλαγμα δεν είναι μηνιαίο, τυχόν εγγύηση θα συμφωνείται μεταξύ των μερών και θα αναφέρεται στους όρους της σύμβασης.

3. Η εφαρμογή εγγυήσεων και ποινικών ρητρών δεν αποκλείει το δικαίωμα της Εταιρίας να αξιώσει αποζημίωση από το αντισυμβαλλόμενο μέρος για κάθε επιπλέον βλάβη (συμπεριλαμβανομένων των δικαστικών εξόδων) που προκλήθηκε από την μη εκπλήρωση ή την πλημμελή εκπλήρωση της σύμβασης, ούτε επηρεάζει το δικαίωμα της Εταιρίας να καταγγείλει τη σύμβαση λόγω μη εκπλήρωσης.

ΑΡΘΡΟ 7: ΠΡΟΣΘΗΚΕΣ –ΕΡΓΑΣΙΕΣ

1.Ο μισθωτής/παραχωρησιούχος είναι υποχρεωμένος να υποβάλει προς έγκριση στην Τεχνική Διεύθυνση της ΔΕΘ-ΗΕΛΕΧΡΟ ΑΕ τα σχέδια για εργασίες που επιθυμεί να πραγματοποιήσει έχοντας εξασφαλίσει ο ίδιος ή δεσμευόμενος να εξασφαλίσει ο ίδιος τις τυχόν απαιτούμενες άδειες της Αρχής. Εάν εκμισθώνεται/παραχωρείται εξωτερικός χώρος ο μισθωτής/παραχωρησιούχος δεσμεύεται να τηρεί απαρέγκλιτα τους όρους και περιορισμούς που αναφέρονται στο υπ' αριθμ. πρωτ.5234(2014),31,823/16-09-2015 Έγγραφο του τμήματος Αστικού Σχεδιασμού της Γενικής Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Θεσσαλονίκης με θέμα: «Παροχή σύμφωνης γνώμης για τη ρύθμιση υπαίθριων κατασκευών και εξοπλισμού καταστημάτων σε χώρο καταστημάτων ιδιοκτησίας της ΔΕΘ- ΗΕΛΕΧΡΟ ΑΕ».

Σημειώνεται ότι κατά τη λύση ή λήξη της μίσθωσης/παραχώρησης το ακίνητο θα παραδίδεται στην αρχική του κατάσταση (στην κατάσταση που βρίσκονταν όταν του το παρέδωσε κατά την έναρξη της μίσθωσης). Ωστόσο, εναπόκειται αποκλειστικά στην διακριτική ευχέρεια της ΔΕΘ-ΗΕΛΕΧΡΟ ΑΕ κατά τη λύση ή λήξη της μίσθωσης/παραχώρησης να ζητήσει οποιαδήποτε μεταβολή και δαπάνη σύμφωνα με τα παραπάνω, είτε αναγκαία, είτε επωφελής, είτε πολυτελής, να παραμείνει προς όφελος της και του μισθίου και χωρίς αξίωση εκ μέρους του μισθωτή, αποζημίωσης ή αδικαιολόγητου πλουτισμού ή αφαίρεσης οποιουδήποτε κατασκευάσματος συνδέσει με το μίσθιο.

ΑΡΘΡΟ 8: ΣΥΝΤΗΡΗΣΗ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

1. Ο μισθωτής/παραχωρησιούχος υποχρεούται, καθ' όλη τη διάρκεια ισχύος της σύμβασης, να διατηρεί το ακίνητο σε καλή κατάσταση, με δικό του κόστος και δαπάνες, και να παραδώσει αυτό κατά τη λήξη/λύση με οποιοδήποτε τρόπο της σύμβασης στην κατάσταση που το παρέλαβε με την εξαίρεση που προβλέπεται στο παραπάνω άρθρο. Στην παραπάνω υποχρέωση περιλαμβάνεται η συντήρηση του ακινήτου με κατάλληλα υλικά καλής ποιότητας και σύμφωνα με τους κανόνες της τέχνης. Ο μισθωτής/παραχωρησιούχος φέρει κάθε ευθύνη (αστική, ποινική, διοικητική, κ.λπ.) για την εκτέλεση των παραπάνω εργασιών.

2. Ο μισθωτής/παραχωρησιούχος είναι υποχρεωμένος να τηρεί πιστά τις οδηγίες της ΔΕΘ-ΗΕΛΕΧΡΟ ΑΕ. που αφορούν την διαφύλαξη της ησυχίας, της υγείας, των χρηστών ηθών, της εργασίας, της ασφάλειας των υπολοίπων μισθωτών, παραχωρησιούχων, επισκεπτών, εκθετών και λοιπών χρηστών του ΔΕΣΚΘ την καθαριότητα του ακινήτου, την τοποθέτηση αντικειμένων σε κοινόχρηστους χώρους και γενικά στις λειτουργίες του ακινήτου και να αποφεύγει την πρόκληση ενοχλήσεως με ηχητικά, φωτιστικά ή άλλα μέσα στους περίοικους, στους εκθέτες της

ΔΕΘ-HELEXPO Α.Ε. ή στους υπόλοιπους χρήστες του Διεθνούς Εκθεσιακού Κέντρου Θεσσαλονίκης.

3. Ο μισθωτής/παραχωρησιούχος οφείλει να εκδίδει με δική του ευθύνη, όλα τα προβλεπόμενα από τη νομοθεσία πιστοποιητικά, καθώς και κάθε αναγκαία άδεια για την λειτουργία του μισθίου και η Εταιρία ουδεμία ευθύνη φέρει από την τυχόν μη έκδοση αδειάς ή/και πιστοποιητικού.

4. Οφείλει, επίσης, να επισκευάζει και αποκαθιστά, με δαπάνες του, κάθε βλάβη ή φθορά του ακινήτου και των εγκαταστάσεων κλιματισμού, ηλεκτρικού ρεύματος, ύδρευσης, αποχέτευσης, χώρων υγιεινής κλπ. που οφείλεται σε υπαιτιότητα του. Αν διαπιστωθεί αμέλεια (χρονικής ή ποιοτικής φύσεως) από πλευράς του μισθωτή/παραχωρησιούχου στην αποκατάσταση της βλάβης ή δεν ανευρίσκεται σε πρώτη αναζήτησή του, η ΔΕΘ-HELEXPO Α.Ε. διατηρεί το δικαίωμα άμεσης, χωρίς προειδοποίηση, επέμβασης με δικά της συνεργεία και η δαπάνη θα βαρύνει το μισθωτή/παραχωρησιούχο .

5. Η ΔΕΘ-HELEXPO Α.Ε. υποχρεούται να προβαίνει στην αποκατάσταση οιασδήποτε φθοράς ή βλάβης του ακινήτου ή των εγκαταστάσεών του, μη οφειλόμενης στην κακή εκ μέρους του αντισυμβαλλόμενου μέρους χρήση.

ΑΡΘΡΟ 9: ΣΥΜΒΑΣΗ

1. Όλες οι συμβάσεις που συνάπτονται στο πλαίσιο του παρόντος Κανονισμού καταρτίζονται εγγράφως.

2. Στη σύμβαση περιλαμβάνονται τουλάχιστον τα ακόλουθα στοιχεία:

α) τα στοιχεία των συμβαλλομένων και οι εκπρόσωποί τους,

β) η περιγραφή του ακινήτου προς μίσθωση/παραχώρηση,

γ) το συμβατικό αντάλλαγμα , ο χρόνος καταβολής του και η καταβολή σε τραπεζικό λογαριασμό,

ε) τυχόν προβλεπόμενες ποινικές ρήτρες, σε περίπτωση υπερημερίας ή μεταβολής των στοιχείων του αντισυμβαλλόμενου μέρους,

στ) οι υποχρεώσεις των συμβαλλομένων,

3. Εφόσον κρίνεται επιβεβλημένο, η σύμβαση μπορεί να τροποποιηθεί οποτεδήποτε, εφόσον συμφωνήσουν προς τούτο και τα δυο συμβαλλόμενα μέρη.

ΑΡΘΡΟ 10: ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΣΥΜΒΑΣΕΩΝ

1. Η διάρκεια της σύμβασης κάθε ακινήτου που εμπίπτει στο πεδίο εφαρμογής του παρόντος Κανονισμού εκκινεί από τους έξι (6) μήνες, και η διάρκεια της καθορίζεται

από κοινή συμφωνία των μερών ή όπως ορίζεται στην Πρόσκληση Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος και αναφέρεται ρητά στη σύμβαση.

ΑΡΘΡΟ 11: ΑΝΑΝΕΩΣΗ ΣΥΜΒΑΣΕΩΝ

1. Οι μισθωτές/παραχωρησιούχοι μπορούν, με έγγραφη αίτησή τους προς την ΔΕΘ HELEXPO A.E., πριν τη λήξη της σύμβασης (αποσβεστική προθεσμία), να ζητήσουν την ανανέωση της για χρονικό διάστημα της επιλογής τους, χωρίς η πρότασή τους αυτή να δεσμεύει την Εταιρία για το χρόνο της ανανέωσης.

2. Βασικές προϋποθέσεις ανανέωσης είναι:

α) να μην υφίστανται εκκρεμείς οφειλές απέναντι στη ΔΕΘ-HELEXPO A.E. ή αυτή να τελεί σε ρύθμιση/διακονισμό και αυτός να τηρείται.

β) να μην έχει διαπιστωθεί στο πρόσωπό του κάποιος από τους λόγους λύσης ή καταγγελίας της σύμβασης.

3. Εάν παρέλθει η συμβατική διάρκεια χωρίς εν τω μεταξύ να υπάρξει σχετική συμφωνία περί ανανέωσης, τότε η σύμβαση λύεται οριστικά, οι μισθωτές/παραχωρησιούχοι αποβάλλονται από το ακίνητο και δεν χωρεί ανανέωσή της.

ΑΡΘΡΟ 12: ΜΕΤΑΒΟΛΗ ΤΟΥ ΠΡΟΣΩΠΟΥ ΤΟΥ ΑΝΤΙΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΥ ΜΕΡΟΥΣ

1. Οι συμβάσεις που καταρτίζονται στο πλαίσιο του παρόντος Κανονισμού, καταρτίζονται με βάση το προφίλ, τις ιδιότητες και τις εγγυήσεις που παρέχει το αντισυμβαλλόμενο μέρος και έχοντας ως προϋπόθεση και δικαιοπρακτικό θεμέλιο την ταυτότητα αυτού.

2. Το αντισυμβαλλόμενο μέρος δεν μπορεί να εκχωρήσει τα δικαιώματα ή τις υποχρεώσεις που απορρέουν από τη συναφθείσα σύμβαση ή να επιτρέψει την μερική ή ολική χρήση του ακινήτου προς τρίτους, για οποιοδήποτε λόγο και σκοπό ή να μεταβιβάσει, ολικά ή μερικά, μόνιμα ή προσωρινά, την επιχείρηση που λειτουργεί στο ακίνητο, ή να αλλάξει τη μορφή αυτής, να συγχωνευθεί, να αλλάξει ιδιοκτησία ή έλεγχο, ή να μεταβιβάσει τις μετοχές/εταιρικά μερίδια του με αποτέλεσμα να μεταβιβαστεί η πλειοψηφία (51%) του μετοχικού ή εταιρικού κεφαλαίου σε άλλους, ή να αλλάξει σε οποιαδήποτε περίπτωση τη νομική του υπόσταση, χωρίς την προηγούμενη έγγραφη συναίνεση της Εταιρίας, η οποία χορηγείται κατά την ελεύθερη και απόλυτη κρίση της.

3. Η Εταιρία δύναται να προβαίνει σε καταγγελία της σύμβασης, εάν, συνεπεία μεταβολών, παραβιάζεται ο παρών Κανονισμός ή/και οι όροι της σύμβασης.

ΑΡΘΡΟ 13: ΥΠΕΡΗΜΕΡΙΑ

1. Σε περίπτωση κατά την οποία το αντάλλαγμα, ή οποιοδήποτε άλλο ποσό που οφείλεται στη ΔΕΘ-HELEXPO Α.Ε παραμένει ανεξόφλητο μετά την πάροδο της δήλης μέρας καταβολής του, το αντισυμβαλλόμενο μέρος θα καταβάλλει τον νόμιμο τόκο υπερημερίας, που ορίζεται εκάστοτε στην κείμενη νομοθεσία χωρίς να απαιτείται να γίνεται ειδική μνεία στη σύμβαση.

2. Η υποχρέωση καταβολής του ανταλλάγματος και οποιουδήποτε άλλου ποσού το οποίο είναι πληρωτέο στη ΔΕΘ-HELEXPO Α.Ε, βάσει του παρόντος Κανονισμού και της σύμβασης, δεν μπορεί να ανασταλεί, να επισχεθεί, να μετατεθεί ή να συμψηφιστεί από τον μισθωτή/παραχωρησιούχο, ακόμα και όταν το αντισυμβαλλόμενο μέρος έχει δικαίωμα ή αξίωση απέναντι στη ΔΕΘ-HELEXPO Α.Ε ή αντιρρήσεις σε θέματα μη συμμόρφωσης ή οποιοδήποτε άλλου είδους έναντι της ΔΕΘ-HELEXPO Α.Ε. Το αντισυμβαλλόμενο μέρος θα δικαιούται να ασκήσει τα εν λόγω δικαιώματα, αξιώσεις ή αντιρρήσεις μόνο μέσω ξεχωριστής δικαστικής διαδικασίας, υπό την προϋπόθεση ότι έχει συμμορφωθεί με τις συμβατικές του υποχρεώσεις και με τη δυνατότητα να αξιώσει την επιστροφή τυχόν αχρεωστήτως καταβληθέντων ποσών.

ΑΡΘΡΟ 14: ΟΧΛΗΣΗ ΥΠΕΡΗΜΕΡΟΥ ΜΙΣΘΩΤΗ/ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΙΟΥΧΟΥ

Σε περίπτωση υπερημερίας του αντισυμβαλλόμενου μέρους (Μισθωτή/Παραχωρησιούχου), πέρα από τις συνέπειες του άρθρου 13 του παρόντος, ήτοι έντοκη καταβολή του ανεξόφλητου ποσού, προβλέπεται η ακόλουθη διαδικασία: Αρχικά σε χρονικό διάστημα εντός δεκαπέντε (15) ημερών από τη μη εξόφληση, θα αποστέλλεται έγγραφη όχληση με τη μορφή επιστολής ή email ή με οποιοδήποτε πρόσφορο μέσο στην οποία θα καλείται ο αντισυμβαλλόμενος να εξοφλήσει ολοσχερώς την οφειλή του ή να προχωρήσει σε διακανονισμό αυτής εντός ευλόγου χρονικού διαστήματος το οποίο θα καθορίζεται κατά περίπτωση και δε θα ξεπερνά τους δυο μήνες. Μετά την άπρακτη παρέλευση δυο (2) μηνών χωρίς να έχει εξοφληθεί ολοσχερώς αυτό (ανεξόφλητο κεφάλαιο πλέον τόκων) ή να έχει προβεί ο αντισυμβαλλόμενος σε διακανονισμό της οφειλής του, το αρμόδιο νομικό τμήμα της Εταιρίας θα αποστέλλει Εξώδικο Πρόσκληση, η οποία θα συνιστά όχληση κατ' άρθρο 637 ΚΠολΔ με όλες τις εκ του νόμου προβλεπόμενες συνέπειες. Οι παραπάνω ενέργειες δεν αποκλείουν το δικαίωμα της Εταιρίας να καταγγείλει τη σύμβαση, να προχωρήσει σε κατάπτωση της εγγύησης, σε τυχόν επιβολή ποινικής ρήτηρας και να αξιώσει την ανόρθωση τυχόν άλλης ζημίας της. Σε περίπτωση δικαστικής διεκδίκησης των οφειλομένων με ή και χωρίς έκδοση διαταγής απόδοσης

μισθίου, το αντισυμβαλλόμενο μέρος θα επιβαρύνεται με όλα τα δικαστικά έξοδα και επιπλέον τη δαπάνη για τη σύνταξη και επίδοση της αρχικής Εξωδίκου Προσκήσεως.

ΑΡΘΡΟ 15: ΛΥΣΗ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

1. Η σύμβαση λύεται, κατόπιν καταγγελίας της ΔΕΘ-HELEXPO Α.Ε., στις ακόλουθες περιπτώσεις:

α) Αν παρέλθει ο συμβατικός χρόνος διάρκειάς της. Προφορική ή σιωπηρή αναμίσθωση, σιωπηρή παράταση ή ανανέωση δεν επιτρέπεται. Η για οποιοδήποτε λόγο παραμονή του αντισυμβαλλόμενου μέρους στο ακίνητο, μετά τη λήξη της σύμβασης δεν δημιουργεί κανένα δικαίωμα σε αυτόν, είτε από το άρθρο 611 Α.Κ., είτε από άλλη διάταξη νόμου.

β) Αν το αντισυμβαλλόμενο μέρος έχει οποιαδήποτε οφειλή προς τη ΔΕΘ-HELEXPO Α.Ε ή προβεί σε αυθαίρετες κατασκευές τόσο σε χώρους της Εταιρίας όσο και σε κοινόχρηστους χώρους ή χρησιμοποιεί αυτούς για εμπορία ή εναπόθεση προϊόντων ή δεν τηρεί τους κανόνες υγιεινής στο ακίνητο ή ρυπαίνει το χώρο με άχρηστα ή επικίνδυνα για τη δημόσια υγεία αντικείμενα.

γ) Αν πτωχεύσει ή τεθεί υπό εκκαθάριση το αντισυμβαλλόμενο μέρος, φυσικό ή νομικό πρόσωπο, ή τεθεί σε δικαστική συμπαράσταση το αντισυμβαλλόμενο μέρος.

δ) Αν το αντισυμβαλλόμενο μέρος παραβεί οποιονδήποτε όρο της σύμβασης που όλοι θεωρούνται ουσιώδεις.

2. Η ΔΕΘ-HELEXPO Α.Ε διατηρεί το δικαίωμα να λύσει μονομερώς τη σύμβαση πριν από τη λήξη της, για ρυμοτομικούς λόγους ή για λόγους μετεγκαταστάσεως, αναμορφώσεως και αναπλάσεως του χώρου και των εγκαταστάσεών της, χωρίς να είναι υποχρεωμένη να καταβάλει στο αντισυμβαλλόμενο μέρος οποιοδήποτε χρηματικό ποσό για αποζημίωσή του από την πρόωρη λύση της σύμβασης. Η μονομερής αυτή λύση της σύμβασης θα γίνει ύστερα από σχετική απόφαση της ΔΕΘ-HELEXPO Α.Ε, που θα κοινοποιηθεί εγγράφως στο αντισυμβαλλόμενο μέρος. Στην περίπτωση αυτή, το αντισυμβαλλόμενο μέρος υποχρεούται να αποδώσει στη ΔΕΘ-HELEXPO Α.Ε, μέσα σε εξήντα (60) ημέρες από σχετική, έγγραφη κοινοποίηση, το ακίνητο κενό και ελεύθερο.

3. Μετά τη λήξη, ή με οποιοδήποτε τρόπο λύση, της σύμβασης, το αντισυμβαλλόμενο μέρος υποχρεούται, χωρίς όχληση, να αποδώσει ελεύθερη τη χρήση του ακινήτου στην ΔΕΘ-HELEXPO Α.Ε στην κατάσταση που το παρέλαβε, και να παραδώσει σε πλήρη λειτουργία τα χρεωμένα σε αυτήν παραρτήματα και παρακολουθήματα του. Μέχρι την παράδοση ελεύθερης της χρήσεως του ακινήτου ή αποβολής του μισθωτή/παραχωρησιούχου δι' εκτέλεσης δικαστικής απόφασης ή

δυνάμει πρωτοκόλλου παράδοσης-παραλαβής, το αντισυμβαλλόμενο μέρος υποχρεούται να καταβάλει προς τη ΔΕΘ-HELEXPO A.E, για κάθε ημέρα μη απόδοσης του ακινήτου ημερήσια αποζημίωση χρήσεως, ίση με 100 ευρώ λόγω ποινικής ρήτρας, από τώρα συμφωνούμενης ως δίκαιης και εύλογης, παραιτουμένου του αντισυμβαλλόμενου μέρους από το δικαίωμα αμφισβήτησής της. Η ανωτέρω ορισμένη ποινική ρήτρα δεν αποκλείει το δικαίωμα της Εταιρίας να αξιώσει την αποκατάσταση κάθε επιπλέον θετικής ζημίας ή διαφυγόντων κερδών που τυχόν υποστεί. Συμφωνείται ότι το αντισυμβαλλόμενο μέρος δεν μπορεί να προβεί σε επίσχεση του ακινήτου για οποιοδήποτε λόγο και αιτία. Επιπλέον, το αντισυμβαλλόμενο μέρος θα καταβάλει και τις δαπάνες καταναλώσεως ηλεκτρικού ρεύματος και νερού, καθώς και τα Δημοτικά τέλη και όλες γενικά από τη σύμβαση πρόσθετες υποχρεώσεις και σε περίπτωση υπερημερίας, χωρίς όχληση, με τον νόμιμο τόκο υπερημερίας.

4. Με την επιφύλαξη παντός νομίμου δικαιώματος της, η Εταιρία δύναται να συμφωνήσει στην πρόωρη καταγγελία της σύμβασης εκ μέρους του αντισυμβαλλόμενου μέρους μόνο στην περίπτωση που έχει συμπληρωθεί τουλάχιστον ένας χρόνος από την έναρξη της σύμβασης, με προηγούμενη προειδοποίηση δυο (2) μηνών και αποζημίωση ενός μηνιαίου ανταλλάγματος. Σε περίπτωση κατά την οποία το αντάλλαγμα δεν είναι μηναίο, τότε η ως άνω αποζημίωση θα είναι ίση με το αντάλλαγμα που θα αντιστοιχούσε σε ένα διάστημα χρήσης ενός μήνα (π.χ. σε περίπτωση εξάμηνης μίσθωσης με αντάλλαγμα 6.000 ευρώ για και διάρκεια μίσθωσης/παραχώρησης έξι μήνες, η ως άνω αποζημίωση θα ανέρχεται στο ποσό των 1.000 ευρώ). Κατά τη διακριτική ευχέρεια της Εταιρίας και συνεκτιμωμένων των ειδικότερων συνθηκών της σύμβασης, δύναται να μην απαιτείται η προηγούμενη δίμηνη προειδοποίηση και η καταβολή της σχετικής αποζημίωσης για την καταγγελία.

5. Εάν η απόδοση του ακινήτου ή/και η εξόφληση των ληξιπρόθεσμων οφειλών κάθε είδους προς την ΔΕΘ-HELEXPO A.E λάβει χώρα από πλευράς αντισυμβαλλόμενου μέρους μετά από την εκκίνηση νομικών διαδικασιών, ο μισθωτής/παραχωρησιούχος επιβαρύνεται ο ίδιος με τα σχετικά έξοδα.

6. Σε περίπτωση που το αντισυμβαλλόμενο μέρος προβεί σε αυθαίρετες κατασκευές σε κοινόχρηστους χώρους ή χρησιμοποιεί αυτούς για εμπορία ή εναπόθεση προϊόντων, η ΔΕΘ-HELEXPO A.E δικαιούται να του επιβάλλει μέχρι την άρση της αυθαίρετης κατασκευής ή κατάληψης, ποινική ρήτρα ίση με 200 ευρώ ημερησίως .

ΑΡΘΡΟ 16: ΑΡΜΟΔΙΑ ΟΡΓΑΝΑ-ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΜΙΣΘΩΣΕΩΝ/ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΕΩΝ

1. Οι αποφάσεις για την ανάθεση συμβάσεων που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του Κανονισμού, λαμβάνονται από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας. Με απόφασή του το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας μπορεί να μεταβιβάσει, μερικώς ή συνολικώς, την ως άνω αρμοδιότητα σε μονομελή ή συλλογικά όργανα της Εταιρίας.
2. Όπου στον Κανονισμό γίνεται αναφορά στην Εταιρία και σε απόφαση, πράξη ή παράλειψη της Εταιρίας, νοείται ότι πρόκειται για απόφαση, πράξη ή παράλειψη του Διοικητικού Συμβουλίου της, εκτός αν η σχετική αρμοδιότητα έχει ρητά μεταβιβαστεί, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην ως άνω παράγραφο.
3. Απόφαση που λήφθηκε ή πράξη που διενεργήθηκε από αναρμόδιο όργανο της Εταιρίας, δεν πάσχει ακυρότητα, εφόσον εγκριθεί από το αρμόδιο Όργανο.
4. Με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου, ή σε περίπτωση σχετικής μεταφοράς της αρμοδιότητας αυτής στο σχετικό όργανο της Εταιρίας, κατά τα οριζόμενα στην παράγραφο 1 του παρόντος, συγκροτείται μια Επιτροπή Μισθώσεων/Παραχωρήσεων, η οποία έχει τριετή θητεία και αποτελείται από τρία (3) τακτικά μέλη, συμπεριλαμβανομένου του Προέδρου, και δυο (2) αναπληρωματικά. Η ως άνω Επιτροπή συγκροτείται από στελέχη της Εταιρίας ή/και μπορεί να διευρύνεται με τρίτα πρόσωπα για συγκεκριμένους λόγους μετά από απόφαση του, κατά τα ανωτέρω στην παρ. 1 του παρόντος αναφερόμενα, αρμοδίου Οργάνου. Τα μέλη μπορούν να αντικαθίσταται οποτεδήποτε με απόφαση του κατά τα ως άνω αναφερόμενα αρμοδίου Οργάνου, το οποίο ορίζει και αναπληρωματικά μέλη σε περίπτωση προσωρινού ή μόνιμου κωλύματος κάποιου εκ των μελών.
5. Η ως άνω Επιτροπή έχει τις εξής αρμοδιότητες, οι οποίες αφορούν αποκλειστικά τη διαδικασία σύναψης σύμβασης μέσω Πρόσκλησης Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος:
 - α) παραλαμβάνει και αποσφραγίζει τις προσφορές,
 - β) ελέγχει την πληρότητα και την ορθότητα των απαιτούμενων από την Πρόσκληση εγγραφών και δικαιολογητικών,
 - γ) συντάσσει πρακτικό που αφορά στον ως άνω έλεγχο, το οποίο και υποβάλλει στο κατά περίπτωση αρμόδιο Όργανο για τη λήψη της σχετικής απόφασης,
 - δ) Οιαδήποτε αρμοδιότητα ορίζεται στο παρόντα Κανονισμό ή στα έγγραφα της σύμβασης και, ιδίως, στην Πρόσκληση Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος
6. Η Επιτροπή αποφασίζει κατά πλειοψηφία.

ΑΡΘΡΟ 17: ΓΕΝΙΚΟΙ ΌΡΟΙ

1. Η Εταιρία δεν έχει καμία ευθύνη σε περίπτωση τυπικής ή ουσιαστικής απόρριψης προσφοράς ή τροποποίησής της, από την Πρόσκληση, προβλεπόμενης διαδικασίας ή ματαίωσης της εκμίσθωσης/παραχώρησης, σε οποιοδήποτε στάδιο της διαδικασίας και για οποιοδήποτε λόγο.
2. Κατά το διάστημα από την έναρξη τυχόν συζητήσεων, διαπραγματεύσεων, την ανακοίνωση του αποτελέσματος της διαδικασίας επιλογής και μέχρι την υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης/παραχώρησης χρήσης, όλες οι ενέργειες της Εταιρίας ή οιοδήποτε τρίτου, δεν παράγουν καμία υποχρέωση της ΔΕΘ-HELEXPO Α.Ε. και κανένα αντίστοιχο δικαίωμα του τρίτου μέρους.
3. Εάν η Εταιρία δεν έχει πλέον συμφέρον στην εκτέλεση της σύμβασης, δύναται να ακυρώσει ή ματαιώσει την οποιαδήποτε διαδικασία σύναψης αυτής, χωρίς οποιαδήποτε αποζημίωση του, κατά περίπτωση, ενδιαφερόμενου.
4. Σε περίπτωση που η Εταιρία, σε οποιοδήποτε χρόνο, επιτρέψει καθυστέρηση ή συμβατική παράβαση, παραλείπει να επιβάλει στον υπαίτιο οποιαδήποτε ποινική ρήτρα, ανεχθεί αντισυμβατική συμπεριφορά ή μειώσει πρόστιμο ή συμβατική επιβάρυνση, παρατείνει προθεσμία για τη συμμόρφωση σε υποχρέωση ή για την επίτευξη στόχου, προβεί σε πράξη ή παράλειψη που συνεπάγεται ανοχή υπαίτιας συμπεριφοράς ή μη επιβολή κυρώσεων, αυτό δεν δύναται να σημαίνει τροποποίηση των συμφωνημένων όρων της σύμβασης ή προηγούμενο που θα μπορεί να επικαλείται ο ωφελούμενος ή τρίτοι, αλλά απλή ανοχή η οποία ερμηνεύεται ως ένδειξη καλής πίστης και σύμφωνη με τα συναλλακτικά ήθη συμπεριφορά, από την οποία ουδεμία υποχρέωση γεννάται για την Εταιρία.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Θ'

ΤΕΛΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

ΑΡΘΡΟ 18: ΕΠΙΛΥΣΗ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

1. Όλες οι έννομες σχέσεις και οι διαφορές μεταξύ Εταιρίας και αντισυμβαλλόμενου μέρους, που προκύπτουν από την κατάρτιση, εκτέλεση και ερμηνεία συμβάσεων του παρόντος Κανονισμού, καθώς και από πράξη ή παράλειψη οργάνου της Εταιρίας ή συμβαλλομένου της, που σχετίζεται με την οικεία σύμβαση, διέπονται από το ελληνικό ουσιαστικό και δικονομικό δίκαιο. Αποκλειστικά αρμόδια για την επίλυση των ανωτέρω διαφορών είναι τα καθ' ύλην αρμόδια δικαστήρια της Θεσσαλονίκης,

εκτός εάν ρητά έχει ορισθεί ή συμφωνηθεί διαφορετικά στα έγγραφα της σύμβασης ή τη συναφθείσα σύμβαση.

ΑΡΘΡΟ 19: ΕΝΑΡΞΗ ΙΣΧΥΟΣ

1. Ο παρών Κανονισμός Συμβάσεων/Παραχωρήσεων εγκρίθηκε με την Αρ.67/7/15.07.2022 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου (Δ.Σ.) της Εταιρίας και τίθεται σε ισχύ από την ημερομηνία έγκρισης του από το Διοικητικό Σύμβουλο.
2. Έναντι των τρίτων, ο Κανονισμός, καθώς και κάθε τροποποίηση αυτού, ισχύει αυτοδίκαια από την ημέρα ανάρτησής του στον διαδικτυακό τόπο της Εταιρίας.
3. Μισθώσεις/παραχωρήσεις για τις οποίες έχει ήδη δημοσιευθεί πρόσκληση εκδήλωσης ενδιαφέροντος ή έχει συναφθεί σύμβαση πριν από την έγκριση του παρόντος, εξακολουθούν να διέπονται από τους όρους που ίσχυαν, κατά τη δημοσίευση της πρόσκλησης ή τη σύναψη της σύμβασης. Τροποποιήσεις υφιστάμενων συμβάσεων ρυθμίζονται από τον παρόντα Κανονισμό, εφόσον δεν αντίκεινται σε συμφωνηθέντες συμβατικούς όρους ή εφόσον το αντισυμβαλλόμενο μέρος συμφωνεί να τροποποιηθούν με βάση τον παρόντα Κανονισμό.