



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ
12 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 1983

ΤΕΥΧΟΣ ΠΡΩΤΟ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ
12

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΣΥΜΒΑΣΕΙΣ

- Τροποποίηση συμβάσεως ανάθεσης οικιστικής ανάπτυξης και οργανωμένης δομήσεως στη ζώνη ενεργού πολεοδομίας της περιοχής Ξάνθης. 1
- Τροποποίηση συμβάσεως ανάθεσης οικιστικής ανάπτυξης και οργανωμένης δομήσεως στη ζώνη ενεργού πολεοδομίας της περιοχής Κομοτηνής. 2

ΣΥΜΒΑΣΕΙΣ

(1)

Τροποποίηση Συμβάσεως 'Αναθέσεως Οικιστικής 'Αναπτύξεως και 'Οργανωμένης Δομήσεως στη Ζώνη 'Ενεργού Πολεοδομίας της περιοχής Ξάνθης

Σήμερα την 16 Δεκεμβρίου χίλια εννιακόσια ογδόντα δύο (1982) μεταξύ :

1. 'Αφ' ενός του 'Ελληνικού Δημοσίου καλουμένου στο έξις «τό Δημοσίο» εκπροσωπούμενου από τον 'Υπουργό Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος 'Αντώνιο Τρίτση, κάτοικο 'Αθηνών, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.Δ. 1003/71 που διατηρήθηκε σε ισχύ με το άρθρο 62 παρ. 3 του Ν. 947/1979 «Περί Οικιστικών Περιοχών»

2. 'Αφ' ετέρου της εδρεύουσας στην 'Αθήνα 'Ανωνύμου 'Εταιρείας με την επωνυμία «ΕΘΝΟΚΤΗΜΑΤΙΚΗ» 'Ανώνυμος 'Εταιρεία 'Ενεργού Πολεοδομίας 'Ιδιωτικής Οικονομίας ΕΚΤΕΝΕΠΟΛ, που έχει συσταθεί με την υπ' αριθμ. 172214/2.2.1973 απόφαση του 'Αναπληρωτού Νομάρχου του Διαμερίσματος 'Αθηνών που δημοσιεύθηκε στο υπ' αριθμ. Φ.Ε.Κ 76/7.2.1973 Δελτίο 'Ανωνύμων 'Εταιρειών και 'Εταιρειών Περιορισμένης Ευθύνης, καλουμένης στο έξις : ΕΚΤΕΝΕΠΟΛ εκπροσωπούμενης από τον 'Αντιπρόεδρο του Διοικητικού της Συμβουλίου Κωνσταντίνο Σοφούλη κάτοικο 'Αθηνών, σύμφωνα με την από 26.4.1982 απόφαση του Διοικητικού της Συμβουλίου επικυρωμένο αντίγραφο της οποίας επισυνάπτεται στη παρούσα σύμβαση

3. Και εκ τρίτου της εδρεύουσας στη 'Αθήνα 'Αγροτικής Τραπεζής της 'Ελλάδος καλουμένης στο έξις : Α.Τ.Ε. εκπροσωπούμενης από τον Διοικητή της Βασιλεία Καφίρη κάτοικο 'Αθηνών συμφωνήθηκαν και έγιναν αποδεκτά τα έξις :

*Άρθρο 1.

Προοίμιο

Μεταξύ του Δημοσίου και της ΕΚΤΕΝΕΠΟΛ έχει υπογραφεί ή από 13 Μαρτίου 1980 Σύμβαση ανάθεσης της οικιστικής ανάπτυξεως στη Ζώνη 'Ενεργού Πολεοδομίας (ΖΕΠ) της περιοχής Ξάνθης (έφεξις αναφερομένης ως « 'Αρχική Σύμβαση ») που δημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ 89Α/18.4.1980

'Εξάλλου το μέν Δημόσιο με την από 11 Αύγουστου 1982 απόφαση του Κυβερνητικού Συμβουλίου ενδιαφέρεται για την εκτέλεση του προγράμματος οικιστικής εγκατάστασης στη Ξάνθη ή δέ τρίτη συμβαλλομένη ΑΤΕ στα πλαίσια της παραπάνω απόφασης ενδιαφέρεται για την εξέυρεση 108 κατοικιών στην περιοχή Ξάνθης για τη στέγαση παλιννοστούντων όμογενών.

Κατόπιν αυτών οι συμβαλλόμενοι τροποποιούν την παραπάνω από 13 Μαρτίου 1980 μεταξύ του Δημοσίου και της ΕΚΤΕΝΕΠΟΛ σύμβαση και ρυθμίζουν συγχρόνως με την παρούσα τις συμβατικές σχέσεις των δύο πρώτων συμβαλλομένων με την ΑΤΕ

'Η παρούσα σύμβαση που στο έξις θα αναφέρεται σάν ΕΙΔΙΚΗ ΣΥΜΒΑΣΗ άφρ' αποκλειστικά την περιοχή της ΖΕΠ που περιλαμβάνει τα οικοδομικά τετράγωνα 13,16 και μέρος του 3 της Α Φάσεως της ΖΕΠ Ξάνθης και που στο έξις θα αναφέρεται σάν « Ειδική Ζώνη »

*Άρθρο 2.

'Αντικείμενο της ΕΙΔΙΚΗΣ ΣΥΜΒΑΣΕΩΣ

1. Με την παρούσα ΕΙΔΙΚΗ ΣΥΜΒΑΣΗ ή υλοποίηση του οικιστικού προγράμματος στην Ειδική Ζώνη συμφωνείται ότι θα περιλαμβάνει την ανέγερση συνολικά 108 κατοικιών και την κατασκευή των άπαραιτήτων έργων τεχνικής υποδομής και διαμορφώσεως του περιβάλλοντος.

2. Το μέρος αυτό του οικιστικού προγράμματος θα πραγματοποιηθεί μέσα στην περιοχή της Ειδικής Ζώνης και ή υλοποίησή του θα κατανεμηθεί χρονικά σε δύο φάσεις όπως καθορίζεται στο άρθρο 9 παρ. 1 με την ανέγερση 108 κατοικιών και την κατασκευή των έργων της συνοδευτικής τους υποδομής.

3. 'Η ΕΚΤΕΝΕΠΟΛ μπορεί να χρησιμοποιήσει, κατά την απόλυτη κρίση της, τρίτους για την εκπόνηση των μελετών, την κατασκευή των έργων και εν γένει

για την εκπλήρωση των όω της ΕΙΔ.ΚΗΣ ΣΥΜΒΑΣΕΩΣ με όρους που θα συμφωνεί ελεύθερα μαζί τους.

Άρθρο 3.

Ίσχύς της Ειδικής Συμβάσεως

1. Η ισχύς της Ειδικής Συμβάσεως αρχίζει από της υπογραφής της

2. Το Δημόσιο αναλαμβάνει την υποχρέωση να δημοσιεύσει την ΕΙΔΙΚΗ ΣΥΜΒΑΣΗ στην Έφημερίδα της Κυβερνήσεως σύμφωνα με το άρθρο 12 παραγρ. 2 του Ν.Δ. 1003/71 που διατηρήθηκε σε ισχύ για το οικιστικό πρόγραμμα Ξάνθης με το άρθρο 62 παρ. 3 του Ν. 947/1979.

3. Αν παρέλθει τρίμηνο χωρίς να εκπληρωθεί ή κατά την προηγούμενη παράγραφο υποχρέωση το Δημόσιο ή ΕΚΤΕΝΕΠΟΑ θα δικαιούται να ζητήσει ανάλογη παράταση των συμβατικών προθεσμιών.

Άρθρο 4.

Ίδιοκτησία τη γής

1. Ολόκληρη ή έκταση της Ειδικής Ζώνης ανήκει στην ΕΚΤΕΝΕΠΟΑ.

2. Το Δημόσιο και οι Όργανισμοι Κοινής Ωφελείας ΔΕΗ - ΟΤΕ ΟΣΚ, κλπ. θα αποκτήσουν με δική του μέριμνα τις προσδιορισμένες στο Παράρτημα της ΑΡΧΙΚΗΣ ΣΥΜΒΑΣΕΩΣ ή σε περίπτωση μη προσδιορισμού τις κατόπιν συνεννοήσεων με τη ΕΚΤΕΝΕΠΟΑ κρινόμενες σαν απαραίτητες εκτάσεις, για την κατασκευή έργων που θα εκτελέσουν.

3. Οι χώροι όλων των φάσεων, που προβλέπονται ως κοινόχρηστοι με την έννοια του Ν.Δ. της 17.7.1923 «Περί σχεδίων πόλεων κλπ» θεωρούνται κοινόχρηστοι και παραδίδονται σε κοινή χρήση μετά την ολοκλήρωση όλων των έργων και κατασκευών. Το Δημόσιο και η ΑΤΕ υποχρεούνται να διασφαλίσουν την αδιάκωλυτη νομή και κατοχή των χώρων μέσα στους όποιους η ΕΚΤΕΝΕΠΟΑ θα εκτελέσει οιαδήποτε έργα

Άρθρο 5.

Συμμετοχή του Δημοσίου στο Κόστος

1. Το Δημόσιο υποχρεούται να καταβάλει στην ΕΚΤΕΝΕΠΟΑ :

α) Το κόστος που αναλογεί στην Ειδική Ζώνη επί των έργων υποδομής, περιλαμβανομένης της κατασκευής του δικτύου δικτύου πεζοδρόμων, και χώρων σταθμεύσεως δικτύων ύδρευσεως αποχετεύσεως βιολογικού καθαρισμού και διοχετεύσεως όμβριων χώρων πρασίνου πλατειών παιδικής χαράς, παιδοτόπων, β) το οργανωτικό κόστος προσδιοριζόμενο σε 7% επί του κόστους των παραπάνω κατασκευών και του κόστους ανέγερσεως κατοικιών, γ) ύψελος της ΕΚΤΕΝΕΠΟΑ υπολογιζόμενο σε 3% επί όλων των παραπάνω στοιχείων κόστους και δ) την κατ' άρθρο 13 παρ. 4 φορολογική επιβάρυνση

2. Από τα παραπάνω οφειλόμενα ποσά το Δημόσιο θα καταβάλει στην ΕΚΤΕΝΕΠΟΑ δηλ. 20.000.000 σε δύο (2) μήνες από σήμερα.

Το υπόλοιπο της οφειλής του Δημοσίου εξευρισκόμενο απολογιστικά θα καταβληθεί μέσα σε ένα μήνα από την αποπεράτωση του προγράμματος

Το παραπάνω ποσό θα καταβληθεί στην ΕΚΤΕΝΕΠΟΑ σαν επιχορήγηση από κονδύλια των Δημοσίων Έπενδύσεων με μέριμνα του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος

Άρθρο 6.

Έργασις του Αναδόχου του Δημοσίου και Τρίτων

1. Η ΕΚΤΕΝΕΠΟΑ θα κατασκευάσει τα έργα της περιοχής κατοικίας ήτοι 108 κατοικίες συνολικού έμβαδου

10.250 τ.μ. με την εξής κατανομή : 66 κατοικίες 3 δωματίων, 30 κατοικίες 4 δωματίων, 12 κατοικίες 5 δωματίων.

2. Τα έργα που θα εκτελέσουν ή ΔΕΗ και ο ΟΤΕ θα είναι τα απαραίτητα για την εξυπηρέτηση του οικισμού (ήλεκτροδότηση ήλεκτροφωτισμός τηλεφωνοδότηση), θα πρέπει να προσαρμόζονται με τις προδιαγραφές του Παραρτήματος της Αρχικής Συμβάσεως και θα εκτελεστούν με βάση το χρονοδιάγραμμα του άρθρου 9 και με δαπάνες των οργανισμών αυτών.

Το Δημόσιο θα εξασφαλίζει την έγκαιρη και σύμφωνα με τις προδιαγραφές κατασκευή τους και την αποφυγή κάθε παραλείψεως, καθυστέρησης ή κακοτεχνίας των παραπάνω οργανισμών.

Άρθρο 7.

Διαδικασία έγκρίσεως μελετών.

Οι όροι δομήσεως, τα οικοδομικά τετράγωνα, οι κοινόχρηστοι χώροι και τα λοιπά συναφή στοιχεία για την περιοχή της Ειδικής Ζώνης, ρυθμίζονται από την κείμενη πολεοδομική νομοθεσία και από το Προεδρικό Διάταγμα με το οποίο έχει έγκριθεί κατά τις κείμενες διατάξεις ή Πολεοδομική Μελέτη που περιλαμβάνεται στο παράρτημα της Αρχικής Συμβάσεως.

Άρθρο 8.

Οικοδομικές άδειες

Το Δημόσιο υποχρεούται να εξασφαλίζει την άμεση έκδοση των οικοδομικών αδειών σύμφωνα με την από 11.8.1982 απόφαση του Κυβερνητικού Συμβουλίου.

Άρθρο 9.

Χρονοδιάγραμμα κατασκευής

1. Η κατασκευή 84 από τις 108 κατοικίες θα εκτελεσθεί και θα ολοκληρωθεί μέχρι της 30ης Ιουνίου 1983, των δε υπολοίπων 24 μέχρι της 31ης Αυγούστου 1983.

2. Η προθεσμία αυτή θα παρατείνεται στις περιπτώσεις που προβλέπεται στην Αρχική Σύμβαση ή στην παρούσα ή καθ' όλο το διάστημα που λόγοι ανωτέρας βίας έμποδίζουν την πρόοδο των εργασιών ή μετά από συμφωνία των συμβαλλομένων.

Άρθρο 10.

Διάθεση κατοικιών.

1. Το σύνολο των 108 κατοικιών στην Ειδική Ζώνη θα διατεθεί προς πώληση από την ΕΚΤΕΝΕΠΟΑ στους παλιν-νοστούντες όμογενείς με υπόδειξη της ΑΤΕ

Το τίμημα διαθέσεως των παραπάνω κατοικιών που θα είναι το κατασκευαστικό κόστος πλέον 3% επ' αυτού, θα καταβάλλεται στην ΕΚΤΕΝΕΠΟΑ από τους άνω άγοραστές μετά από κάθε πώληση κατοικίας

2. Μετά τη διάθεση όλων των κατοικιών και πάντως όχι αργότερα από δώδεκα (12) μήνες από την αποπεράτωση των κατοικιών και των άλλων προβλεπομένων έργων, το σύνολο των χρημάτων που θα έχει είσπραχθεί από την ΕΚΤΕΝΕΠΟΑ θα πρέπει να ανέρχεται σε ποσό ίσο με το πραγματικό κόστος εξευρισκόμενο απολογιστικά μετ' απαί-ρηση των ποσών που θα έχει καταβάλει το Δημόσιο σύμφωνα με το άρθρο 5 πλέον ποσοστού 3% και πλέον της κατ' άρθρο 13 παρ. 4 φορολογικής επιβαρύνσεως. Κατοικίες που δεν θα έχουν πουληθεί εντός της παραπάνω προθεσμίας θα μπορού-ν να διατεθούν ελεύθερα από την ΕΚΤΕΝΕΠΟΑ

3. Το κόστος και το ποσοστό κέρδους 3% που καθορίζεται παραπάνω αναφέρεται στο κόστος κάθε κατοικίας

4. Αύξηση του τελικού κόστους και επομένως των τιμών διαθέσεως θα επέρχεται αυτομάτως σε περίπτωση αύξη-σεως του επιτοκίου χρηματοδότησεως του προβλεπόμενου στο άρθρο 11 της Συμβάσεως.

Τὸ ποσὸ αὐξήσεως τοῦ τελικοῦ κόστους τῶν κατοικιῶν ἀπὸ τὴν αἰτία αὐτὴ θὰ βρίσκεται βάσει τῆς διαφορᾶς ἐπιτοκίου ἐφαρμοζομένης ἐπὶ τοῦ τελικοῦ κόστους καὶ γιὰ τὸ χρόνον κατὰ τὸν ὁποῖο μέχρι τῆς διαθέσεως κάθε κατοικίας ἴσχυσε τὸ ἠυξημένο ἐπιτόκιο.

Ἄρθρο 11.

Χρηματοδότηση

1. Γίνεται μνεία τῆς ἀπὸ 11.8.1982 ἀποφάσεως τοῦ Κυβερνητικοῦ Συμβουλίου μετὰ τὴν ὁποία ἐγκρίθηκε κατ' ἀρχὴν ἡ δανειοδότηση τῆς ΕΚΤΕΝΕΠΟΛ καὶ καθορίστηκε ἐπιτόκιο 5% ἐτησίως.

Τὰ ἀνωτέρω συμφωνεῖται ὅτι ἀποτελοῦν οὐσιώδη στοιχεῖα τῆς ΕΙΔΙΚΗΣ ΣΥΜΒΑΣΕΩΣ ὥστε ὁποιαδήποτε μεταβολὴ τους θὰ ἀποτελεῖ λόγο γιὰ τὴν ΕΚΤΕΝΕΠΟΛ νὰ ζητήσῃ τὴν τροποποίηση τῆς ΕΙΔΙΚΗΣ ΣΥΜΒΑΣΕΩΣ ὡς πρὸς τὸ χρόνο ἐκτελέσεως, τὸν ἀριθμὸ τῶν κατοικιῶν ποὺ θὰ κατασκευασθοῦν καὶ τὴν τιμὴν διαθέσεώς τους.

Οἱ τροποποιήσεις αὐτὲς θὰ ἀποτελέσουν ἀντικείμενον συμφωνίας τῶν συμβαλλομένων ἢ τῆς κατὰ τὸ ἄρθρο 14 διαιτησίας μετὰ κριτήριο τὴν ὀρθολογικότερη ἐκτέλεσι. τοῦ οἰκιστικοῦ προγράμματος καὶ τὴν ἀποφυγὴν διαταράξεως τοῦ οἰκονομικοῦ προγραμματισμοῦ τοῦ ἔργου.

2. Ἡ χρηματοδότηση τῶν δικαιούχων γιὰ τὴν ἀγορὰ κατοικιῶν θὰ γίνῃ ἀπὸ τὴν Ἑθνικὴ Κτηματικὴ Τράπεζα τῆς Ἑλλάδος ὑπὸ τοὺς ὅρους τῆς ἀπὸ 11.8.1982 ἀποφάσεως τοῦ Κυβερνητικοῦ Συμβουλίου.

Ἄρθρο 12.

Υποχρεώσεις Συμβαλλομένων Κυρώσεις

1. Ἡ ΕΚΤΕΝΕΠΟΛ ὑποχρεοῦται νὰ ἐκτελέσῃ τὸ ἔργο τῆς οἰκιστικῆς ἀναπτύξεως τῆς Εἰδικῆς Ζώνης μέσα στὴν προθεσμία τοῦ χρονοδιαγράμματος τοῦ ἁρθροῦ 9. Σὲ περίπτωση ὑπερβάσεως τῆς προθεσμίας τοῦ ἁρθροῦ 9 ἡ ΕΚΤΕΝΕΠΟΛ θὰ ὑπόκειται στὶς ἀκόλουθες ποινικὲς ρῆτρες οἱ ὁποῖες θὰ περιέχονται στὸ Δημόσιο κατὰ 80% καὶ στὴν ΑΤΕ κατὰ 20%.

Γιὰ τὴν καθυστέρηση ὁλοκληρώσεως τῶν 108 κατοικιῶν, πέραν τῶν δύο μηνῶν ἀπὸ τὸ χρόνο ποὺ προβλέπει τὸ κατ' ἄρθρο 9 χρονοδιάγραμμα, συνομολογεῖται ποινικὴ ρῆτρα δραχμῶν τριάντα χιλιάδων (30.000) ἀνὰ κατοικία, ποὺ δὲν εἶναι ἔτοιμη γιὰ χρῆση καὶ μῆνα καὶ γιὰ διάστημα δύο μηνῶν. Μετὰ τὴν πάροδο τῶν δύο αὐτῶν μηνῶν καὶ γιὰ διάστημα δύο ἀκόμη μηνῶν ἡ ποινικὴ ρῆτρα αὐξάνεται σὲ σαράντα πέντε χιλιάδες (45.000) δρχ. ἀνὰ κατοικία, ποὺ δὲν εἶναι ἔτοιμη, γιὰ χρῆση, καὶ μῆνα.

Τέλος μετὰ τὴν πάροδο καὶ τοῦ δευτέρου αὐτοῦ διμήνου, ἡ ποινικὴ ρῆτρα αὐξάνεται σὲ ἑξήντα χιλιάδες (60.000) δρχ. ἀνὰ κατοικία, ποὺ δὲν εἶναι ἔτοιμη γιὰ χρῆση, καὶ μῆνα.

Οἱ παραπάνω ποινικὲς ρῆτρες συμφωνεῖται ὅτι εἶναι εὐλόγες καὶ ἀνταποκρινόμενες στὸ συμβατικὸ ἀντικείμενο καὶ πάντως ἡ ΕΚΤΕΝΕΠΟΛ παραιτεῖται ἀπὸ τὸ δικαίωμα νὰ ζητήσῃ περιορισμὸ ἢ μείωση τῶν ποινικῶν αὐτῶν ρητρῶν. Τὸ Δημόσιο ἢ καὶ ἡ ΑΤΕ ἔχουν τὸ δικαίωμα νὰ ζητήσουν καὶ κάθε ἄλλη θετικὴ ἢ ἀποθετικὴ τους ζημία καθ' ὃ μέρος ὑπερβαίνει τὸ ποσὸ τῶν ποινικῶν ρητρῶν ποὺ ἀναλογεῖ στὸν καθένα.

2. Σὲ περίπτωση ποὺ συμπληρωθεῖ ἐξάμηνος καθυστέρησης γιὰ τὴν ἀποπεράτωση τῶν ἐργασιῶν κατασκευῆς τῶν κατοικιῶν τὸ Δημόσιο δικαιούται μετὰ ἐγγράφου δῆλωσὴ τοῦ πρὸς τὴν ΕΚΤΕΝΕΠΟΛ νὰ τὴν κηρύξῃ ἐκπτώτῃ γιὰ τὰ ἔργα τῆς Εἰδικῆς Ζώνης ὅποτε τὸ Δημόσιο θὰ δικαιούται νὰ συνεχίσει τὸ ἔργο τῆς Οἰκιστικῆς Ἀναπτύξεως τῆς Εἰδικῆς Ζώνης εἴτε τὸ ἴδιο, εἴτε μετὰ ἄλλο ἀνάδοχο εἰδοποιώντας συγχρόνως τὴν ΑΤΕ.

Στὴν περίπτωση κηρύξεως τῆς ΕΚΤΕΝΕΠΟΛ ἐκπτώτου ὅλα τὰ ἀκίνητα τῆς Εἰδικῆς Ζώνης ποὺ ἀνήκουν στὴν ΕΚΤΕΝΕΠΟΛ θὰ μεταβιβαστοῦν στὸ Δημόσιο τὸ ὁποῖο θὰ

ὑποκατασταθεῖ στὰ δικαιώματα καὶ τὶς ὑποχρεώσεις τῆς ΕΚΤΕΝΕΠΟΛ ἀπέναντι στὴν ΑΤΕ δικαιούμενο νὰ ἀναθέσῃ τὴν ἀποπεράτωση τοῦ προγράμματος σὲ ἄλλο ἀνάδοχο. Πρὸς τοῦτο τὸ Δημόσιο καὶ ἡ ΕΚΤΕΝΕΠΟΛ μετὰ ἐγγράφου δῆλωσὴ τους, κοινοποιουμένη ἀμοιβαία μέσα σὲ τριάντα (30) μέρες ἀπὸ τὴν κήρυξή τῆς ΕΚΤΕΝΕΠΟΛ ἐκπτώτου, θὰ διορίσουν ἐκπροσώπους τους γιὰ τὴ σύνταξη πρωτοκόλλου παραδόσεως καὶ παραλαβῆς. Τὸ πρωτόκολλο θὰ περιλαμβάνει ἀπογραφικὰ βάσει ἐπιμετρήσεων, τὶς ἐκτελεσθεῖσες ἐργασίες τὰ παραδιδόμενα ὑλικά καὶ τὶς μελέτες. Μετὰ τὴν ἐκτέλεσιν αὐτῶν, θὰ ἐπακολουθήσῃ ἀποτίμηση τῶν παραληφθέντων.

Γιὰ τὴν ἀποτίμηση αὐτὴ θὰ λαμβάνονται ὑπόψη τὰ στοιχεῖα κόστους ποὺ προβλέπονται στὴν Ἀρχικὴ Σύμβαση καὶ στὴν παρούσα ΕΙΔΙΚΗ ΣΥΜΒΑΣΗ περιλαμβανομένου καὶ τοῦ κόστους τῆς γῆς ἀλλὰ τὸ ὕψος κάθε στοιχείου κόστους καὶ συνεπῶς καὶ τὸ σύνολο τῶν δαπανῶν τῆς ΕΚΤΕΝΕΠΟΛ, θὰ εὐρίσκονται ἀπολογιστικά. Γιὰ τὸ λόγο αὐτὸ ἡ ΕΚΤΕΝΕΠΟΛ ὑποχρεοῦται νὰ θέτῃ στὴ διάθεσιν τοῦ Δημοσίου ὅλα τὰ τηρούμενα ἀπὸ αὐτὴ βιβλία καὶ στοιχεῖα.

3. Σὲ περίπτωση διαφωνίας μετὰ τῆς ΕΚΤΕΝΕΠΟΛ καὶ τοῦ Δημοσίου ὡς πρὸς τὴν ὑπέρβαση τῶν προθεσμιῶν ἐνάρξεως ἢ ἐκτελέσεως τῶν ἔργων ἢ διαφωνίας τῶν ἐκπροσώπων τους, ὡς πρὸς τὸ ὕψος τῶν δαπανῶν τῆς ΕΚΤΕΝΕΠΟΛ ἢ σὲ περίπτωση ποὺ ἡ σύνταξη τοῦ πρωτοκόλλου καὶ τῆς ἀποτιμήσεως τῆς παραγράφου 2 καθυστερεῖ περισσότερο ἀπὸ ἑξῆ (6) μῆνες, καθέννας ἀπὸ τοὺς συμβαλλομένους σ' αὐτὴ τὴν ΕΙΔΙΚΗ ΣΥΜΒΑΣΗ θὰ δικαιούται νὰ προσφύγῃ στὴ διαιτησία ποὺ προβλέπει τὸ ἄρθρο 14 αὐτῆς τῆς ΕΙΔΙΚΗΣ ΣΥΜΒΑΣΕΩΣ.

4. Τὸ συνολικὸ ποσὸ τῶν δαπανῶν τῆς ΕΚΤΕΝΕΠΟΛ, ὅπως θὰ καθορισθεῖ μετὰ τὸ παραπάνω πρωτόκολλο καὶ τὴν ἀποτίμηση ἢ ἀπὸ τὸ διαιτητικὸ Δικαστήριον καὶ μετὰ συμφωνίαν τῶν ἐκκαθαρισμένων ἀπαιτήσεων τοῦ Δημοσίου καὶ τῆς ΑΤΕ περιλαμβανομένων καὶ τῶν ποινικῶν ρητρῶν θὰ καταβληθεῖ στὴν ΕΚΤΕΝΕΠΟΛ ἀπὸ τὸ Δημόσιο μέσα σὲ τέσσερις μῆνες ἀπὸ τὴν κοινοποίησιν στὸ Δημόσιο τοῦ πρωτοκόλλου καὶ τῆς ἀποτιμήσεως ἢ τῆς διαιτητικῆς ἀποφάσεως, ἢ δὲ ΕΚΤΕΝΕΠΟΛ ὑποχρεοῦται νὰ συμπράξῃ στὴν ὑπογραφὴ τοῦ ἀπαιτουμένου συμβολαιογραφικοῦ ἐγγράφου γιὰ τὴ μεταβίβαση τῆς κυριότητος τῶν ἀκινήτων ἐφ' ὅσον ζητηθεῖ τοῦτο ἀπὸ τὸ Δημόσιο ἢ καὶ τὴν ΑΤΕ.

5. Γιὰ τὴν ἐμπρόθεσμη καὶ σύμφωνα μετὰ τὴ ΣΥΜΒΑΣΗ ἐκτέλεση τῶν ἔργων, ἡ ΕΚΤΕΝΕΠΟΛ παρέδωσε σήμερον στὴν Α.Τ.Ε. τὴν ὑπ' ἀριθμ. 300/18 Νοεμβρίου 1982 ἐγγυητικὴ ἐπιστολὴ τῆς Ἑθνικῆς Κτηματικῆς Τράπεζας τῆς Ἑλλάδος γιὰ ποσὸ 1.000.000 δρχ. μῶν.

6. Ἡ ἐγγύηση αὐτὴ καὶ ἰσόποσο μέρος τῆς ἐγγυήσεως ποὺ δόθηκε ἀπὸ τὴν ΕΚΤΕΝΕΠΟΛ στὸ Δημόσιο κατὰ τὴν ὑπογραφή τῆς Ἀρχικῆς Συμβάσεως ἀναθέσεως, θὰ καλύπτουν κάθε τυχόν ἀπαιτήσιν τῆς ΑΤΕ καὶ τοῦ Δημοσίου ἀντίστοιχα, προερχόμενη ἀπὸ τὴν ἐφαρμογὴ τῆς ΕΙΔΙΚΗΣ ΣΥΜΒΑΣΕΩΣ αὐτῆς καὶ θὰ καταπίπτουν ὑπὲρ τῆς ΑΤΕ καὶ τοῦ Δημοσίου :

α) Ἐξ ὁλοκληρῶν σὲ περίπτωση κηρύξεως τῆς ΕΚΤΕΝΕΠΟΛ ἐκπτώτου συνομολογουμένης πρὸς τοῦτο ἰσοπόσου εἰδικῆς ποινικῆς ρῆτρας ὑπὲρ τοῦ Δημοσίου καὶ τῆς ΑΤΕ ἀντίστοιχα καὶ σὲ βῆρος τῆς ΕΚΤΕΝΕΠΟΛ. Ἡ κατάπτωση αὐτῆς ἐπέρχεται ὅταν ἡ κήρυξή τῆς ἐκπτώσεως ἀναγνωρισθεῖ ἀπὸ τὴ διαιτητικὴ ἀπόφαση σύμφωνα μετὰ τὸ ἄρθρο 14 τῆς ΕΙΔΙΚΗΣ ΣΥΜΒΑΣΕΩΣ.

β) Ἐξ ὁλοκληρῶν ἢ μερικῶς, σὲ περίπτωση ἐπιδιαιρέσεως καὶ μὴ καταβολῆς ὁποιοδήποτε ποσοῦ μετὰ διαιτητικὴ ἀπόφαση σὲ βῆρος τῆς ΕΚΤΕΝΕΠΟΛ καὶ ὑπὲρ τοῦ Δημοσίου ἢ καὶ τῆς ΑΤΕ ἀντίστοιχα, ὅποτε ἡ κατάπτωση θὰ περιορίζεται στὸ ποσὸ ποὺ θὰ ἐπιδιαιρεθεῖ στὸ Δημόσιο ἢ καὶ τὴν ΑΤΕ ἀντίστοιχα.

7. Οί παραπάνω έγγραυτικές επιστολές θα επιστραφούν στην ΕΚΤΕΝΕΠΟΑ ένα μήνα μετά την αποπεράτωση του όλου έργου εκτός εάν μέχρι της ημερομηνίας αυτής έχουν καταπέσει υπέρ του Δημοσίου και της ΑΤΕ ή εκκρεμεί στη διαιτησία άπαιτηση του Δημοσίου ή της ΑΤΕ κατά περίπτωση όποτε αναστέλλεται ή επιστροφή της αντίστοιχης έγγραυτικής επιστολής.

8. 'Η ΕΚΤΕΝΕΠΟΑ δέν υποχρεούται νά καταβάλει για τά έργα της Ειδικής Ζώνης πρὸς τὸ Εἰδικὸ Ταμείο Ἐφαρμογῆς Ρυθμιστικῶν καὶ Πολοδομοικῶν Σχεδίων (Ε-ΤΕΡΠΣ) τὸ δικαίωμα πού προβλέπεται ἀπὸ τὴν ἀρχική σύμβαση ἀναθέσεως τῆς 13.3.1980 καὶ ἀπὸ ἄλλες συμβάσεις ἀναθέσεως Οἰκιστικῶν Προγράμμάτων μεταξύ Δημοσίου καὶ ΕΚΤΕΝΕΠΟΑ καὶ για τὸ λόγο αὐτὸ ὅπου στίς συμβάσεις αὐτὲς γίνεται ἀναφορὰ στὰ καθαρὰ κέρδη τῆς ΕΚΤΕΝΕΠΟΑ θὰ ἀφαιροῦνται τὰ κέρδη πού ἀντιστοιχοῦν στὴν πραγματοποιήση τοῦ οἰκιστικοῦ προγράμματος στὴν Εἰδικὴ Ζώνη.

9. Τὸ Δημόσιο καὶ ἡ ΑΤΕ θὰ ἐκτελέσουν τίς ὑποχρεώσεις τους ἀπὸ τὴν Εἰδικὴ ΣΥΜΒΑΣΗ σύμφωνα μὲ τοὺς ὅρους τῆς, καὶ θὰ λάβουν ὅλα τὰ ἀπαραίτητα μέτρα για τὴν ἔρση ὁποιοδήποτε λόγο πού θὰ ἐμπόδιζε τὴν ἐκπλήρωση τῶν ὑποχρεώσεών τους αὐτῶν καὶ θὰ ἐξασφαλίσουν τὴν ἀπαιτούμενη συνεργασία τῶν ἄλλων δημοσίων φορέων καὶ ὀργανισμῶν.

Τὰ ἀνωτέρω δέν ἀπαλλάσσουν τὴν ΕΚΤΕΝΕΠΟΑ ἀπὸ τὴ μέριμνα για τίς ἐγκαιρες καὶ προσήκουσες ἐνέργειές της, πρὸς ὅλες τίς ἀρμόδιες ἀρχὲς καὶ Ὀργανισμούς.

10. Σὲ περίπτωσιν μὴ τηρήσεως τοῦ ὁρου αὐτοῦ ἢ ἂν ἀνσταλεῖ ἡ χρηματοδότηση τῆς ΕΚΤΕΝΕΠΟΑ ἐκτὸς τῶν προβλεπομένων ἀπὸ ἄλλες διατάξεις τῆς Εἰδικῆς ΣΥΜΒΑΣΕΩΣ, αὐτῆς οἱ προθεσμίες ἐκτελέσεως τῶν ἐπηρεαζομένων ἔργων θὰ παρατείνονται ἐπὶ ὅσο χρόνο καθίσταται ἀναγκαῖος ἀπὸ λόγους τεχνικοὺς ἢ οἰκονομικοὺς.

*Άρθρο 13.

Φορολογικὲς ρυθμίσεις

1. Οἱ συμβαλλόμενοι δηλώνουν ὅτι ἡ Εἰδικὴ ΣΥΜΒΑΣΗ αὐτὴ διαμορφώθηκε μὲ βάση τίς φορολογικὲς ἀπαλλαγὲς καὶ διαρρυθμίσεις πού προβλέπει ἡ ἰσχύουσα νομοθεσία καὶ εἰδικώτερα τὸ ἄρθρο 24 τοῦ Ν.Δ. 1003/71.

2. Μὲ τὴν ἐπιφύλαξιν ὅσων προβλέπονται στὴν παράγραφο 4 τοῦ ἄρθρου αὐτοῦ κάθε ἄλλη φορολογικὴ ἐπιβάρυνση τῆς ΕΚΤΕΝΕΠΟΑ πού ἤθελε ἐπιβληθεῖ σ' αὐτὴν πέρα ἀπ' αὐτὲς πού προέβλεπε τὸ ΝΔ 1003/71 ὅπως εἶχε ἐρμηνευτεῖ ἀπὸ τὸ ὑπ' ἀριθμ. Τ4211/31/29.12.1978 ἔγγραφο τοῦ Ὑπουργείου Οἰκονομικῶν θὰ προσαυξάνει τὸ κόστος τοῦ οἰκιστικοῦ προγράμματος καὶ ἀντίστοιχα τὴν τιμὴ διαθέσεως κατοικιῶν οἰκοδομῶν τῆς ζώνης μικτῆς χρήσεως καὶ διευθετημένης γῆς.

3. Σὲ περίπτωσιν πού οἱ φορολογικὲς ἢ ἄλλες ἀρχὲς ἐκδόσουν πράξεις ἀντίθετες μὲ τίς παραπάνω διατάξεις τὸ Δημόσιο θὰ λάβει τὰ ἀπαραίτητα διοικητικὰ ἢ νομοθετικὰ μέτρα για τὴν ἄμση ἔρση τῶν συνεπειῶν ἀπὸ τίς πράξεις αὐτὲς.

4. Ἐπειδὴ σύμφωνα μὲ τίς ἰσχύουσες διατάξεις νόμων ἡ ΕΚΤΕΝΕΠΟΑ θὰ φορολογηθεῖ ἐξωλογιστικὰ για τὸ φόρο εἰσοδήματος Νομικῶν Προσώπων μὲ συντελεστὴ ἐπὶ τῆς ἀξίας τῶν οἰκοδομῶν πού θὰ διαθέσει, ὁ φόρος πού θὰ προκύψει ἀπὸ τὸν παραπάνω ἐξωλογιστικὸ ὑπολογισμὸ καὶ καθ' ὃ μέρος θ' ἀναλογεῖ σὲ μὴ πραγματικὸ κέρδος τῆς ΕΚΤΕΝΕΠΟΑ ἀπὸ τὴν πώληση οἰκοδομῶν, θὰ προστίθεται στὸ κόστος προκειμένου μόνο νὰ προσδιορισθοῦν οἱ τιμὲς διαθέσεως τῶν οἰκοδομῶν αὐτῶν ἔτσι ὥστε τὸ συνολικὸ μετ' ἀφαίρεση φόρων ὄφελος τῆς ΕΚΤΕΝΕΠΟΑ νὰ εἶναι 3% ἐπὶ τοῦ πραγματικοῦ κόστους, μεῖον ὁ φόρος πού θ'

ἀναλογεῖσε πραγματικὰ στὸ ὄφελος αὐτὸ ἂν δὲν ἴσχυε ὁ ἐξωλογιστικὸς προσδιορισμὸς τοῦ ὄφελους.

5. Ἐπειδὴ ὅλα τὰ ἔργα ὑποδομῆς καὶ τὰ βασικὰ κοινόχρηστα πολοδομοικὰ ἔργα ἐξασφαλίζονται καὶ θὰ ἐκτελεσθοῦν ἀπὸ τὴν ΕΚΤΕΝΕΠΟΑ καὶ ὑπερκαλύπτουν τὰ ποσοστὰ πού προβλέπονται ἀπὸ τίς κατωτέρω διατάξεις δέν ἔχουν ἐφαρμογὴ στὴν προκειμένη περίπτωση οἱ διατάξεις τῶν ἄρθρων 17, 18, 19, 20 καὶ 21 τοῦ Ν. 947/1979, ἀφοῦ προορισμὸς τῶν εἰσφορῶν πού προβλέπονται οἱ διατάξεις αὐτὲς εἶναι ἀκριβῶς ἡ διάθεσή τους για τὴν ἐξασφάλιση τῶν κοινόχρηστων χώρων καὶ τὴν ἐκτέλεση τῶν ἔργων αὐτῶν.

*Άρθρο 14.

Διαιτησία

1. Διαφορὲς μεταξύ τῶν συμβαλλομένων πού ἀφοροῦν στὴν ἐρμηνεία ἢ τὴν ἐφαρμογὴ τῆς Εἰδικῆς ΣΥΜΒΑΣΕΩΣ θὰ λύνονται ἀπὸ τὴν μόνιμη ἐξαμελὴ ἐπιτροπὴ πού προβλέπει ἡ παράγραφος αὐτὴ καὶ σὲ περίπτωσιν ἀποτυχίας τῆς διαμεσολαβήσεως τῆς ἐπιτροπῆς οἱ διαφορὲς αὐτὲς θὰ λύνονται ἀπὸ τὴ διαιτησία πού προβλέπει ἡ παράγραφος 2 τοῦ ἄρθρου αὐτοῦ.

Μέσα σὲ δύο μῆνες ἀπὸ τὴν ὑπογραφή τῆς Εἰδικῆς ΣΥΜΒΑΣΕΩΣ καθένας ἀπὸ τοὺς συμβαλλομένους θὰ ὀρίσει δύο μέλη τῆς μόνιμης ἐπιτροπῆς καὶ θὰ γνωστοποιήσει ἐγγράφως τὰ ὀνόματα, τὴν ιδιότητα καὶ τὴ διευθυνσὴ τους σὲ καθένα ἀπὸ τοὺς συμβαλλομένους. Σὲ περίπτωσιν παραιτήσεως ἀνακλήσεως ἢ θανάτου οἰουδήποτε μέλους τῆς μόνιμης ἐπιτροπῆς ὁ συμβαλλόμενος πού διόρισε τὸ μέλος αὐτὸ θὰ γνωστοποιεῖ τὸν ἀντικαταστάτῃ του ἐγγράφως στοὺς ἄλλους συμβαλλομένους μέσα σὲ δεκαπέντε ἡμέρες ἀπὸ τὴν παραίτηση, τὴν ἀνάκληση ἢ τὸν θάνατο τοῦ ἀντικαθισταμένου.

Ἡ μόνιμη ἐπιτροπὴ θὰ ἀποφασίζει ἐλεύθερα για τὸν τόπο τὸν χρόνο καὶ τὴ διαδικασία τῶν συνεδριάσεών της καὶ τὰ συμπεράσματα της θὰ ἔχουν συμβουλευτικὸ χαρακτήρα για τοὺς συμβαλλομένους.

2. Ἐάν, για ὁποιοδήποτε λόγο ἡ μόνιμη ἐπιτροπὴ δέν καταλήξει ὁμόφωνα σὲ συγκεκριμένες λύσεις ἢ δέν ὑποδείξει μὲ τὸ πρακτικὸ της διαφορὲς λύσεις τῆς ὑπὸ ἐξέταση διαφορᾶς μέσα σὲ εἴκοσι ἡμέρες ἀπὸ τῆς σχετικῆς ἐγγράφου εἰδοποιήσεως τῆς ἐπιτροπῆς ἀπὸ τὸν συμβαλλόμενο πού προσφεύγει σ' αὐτὴν ἢ ἂν μέσα στίς ἐπόμενες εἴκοσι ἡμέρες οἱ συμβαλλόμενοι δέν ἀποδεχοῦν τὰ παραπάνω συμπεράσματα τῆς μόνιμης ἐπιτροπῆς ἢ δέν καταλήξουν σὲ ἄλλη συμβιβαστικὴ λύση τῆς διαφορᾶς, τότε ἡ διαμεσολάβηση τῆς μόνιμης ἐπιτροπῆς θὰ θεωρεῖται ὅτι ἀπέτυχε καὶ οἰαδήποτε τῶν συμβαλλομένων θὰ δικαιούται νὰ προσφύγει στὴ διαιτησία.

3. Ἡ διαιτησία θὰ διεξάγεται σύμφωνα μὲ τὴ διαδικασία τοῦ ἄρθρου 14 τῆς Ἀρχικῆς Συμβάσεως ὅπως τὸ ἄρθρο αὐτὸ τροποποιήθηκε καὶ ἰσχύει.

Ἄν ἡ διαφορά ἔχει προκύψει μεταξύ ὅλων τῶν συμβαλλομένων ὅλα τὰ δικαιώματα, οἱ ὑποχρεώσεις καὶ οἱ διαδικαστικὲς πράξεις πού προβλέπονται στὸ ἄρθρο αὐτὸ βαρύνουν καὶ ἀσκοῦνται ἀπὸ καθένα χωριστὰ ἀλλὰ ὁ διορισμὸς τοῦ διαιτητοῦ γίνεται ἀπὸ τὸ Δημόσιο για λογαριασμὸ καὶ τῆς ΑΤΕ.

4. Ὡς πρὸς τὰ ὑπόλοιπα πού δέν ρυθμίζονται εἰδικὰ παραπάνω ἰσχύουν οἱ περὶ διαιτησίας διατάξεις τοῦ Κ. Πολ. Δ.

*Άρθρο 15.

1. Καμμία τροποποίηση τῆς Εἰδικῆς ΣΥΜΒΑΣΕΩΣ δέν ἀναγνωρίζεται ἂν δέν γίνει γραπτῶς μεταξύ τῶν νομίμως ἐξουσιοδοτημένων ἐκπροσώπων τῶν συμβαλλομένων. Ἡ παράλειψη ἀσκήσεως δικαιοματῶν, ἡ ἀνοχή καταστάσεων ἀντιθέτων πρὸς τὴν Εἰδικὴ ΣΥΜΒΑΣΗ αὐτὴ καὶ ἡ καθυστέρηση στὴ λήψη τῶν μέτρων πού προβλέπει ἡ Εἰδικὴ ΣΥΜΒΑΣΗ ἀπὸ ὁποιοδήποτε συμβαλλόμενο σὲ καμμία περίπτωσιν δέν μπορεῖ νὰ θεωρηθεῖ σὰν σιωπηρὴ

παραίτησή του από δικαιώματά του ή αναγνώριση δικαιωμάτων στον άντισυμβαλλόμενο μη αναγνωριζόμενα από την ΕΙΔΙΚΗ ΣΥΜΒΑΣΗ

2. Η από 13 Μαρτίου 1980 άρχική σύμβαση ανάθεσεως του Οικιστικού Προγράμματος της ΖΕΠ Ξάνθης παραμένει σε ισχύ για τα έκτος της Ειδικής Ζώνης έργα καθώς και για τα έργα της Ειδικής Ζώνης στο μέτρο που δεν τροποποιείται από την παρούσα ΕΙΔΙΚΗ ΣΥΜΒΑΣΗ

Οι συμβαλλόμενοι συντάξανε την ΕΙΔΙΚΗ ΣΥΜΒΑΣΗ αυτή με πάγιο τέλος χροτοσήμου και την υπογράφουν ως ακολούθως

Οι Συμβαλλόμενοι
Για το Έλληνικό Δημόσιο
ΑΝΤΩΝΙΟΣ ΤΡΙΤΣΗΣ

Για την Έθνοκτηματική Α.Ε. Ένεργου Πολεοδομίας
Ίδιωτικής Οικονομίας - ΕΚΤΕΝΕΠΟΛ
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΣΟΦΟΥΛΗΣ

Για την Αγροτική Τράπεζα της Ελλάδος
ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΚΑΦΙΡΗΣ

(2)

Τροποποίηση Συμβάσεως 'Αναθέσεως Οικιστικής 'Αναπτύξεως και 'Οργανωμένης Δομήσεως στη Ζώνη Ένεργου Πολεοδομίας της περιοχής Κομοτηνής.

Σήμερα την 16 Δεκεμβρίου χίλια έννιακόσια ογδόντα δύο (1982) μεταξύ :

1. 'Αφ' ενός του Έλληνικού Δημοσίου καλουμένου στο έξις «τὸ Δημόσιο» εκπροσωπούμενου από τον 'Υπουργὸ Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος 'Αντώνιο Τρίτση, κάτοικο 'Αθηνών, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.Δ. 1003/71 που διατηρήθηκε σε ισχύ με τὸ ἄρθρο 62 παραγρ. 3 τοῦ Ν. 947/1979 «Περὶ Οἰκιστικῶν Περιοχῶν»

2. 'Αφ' ἐτέρου τῆς ἐδρεύουσας στὴν 'Αθήνα 'Ανω. 'Εταιρείας με τὴν ἐπωνυμία «ΕΘΝΟΚΤΗΜΑΤΙΚΗ» 'Ανώνυμος 'Εταιρεία Ένεργου Πολεοδομίας Ίδιωτικῆς Οἰκονομίας ΕΚΤΕΝΕΠΟΛ, πὸ ἔχει συσταθεῖ με τὴν ὑπ' ἀριθμ. 172214/2.2.1973 ἀπόφαση τοῦ 'Αναπληρωτοῦ Νομάρχου τοῦ Διαμερίσματος 'Αθηνῶν πὸν δημοσιεύθηκε στὸ ὑπ' ἀριθμ. Φ.Ε.Κ 76/7.2.1973 Δελτίο 'Ανωνύμων 'Εταιρειῶν καὶ 'Εταιρειῶν Περιορισμένης Εὐθύνης, καλουμένης στὸ ἐξις : ΕΚΤΕΝΕΠΟΛ εκπροσωπούμενης ἀπὸ τὸν 'Αντιπρόεδρο τοῦ Διοικητικοῦ τῆς Συμβουλίου Κωνσταντῖνο Σοφούλη κάτοικο 'Αθηνῶν, σύμφωνα με τὴν ἀπὸ 26.4.1982 ἀπόφαση τοῦ Διοικητικοῦ τῆς Συμβουλίου ἐπικυρωμένο ἀντίγραφο τῆς ὁποίας ἐπισυνάπτεται στὴ παρούσα σύμβαση

3. Καὶ ἐκ τρίτου τῆς ἐδρεύουσας στὴν 'Αθήνα 'Αγροτικῆς Τραπεζῆς τῆς 'Ελλάδος καλουμένης στὸ ἐξις : Α.Τ.Ε. εκπροσωπούμενης ἀπὸ τὸν Διοικητὴ τῆς Βασιλείου Καφίρη, κάτοικο 'Αθηνῶν συμφωνήθηκαν καὶ ἐγιναν ἀποδεκτὰ τὰ ἐξις :

"Ἀρθρο 1.

Προοίμιο

Μεταξὺ τοῦ Δημοσίου καὶ τῆς ΕΚΤΕΝΕΠΟΛ ἔχει υπογραφεῖ ἡ ἀπὸ 13 Μαρτίου 1980 Σύμβαση ἀναθέσεως τῆς οἰκιστικῆς ἀναπτύξεως στὴ Ζώνη Ένεργου Πολεοδομίας (ΖΕΠ) τῆς περιοχῆς Κομοτηνῆς (ἐφεξῆς ἀναφερομένης ὡς « 'Αρχικὴ Σύμβαση») πὸν δημοσιεύτηκε στὸ ΦΕΚ 88Α/18.4.1980

'Εξάλλου τὸ μὲν Δημόσιο με τὴν ἀπὸ 11 Αὐγούστου 1982 ἀπόφαση τοῦ Κυβερνητικοῦ Συμβουλίου ἐνδιαφέρεται γιὰ τὴν ἐκτέλεση τοῦ προγράμματος οἰκιστικῆς ἐγκατάστασης στὴν Κομοτηνὴ ἡ δὲ τρίτη συμβαλλομένη ΑΤΕ στὰ πλαίσια τῆς παραπάνω ἀπόφασης ἐνδιαφέρεται γιὰ τὴν ἐξέγερση 101 κατοικιῶν στὴν περιοχὴ Κομοτηνῆς γιὰ τὴ στήριξη πλινθοστρώσεων ὁμογενῶν.

Κατόπιν αὐτῶν οἱ συμβαλλόμενοι τροποποιοῦν τὴν παραπάνω ἀπὸ 13 Μαρτίου 1980 μεταξὺ τοῦ Δημοσίου καὶ τῆς ΕΚΤΕΝΕΠΟΛ σύμβαση καὶ ρυθμίζουν συγχρόνως με τὴν παρούσα τὶς συμβατικές σχέσεις τῶν δύο πρώτων συμβαλλομένων με τὴν ΑΤΕ

'Η παρούσα σύμβαση πὸν στὸ ἐξις θὰ ἀναφέρεται σὰν ΕΙΔΙΚΗ ΣΥΜΒΑΣΗ ἀφ' ἧς ἀποκλειστικὰ τὴν περιοχὴ τῆς ΖΕΠ πὸν περιλαμβάνει τὰ οἰκοδομικὰ τετράγωνα 19 καὶ 24 τῆς Α Φάσεως τῆς ΖΕΠ Κομοτηνῆς καὶ πὸν στὸ ἐξις θὰ ἀναφέρεται σὰν « Εἰδικὴ Ζώνη»

"Ἀρθρο 2.

'Αντικείμενο τῆς ΕΙΔΙΚΗΣ ΣΥΜΒΑΣΕΩΣ

1. Με τὴν παρούσα ΕΙΔΙΚΗ ΣΥΜΒΑΣΗ ἡ ὑλοποίηση τοῦ οἰκιστικοῦ προγράμματος στὴν Εἰδικὴ Ζώνη συμφωνεῖται ὅτι θὰ περιλαμβάνει τὴν ἀνέγερση συνολικὰ 101 κατοικιῶν καὶ τὴν κατασκευὴ τῶν ἀπαραίτητων ἔργων τεχνικῆς ὑποδομῆς καὶ διαμορφώσεως τοῦ περιβάλλοντος.

2. Τὸ μέρος αὐτὸ τοῦ οἰκιστικοῦ προγράμματος θὰ πραγματοποιηθεῖ μέσα στὴν περιοχὴ τῆς Εἰδικῆς Ζώνης καὶ ἡ ὑλοποίησή του θὰ κατανεμηθεῖ χρονικὰ σὲ μὴ φάση ὅπως καθορίζεται στὸ ἄρθρο 9 παρ. 1 με τὴν ἀνέγερση 101 κατοικιῶν καὶ τὴν κατασκευὴ τῶν ἔργων τῆς συνοδευτικῆς τους ὑποδομῆς.

3. 'Η ΕΚΤΕΝΕΠΟΛ μπορεῖ νὰ χρησιμοποῖ ἡσὶ, κατὰ τὴν ἀπόλυτη κρίση τῆς, τρίτους γιὰ τὴν ἐκπόνηση τῶν μελετῶν τὴν κατασκευὴ τῶν ἐργασιῶν καὶ ἐν γένει γιὰ τὴν ἐκπλήρωση τῶν ὅρων τῆς ΕΙΔΙΚΗΣ ΣΥΜΒΑΣΕΩΣ με ὁρους πὸν θὰ συμφωνεῖ ἐλεύθερα μαζί τους.

"Ἀρθρο 3.

'Ισχύς τῆς Εἰδικῆς Συμβάσεως

1. 'Η ἰσχύς τῆς Εἰδικῆς Συμβάσεως ἀρχίζει ἀπὸ τῆς υπογραφῆς τῆς

2. Τὸ Δημόσιο ἀναλαμβάνει τὴν ὑποχρέωση νὰ δημοσιεύσει τὴν ΕΙΔΙΚΗ ΣΥΜΒΑΣΗ στὴν 'Εφημερίδα τῆς Κυβερνήσεως σύμφωνα με τὸ ἄρθρο 12 παρ. 2 τοῦ Ν.Δ. 1003/71 πὸν διατηρήθηκε σὲ ἰσχύ γιὰ τὸ οἰκιστικὸ πρόγραμμα Κομοτηνῆς με τὸ ἄρθρο 62 παραγρ. 3 τοῦ Ν. 947/1979.

3. 'Αν παρέλθει τρίμηνο χωρὶς νὰ ἐκπληρωθεῖ ἡ κατὰ τὴν προηγούμενη παράγραφο ὑποχρέωση τοῦ Δημοσίου ἡ ΕΚΤΕΝΕΠΟΛ θὰ δικαιουται ἀ ζητήσῃ ἀνάλογη παράταση τῶν συμβατικῶν προθεσμιῶν.

"Ἀρθρο 4.

'Διοκτησία τῆ γῆς

1. 'Ολόκληρη ἡ ἔκταση τῆς Εἰδικῆς Ζώνης ἀνήκει στὴν ΕΚΤΕΝΕΠΟΛ.

2. Τὸ Δημόσιο καὶ οἱ 'Οργανισμοὶ Κοινῆς 'Ωφελείας ΔΕΗ - ΟΤΕ ΟΣΚ, κλπ. θὰ ἀποκτήσουν με δική τους μέριμνα τὶς προσδιορισμένες στὸ Παράρτημα τῆς ΑΡΧΙΚΗΣ ΣΥΜΒΑΣΕΩΣ ἡ σὲ περίπτωση μὴ προσδιορισμοῦ τὶς κατόπιν συνεννοήσεων με τὴν ΕΚΤΕΝΕΠΟΛ κρινόμενες σὰν ἀπαραίτητες ἐκτάσεις, γιὰ τὴν κατασκευὴ ἔργων πὸν θὰ ἐκτελέσουν.

3. Οἱ χώροι ὅλων τῶν φάσεων, πὸν προβλέπονται ὡς κοινὸχρηστοὶ με τὴν ἔννοια τοῦ Ν.Δ. τῆς 17.7.1923 «Περὶ σχεδίων πόλεων κλπ» θεωροῦνται κοινὸχρηστοὶ καὶ παραδίδονται σὲ κοινὴ χρῆση μετὰ τὴν ὁλοκλήρωση ὅλων τῶν ἔργων καὶ κατασκευῶν. Τὸ Δημόσιο ὑπ χρεοῦται νὰ διασφαλίσῃ τὴν ἀδιακώλυτη νομὴ καὶ κατοχὴ τῶν χώρων μέσα στοὺς ὁποίους ἡ ΕΚΤΕΝΕΠΟΛ θὰ ἐκτελέσει οἰαδήποτε ἔργα

"Ἀρθρο 5.

Συμμετοχὴ τοῦ Δημοσίου στὸ Κόστος

1. Τὸ Δημόσιο ὑποχρεοῦται νὰ καταβάλει στὴν ΕΚΤΕΝΕΠΟΛ :

α) Τὸ κόστος πὸν ἀναλογεῖ στὴν Εἰδικὴ Ζώνη ἐπὶ τῶν ἔργων ὑποδομῆς, περιλαμβανομένης τῆς κατασκευῆς τοῦ

οδικού δικτύου πεζοδρόμων, και χώρων σταθμεύσεως δικτύων ύδρευσεως αποχετεύσεως βιολογικού καθαρισμού και διοχετεύσεως όμβρίων, χώρων πρασίνου, πλατειών παιδικής χαράς, παιδοτόπων, β) το οργανωτικό κόστος προσδιοριζόμενο σε 7% επί του κόστους των παραπάνω κατασκευών και του κόστους ανεγέρσεως κατοικιών, γ) όφελος της ΕΚΤΕΝΕΠΟΑ υπολογιζόμενο σε 3% επί όλων των παραπάνω στοιχείων κόστους και δ) την κατ' άρθρο 13 παρ. 4 φορολογική επιβάρυνση

2. Από τα παραπάνω όφειλόμενα ποσά το Δημόσιο θα καταβάλει στην ΕΚΤΕΝΕΠΟΑ δρχ. 20.000.000 μέσα σε δύο (2) μήνες από σήμερα.

Το υπόλοιπο της όφειλης του Δημοσίου έξευρισκόμενο απολογιστικά θα καταβληθεί μέσα σε ένα μήνα από την αποπεράτωση του προγράμματος

Το παραπάνω ποσό θα καταβληθεί στην ΕΚΤΕΝΕΠΟΑ σάν επιχορήγηση από κονδύλια των Δημοσίων Έπενδύσεων με μέριμνα του Έργου Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος

Άρθρο 6.

Έργασίες του Αναδόχου του Δημοσίου και Τρίτων

1. Η ΕΚΤΕΝΕΠΟΑ θα κατασκευάσει τα έργα της περιοχής κατοικίας ήτοι 101 κατοικίες συνολικού έμβαδού 9.912 τ.μ. με την εξής κατανομή: 54 κατοικίες 3 δωματίων 37 κατοικίες 4 δωματίων 10 κατοικίες 5 δωματίων.

2. Τα έργα που θα εκτελέσουν ή ΔΕΗ και ό ΟΤΕ θα είναι τα απαραίτητα για την εξυπηρέτηση του οικισμού (ήλεκτροδότηση ήλεκτροφωτισμός τηλεφωνοδότηση), θα πρέπει να προσαρμόζονται με τις προδιαγραφές του Παραρτήματος της Αρχικής Συμβάσεως και θα εκτελεστούν με βάση το χρονοδιάγραμμα του άρθρου 9 και με δαπάνες των οργανισμών αυτών.

Το Δημόσιο θα εξασφαλίσει την εγκαίρη και σύμφωνα με τις προδιαγραφές κατασκευή τους και την αποφυγή κάθε παραλείψεως, καθυστέρησης ή κακοτεχνίας των παραπάνω οργανισμών.

Άρθρο 7.

Διαδικασία έγκρίσεως μελετών.

Οί όροι δομήσεως τα οικοδομικά τετράγωνα οί κοινόχρηστοι χώροι και τα λοιπά συναφή στοιχεία για την περιοχή της Ειδικής Ζώνης, ρυθμίζονται από την κείμενη πολεοδομική νομοθεσία και από το Προεδρικό Διάταγμα με το όποιο έχει έγκριθεί κατά τις κείμενες διατάξεις ή Πολεοδομική Μελέτη που περιλαμβάνεται στο παράρτημα, της Αρχικής Συμβάσεως.

Άρθρο 8.

Οικοδομικές ήδεις

Το Δημόσιο υποχρεούται να εξασφαλίσει την άμεση έκδοση των οικοδομικών άδειών σύμφωνα με την από 11.8.1982 απόφαση του Κυβερνητικού Συμβουλίου.

Άρθρο 9.

Χρονοδιάγραμμα κατασκευής

1. Η κατασκευή 101 κατοικιών θα εκπλεσθεί και θα ολοκληρωθεί μέχρι της 15 Ίουλίου 1983.

2. Η προθεσμία αυτή θα παρατείνεται στις περιπτώσεις που προβλέπεται στην Αρχική Σύμβαση ή στην παρούσα ή καθ' όλο το διάστημα που λόγοι άνωτέρας βίας έμποδίζουν την πρόοδο των εργασιών ή μετά από συμφωνία των συμβαλλομένων.

Άρθρο 10.

Διάθεση κατοικιών.

1. Το σύνολο των 101 κατοικιών στην Ειδική Ζώνη θα διατεθεί προς πώληση από την ΕΚΤΕΝΕΠΟΑ στους παλιννοστούντες όμογενείς με υπόδειξη της ΑΤΕ

Το τίμημα διαθέσεως των παραπάνω κατοικιών που θα είναι το κατασκευαστικό κόστος πλέον 3% επ'

αυτού, θα καταβάλλεται στην ΕΚΤΕΝΕΠΟΑ από τους άνω άγοραστές μετά από κάθε πώληση κατοικίας.

2. Μετά τη διάθεση όλων των κατοικιών και πάντως όχι άργότερα από δώδεκα (12) μήνες από την αποπεράτωση των κατοικιών και των άλλων προβλεπόμενων έργων, το σύνολο των χρημάτων που θα έχει εισπραχθεί από την ΕΚΤΕΝΕΠΟΑ θα πρέπει να άνέρχεται σε ποσό ίσο με το πραγματικό κόστος έξευρισκόμενο απολογιστικά μετ' αφείρεση των ποσών που θα έχει καταβάλει το Δημόσιο σύμφωνα με το άρθρο 5 πλέον ποσοστού 3% και πλέον της κατ' άρθρο 13 παρ. 4 φορολογικής επιβαρύνσεως. Κατοικίες που δεν θα έχουν πουληθεί εντός της παραπάνω προθεσμίας θα μπορούν να διατεθούν ελεύθερα από την ΕΚΤΕΝΕΠΟΑ

3. Το κόστος και το ποσοστό κέρδους 3% που καθορίζεται παραπάνω αναφέρεται στο κόστος κάθε κατοικίας

4. Αύξηση του τελικού κόστους και έπομένως των τιμών διαθέσεως θα έπέρχεται αυτόματως σε περίπτωση αύξησης του επιτοκίου χρηματοδότησεως του προβλεπόμενου στο άρθρο 11 της Συμβάσεως.

Το ποσό αύξησης του τελικού κόστους των κατοικιών από την αίτία αυτή θα βρίσκεται βάσει της διαφοράς επιτοκίου εφαρμοζομένης επί του τελικού κόστους και για το χρόνο κατά τον όποιο μέχρι της διαθέσεως κάθε κατοικίας ίσχυσε το ηύξημένο επιτόκιο.

Άρθρο 11.

Χρηματοδότηση

1. Γίνεται μνεία της από 11.8.1982 απόφάσεως του Κυβερνητικού Συμβουλίου με την όποία έγκρίθηκε κατ' αρχήν ή δανειοδότηση της ΕΚΤΕΝΕΠΟΑ και καθορίστηκε επιτόκιο 5% έτησίως

Τα άνωτέρω συμφωνείται ότι αποτελούν ουσιώδη στοιχεία της ΕΙΔΙΚΗΣ ΣΥΜΒΑΣΕΩΣ ώστε όποιαδήποτε μεταβολή τους θα αποτελέσει λόγο για την ΕΚΤΕΝΕΠΟΑ να ζητήσει την τροποποίηση της ΕΙΔΙΚΗΣ ΣΥΜΒΑΣΕΩΣ ως προς το χρόνο εκτέλεσεως, τον αριθμό των κατοικιών που θα κατασκευασθούν και την τιμή διαθέσεώς τους.

Οί τροποποιήσεις αυτές θα αποτελέσουν άντικείμενον συμφωνίας των συμβαλλομένων ή της κατά το άρθρο 14 διαιτησίας με κριτήριο την όρθολογικότερη εκτέλεση του οικιστικού προγράμματος και την αποφυγή διαταράξεως του οικονομικού προγραμματισμού του έργου.

2. Η χρηματοδότηση των δικαιούχων για την άγορά κατοικιών θα γίνει από την Έθνική Κτηματική Τράπεζα της Ελλάδος υπό τους όρους της από 11.8.1982 απόφάσεως του Κυβερνητικού Συμβουλίου

Άρθρο 12.

Υποχρεώσεις Συμβαλλομένων Κυρώσεις

1. Η ΕΚΤΕΝΕΠΟΑ υποχρεούται να εκτελέσει το έργο της οικιστικής ανάπτυξεως της Ειδικής Ζώνης μέσα στην προθεσμία του χρονοδιαγράμματος του άρθρου 9. Σε περίπτωση υπερβάσεως της προθεσμίας του άρθρου 9 ή ΕΚΤΕΝΕΠΟΑ θα υπόκειται στις ακόλουθες ποινικές ρήτρες οι όποιες θα περιέρχονται στο Δημόσιο κατά 80% και στην ΑΤΕ κατά 20%.

Για την καθυστέρηση ολοκληρώσεως των 101 κατοικιών, πέραν των δύο μηνών από το χρόνο που προβλέπει το κατ' άρθρο 9 χρονοδιάγραμμα, συνολολογείται ποινική ρήτρα δραχμών τριάντα χιλιάδων (30.000) ανά κατοικία, που δεν είναι έτοιμη για χρήση και μήνα και για διάστημα δύο μηνών. Μετά την πάροδο των δύο αυτών μηνών και για διάστημα δύο ακόμη μηνών ή ποινική ρήτρα αυξάνεται σε σαράντα πέντε χιλιάδες (45.000) δρχ. ανά κατοικία, που δεν είναι έτοιμη, για χρήση, και μήνα.

Τέλος μετά την πάροδο και του δευτέρου αυτού διμήνου, ή ποινική ρήτρα αυξάνεται σε εξήντα χιλιάδες (60.000)

δραχμές ανά κατοικία, που δεν είναι έτοιμη για χρήση, και μύηνα.

Οι παραπάνω ποινικές ρητρες συμφωνείται ότι είναι εύλογες και ανταποκρινόμενες στο συμβατικό αντικείμενο και πάντως η ΕΚΤΕΝΕΠΟΛ παραιτείται από το δικαίωμα να ζητήσει περιορισμό ή μείωση των ποινικών αυτών ρητρών. Το Δημόσιο ή και η ΑΤΕ έχουν το δικαίωμα να ζητήσουν και κάθε άλλη θετική ή αποθετική τους ζημία καθ' ό μέρος υπερβαίνει το ποσό των ποινικών ρητρών που αναλογεί στον καθένα.

2. Σε περίπτωση που συμπληρωθεί εξάμηνο καθυστέρησης για την αποπεράτωση των εργασιών κατασκευής των κατοικιών το Δημόσιο δικαιούται με έγγραφη δήλωσή του προς την ΕΚΤΕΝΕΠΟΛ να την κηρύξει έκπτωτη για τα έργα της Ειδικής Ζώνης όποτε το Δημόσιο ή και η ΑΤΕ έχουν το δικαίωμα να συνεχίσει το έργο της Οικιστικής Αναπτύξεως της Ειδικής Ζώνης είτε το ίδιο, είτε με άλλο αν άδοχο ειδοποιώντας συγχρόνως την ΑΤΕ.

Στην περίπτωση κηρύξεως της ΕΚΤΕΝΕΠΟΛ έκπτωτου όλα τα άκινήτα της Ειδικής Ζώνης που ανήκουν στην ΕΚΤΕΝΕΠΟΛ θα μεταβιβαστούν στο Δημόσιο το οποίο θα υποκατασταθεί στα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις της ΕΚΤΕΝΕΠΟΛ απέναντι στην ΑΤΕ δικαιούμενο να αναθέσει την αποπεράτωση του προγράμματος σε άλλο ανάδοχο. Προς το αυτό το Δημόσιο και η ΕΚΤΕΝΕΠΟΛ με έγγραφη δήλωσή τους, κοινοποιουμένη αμοιβαία μέσα σε τριάντα (30) μέρες από την κήρυξη της ΕΚΤΕΝΕΠΟΛ έκπτωτου, θα διορίσουν εκπροσώπους τους για τη σύνταξη πρωτοκόλλου παραδόσεως και παραλαβής. Το πρωτόκολλο θα περιλαμβάνει απογραφικά βάσει έπιμετρήσεων, τις εκτελεσθείσες εργασίες τα παραδιδόμενα υλικά και τις μελέτες. Με βάση το πρωτόκολλο αυτό, θα επακολουθήσει αποτίμηση των παραληφθέντων.

Για την αποτίμηση αυτή θα λαμβάνονται υπόψη τα στοιχεία κόστους που προβλέπονται στην Αρχική Σύμβαση και στην παρούσα ΕΙΔΙΚΗ ΣΥΜΒΑΣΗ περιλαμβανομένου και του κόστους της γής αλλά το ύψος κάθε στοιχείου κόστους και συνεπώς και το σύνολο των δαπανών της ΕΚΤΕΝΕΠΟΛ, θα εφίστανται απολογιστικά. Για το λόγο αυτό η ΕΚΤΕΝΕΠΟΛ υποχρεούται να θέτει στη διάθεση του Δημοσίου όλα τα τηρούμενα από αυτή βιβλία και στοιχεία

3. Σε περίπτωση διαφωνίας μεταξύ της ΕΚΤΕΝΕΠΟΛ και του Δημοσίου ως προς την υπέρβαση των προθεσμιών ενάρξεως ή εκτελέσεως των έργων ή διαφωνίας των εκπροσώπων τους, ως προς το ύψος των δαπανών της ΕΚΤΕΝΕΠΟΛ ή σε περίπτωση που η σύνταξη του πρωτοκόλλου και της αποτίμησης της παραγράφου 2 καθυστερεί περισσότερο από έξη (6) μήνες, καθένas από τους συμβαλλομένους σ' αυτή την ΕΙΔΙΚΗ ΣΥΜΒΑΣΗ θα δικαιούται να προσφύγει στη διαιτησία που προβλέπει το άρθρο 14 αυτής της ΕΙΔΙΚΗΣ ΣΥΜΒΑΣΕΩΣ.

4. Το συνολικό ποσό των δαπανών της ΕΚΤΕΝΕΠΟΛ, όπως θα καθοριστεί με το παραπάνω πρωτόκολλο και την αποτίμηση ή από το διαιτητικό Δικαστήριο και μετά συμφωνισμό των εκκαθαρισμένων απαιτήσεων του Δημοσίου και της ΑΤΕ περιλαμβανομένων και των ποινικών ρητρών θα καταβληθεί στην ΕΚΤΕΝΕΠΟΛ από το Δημόσιο μέσα σε τέσσερις μήνες από την κοινοποίηση στο Δημόσιο του πρωτοκόλλου και της αποτίμησης ή της διαιτητικής απόφασης, ή δε ΕΚΤΕΝΕΠΟΛ υποχρεούται να συμπράξει στην υπογραφή του απαιτούμενου συμβολαιογραφικού εγγράφου για τη μεταβίβαση της κυριότητας των ακινήτων επ' όσον ζητηθεί το αυτό από το Δημόσιο ή και την ΑΤΕ

5. Για την εμπρόθεσμη και σύμφωνα με τη ΣΥΜΒΑΣΗ εκτέλεση των έργων, η ΕΚΤΕΝΕΠΟΛ παρέδωσε σήμερα στην Α.Τ.Ε. την υπ' αριθ. 299/18.11.82 έγγραφη επιστολή της Έθνικής Κτηματικής Τραπέζης της Ελλάδος για ποσό 1.000.000 δραχμών.

6. Η έγγραφη αυτή και ισόποσο μέρος της έγγραφης που δόθηκε από την ΕΚΤΕΝΕΠΟΛ στο Δημόσιο κατά την υπογραφή της Αρχικής Συμβάσεως αναθέσεως, θα καλύπτουν κάθε τυχόν απαίτηση της ΑΤΕ και του Δημοσίου αντίστοιχα, προερχόμενη από την εφαρμογή της ΕΙΔΙΚΗΣ ΣΥΜΒΑΣΕΩΣ αυτής και θα καταπίπτουν υπέρ της ΑΤΕ και του Δημοσίου :

α) Έξ ολοκλήρου σε περίπτωση κηρύξεως της ΕΚΤΕΝΕΠΟΛ έκπτωτου συνολογούμενης προς το αυτό ισόποσου ειδικής ποινικής ρήτρας υπέρ του Δημοσίου και της ΑΤΕ αντίστοιχα και σε βάρος της ΕΚΤΕΝΕΠΟΛ. Η κατάπτωση αυτή επέρχεται όταν η κήρυξη της έκπτώσεως αναγνωρισθεί από τη διαιτητική απόφαση σύμφωνα με το άρθρο 14 της ΕΙΔΙΚΗΣ ΣΥΜΒΑΣΕΩΣ

β) Έξ ολοκλήρου ή μερικώς, σε περίπτωση επιδικάσεως και μη καταβολής υποουδένποτε ποσού με διαιτητική απόφαση σε βάρος της ΕΚΤΕΝΕΠΟΛ και υπέρ του Δημοσίου ή και της ΑΤΕ αντίστοιχα, όποτε η κατάπτωση θα περιορίζεται στο ποσό που θα επιδικασθεί στο Δημόσιο ή και την ΑΤΕ αντίστοιχα.

7. Οι παραπάνω έγγραφες επιστολές θα επιστραφούν στην ΕΚΤΕΝΕΠΟΛ ένα μήνα μετά την αποπεράτωση του όλου έργου εκτός εάν μέχρι της ημερομηνίας αυτής έχουν καταπέσει υπέρ του Δημοσίου και της ΑΤΕ ή εκκρεμεί στη διαιτησία απαίτηση του Δημοσίου ή της ΑΤΕ κατά περίπτωση όποτε αναστέλλεται ή επιστροφή της αντίστοιχης έγγραφης επιστολής.

8. Η ΕΚΤΕΝΕΠΟΛ δεν υποχρεούται να καταβάλει για τα έργα της Ειδικής Ζώνης προς το Ειδικό Ταμείο Εφαρμογής Ρυθμιστικών και Πολεοδομικών Σχεδίων (ΕΤΕΡΠΣ) το δικαίωμα που προβλέπεται από την αρχική σύμβαση αναθέσεως της 13.3.1980 και από άλλες συμβάσεις αναθέσεως Οικιστικών Προγραμμάτων μεταξύ Δημοσίου και ΕΚΤΕΝΕΠΟΛ και για το λόγο αυτό όπου στις συμβάσεις αυτές γίνεται αναφορά στα καθαρά κέρδη της ΕΚΤΕΝΕΠΟΛ θα αφαιρούνται τα κέρδη που αντιστοιχούν στην πραγματοποίηση του οικιστικού προγράμματος στην Ειδική Ζώνη.

9. Το Δημόσιο και η ΑΤΕ θα εκτελέσουν τις υποχρεώσεις τους από την ΕΙΔΙΚΗ ΣΥΜΒΑΣΗ σύμφωνα με τους όρους της, και θα λάβουν όλα τα απαραίτητα μέτρα για την άρση όποιουδήποτε λόγου που θα εμπόδιζε την εκπλήρωση των υποχρεώσεων τους αυτών και θα εξασφαλίσουν την απαιτούμενη συνεργασία των άλλων δημοσίων φορέων και οργανισμών.

Τα ανωτέρω δεν απαλλάσσουν την ΕΚΤΕΝΕΠΟΛ από τη μέριμνα για τις έγκαιρες και προσήκουσες ενέργειές της, προς όλες τις αρμόδιες αρχές και Οργανισμούς.

10. Σε περίπτωση μη τηρήσεως του όρου αυτού ή αν ανταλει ή χρηματοδότηση της ΕΚΤΕΝΕΠΟΛ εκτός των προβλεπόμενων από άλλες διατάξεις της ΕΙΔΙΚΗΣ ΣΥΜΒΑΣΕΩΣ, αυτής οι προθεσμίες εκτελέσεως των επηρεαζομένων έργων θα παρατείνονται επί όσο χρόνο καθίσταται αναγκαίος από λόγους τεχνικούς ή οικονομικούς.

Άρθρο 13.

Φορολογικές ρυθμίσεις

1. Οι συμβαλλόμενοι δηλώνουν ότι η ΕΙΔΙΚΗ ΣΥΜΒΑΣΗ αυτή διαμορφώθηκε με βάση τις φορολογικές απαλλαγές και διαρρυθμίσεις που προβλέπει η ισχύουσα νομοθεσία και ειδικότερα το άρθρο 24 του Ν.Δ. 1003/71.

2. Με την επιφύλαξη όσων προβλέπονται στην παράγραφο 4 του άρθρου αυτού κάθε άλλη φορολογική επιβάρυνση της ΕΚΤΕΝΕΠΟΛ που ήθελε επιβληθεί σ' αυτήν πέρα απ' αυτές που προέβλεπε το ΝΔ 1003/71 όπως είχε ερμηνευτεί από το υπ' αριθμ. Τ4211/31/29.12.1978 έγγραφο του Υπουργείου Οικονομικών θα προσαυξάνει το κόστος του

οίκιστικού προγράμματος και αντίστοιχα την τιμή διαθέσεως κατοικιών οικοδομών της ζώνης μικτής χρήσεως και διευθετημένης γής.

3. Σε περίπτωση που οι φορολογικές ή άλλες αρχές εκδόσουν προάξεις αντίθετες με τις παραπάνω διατάξεις το Δημόσιο θα λάβει τα απαραίτητα διοικητικά ή νομοθετικά μέτρα για την άμεση άρση των συνεπειών από τις πράξεις αυτές.

4. Επειδή σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις νόμων ή ΕΚΤΕΝΕΠΟΛ θα φορολογηθεί εξωλογιστικά για φόρο εισοδήματος Νομικών Προσώπων με συντελεστή επί της αξίας των οικοδομών που θα διαθέσει, ο φόρος που θα προκύψει από τον παραπάνω εξωλογιστικό υπολογισμό και καθ' ό μέρος θ' αναλογεί σε μη πραγματικό κέρδος της ΕΚΤΕΝΕΠΟΛ από την πώληση οικοδομών, θα προστίθεται στο κόστος προκειμένου μόνο να προσδιορισθούν οι τιμές διαθέσεως των οικοδομών αυτών έτσι ώστε το συνολικό μετ' αφαίρεση φόρων όφελος της ΕΚΤΕΝΕΠΟΛ να είναι 3% επί του πραγματικού κόστους, μεϊον ό φόρος που θ' αναλογούσε πραγματικά στο όφελος αυτό αν δεν ίσχυε ο εξωλογιστικός προσδιορισμός του οφέλους.

5. Επειδή όλα τα έργα υποδομής και τα βασικά κοινόχρηστα πολεοδομικά έργα εξασφαλίζονται και θα εκτελεστούν από την ΕΚΤΕΝΕΠΟΛ και υπερκαλύπτουν τα ποσοστά που προβλέπονται από τις κατωτέρω διατάξεις δεν έχουν εφαρμογή στην προκειμένη περίπτωση οι διατάξεις των άρθρων 17, 18, 19, 20 και 21 του Ν. 947/1979, αφού προσρισμός των εισφορών που προβλέπουν οι διατάξεις αυτές είναι ακριβώς ή διάθεσή τους για την εξασφάλιση των κοινόχρηστων χώρων και την εκτέλεση των έργων αυτών.

Άρθρο 14.

Διαιτησία

1. Διαφορές μεταξύ των συμβαλλομένων που αφορούν στην έρμηνεία ή την εφαρμογή της ΕΙΔΙΚΗΣ ΣΥΜΒΑΣΕΩΣ θα λύνονται από την μόνιμη εξαμελή επιτροπή που προβλέπει ή παράγραφος αυτή και σε περίπτωση άποψης της διαμεσολαβήσεως της επιτροπής οι διαφορές αυτές θα λύνονται από τη διαιτησία που προβλέπει ή παράγραφος 2 του άρθρου αυτού.

Μέσα σε δύο μήνες από την υπογραφή της ΕΙΔΙΚΗΣ ΣΥΜΒΑΣΕΩΣ καθένας από τους συμβαλλομένους θα όρίσει δύο μέλη της μόνιμης επιτροπής και θα γνωστοποιήσει έγγραφως τα όνόματά, την ιδιότητα και τη διεύθυνσή τους σε καθένα από τους συμβαλλομένους. Σε περίπτωση παραιτήσεως ανακλήσεως ή θανάτου οποιδήποτε μέλους της μόνιμης επιτροπής ο συμβαλλόμενος που διόρισε το μέλος αυτό θα γνωστοποιεί τον αντικαταστάτη του έγγραφως στους άλλους συμβαλλομένους μέσα σε δεκαπέντε ημέρες από την παραίτηση την ανάκληση ή τον θάνατο του αντι-καθισταμένου.

Η μόνιμη επιτροπή θα αποφασίζει ελεύθερα για τον τόπο τον χρόνο και τη διαδικασία των συνεδριάσεών της και τα συμπεράσματά της θα έχουν συμβουλευτικό χαρακτήρα για τους συμβαλλομένους.

2. Εάν, για οποιοδήποτε λόγο ή μόνιμη επιτροπή δεν καταλήξει ομόφωνα σε συγκεκριμένες λύσεις ή δεν υποδείξει με το πρακτικό της διάφορες λύσεις της υπό εξέταση διαφοράς μέσα σε είκοσι ημέρες από της σχετικής έγγραφου ειδοποίησεως της επιτροπής από τον συμβαλλόμενο που προσφύγει σ' αυτήν ή αν μέσα στις επόμενες είκοσι ημέρες οι συμβαλλόμενοι δεν αποδεχθούν τα παραπάνω συμπεράσματα της μόνιμης επιτροπής ή δεν καταλήξουν σε άλλη συμβιβαστική λύση της διαφοράς, τότε η διαμεσολάβηση της μόνιμης επιτροπής θα θεωρείται ότι απέτυχε και οιαδήποτε των συμβαλλομένων θα δικαιούται να προσφύγει στη διαιτησία.

3. Η διαιτησία θα διεξάγεται σύμφωνα με τη διαδικασία του άρθρου 14 της Αρχικής Συμβάσεως όπως το άρθρο αυτό τροποποιήθηκε και ισχύει.

Αν η διαφορά έχει προκύψει μεταξύ όλων των συμβαλλομένων όλα τα δικαιώματα, οι υποχρεώσεις και οι διαδικαστικές πράξεις που προβλέπονται στο άρθρο αυτό βαρύνουν και ασκούνται από καθένα χωριστά αλλά ο διορισμός του διαιτητού γίνεται από το Δημόσιο για λογαριασμό και της ΑΤΕ.

4. Ός προς τα υπόλοιπα που δεν ρυθμίζονται ειδικά παραπάνω ισχύουν οι περι διαιτησίας διατάξεις του Κ. Πολ. Δ.

Άρθρο 15.

1. Καμία τροποποίηση της ΕΙΔΙΚΗΣ ΣΥΜΒΑΣΕΩΣ δεν αναγνωρίζεται αν δεν γίνει γραπτώς μεταξύ των νομίμως εξουσιοδοτημένων εκπροσώπων των συμβαλλομένων. Η παράλειψη άσκήσεως δικαιωμάτων, ή άνοχη καταστάσεων αντίθετων προς την ΕΙΔΙΚΗ ΣΥΜΒΑΣΗ αυτή και ή καθυστέρηση στη λήψη των μέτρων που προβλέπει ή ΕΙΔΙΚΗ ΣΥΜΒΑΣΗ από οποιονδήποτε συμβαλλόμενο σε καμία περίπτωση δεν μπορεί να θεωρηθεί σαν σιωπηρή παραίτησή του από δικαιώματά του ή αναγνώριση δικαιωμάτων στον αντισυμβαλλόμενο μη αναγνωριζόμενα από την ΕΙΔΙΚΗ ΣΥΜΒΑΣΗ.

2. Η από 13 Μαρτίου 1980 αρχική σύμβαση ανάθεσεως του Οικιστικού Προγράμματος της ΖΕΠ Κομοτηνής παραμένει σε ισχύ για τα εκτός της Ειδικής Ζώνης έργα καθώς και για τα έργα της Ειδικής Ζώνης στο μέτρο που δεν τροποποιείται από την παρούσα ΕΙΔΙΚΗ ΣΥΜΒΑΣΗ.

Οι συμβαλλόμενοι συντάξανε την ΕΙΔΙΚΗ ΣΥΜΒΑΣΗ αυτή με πάγιο τέλος χαρτοσήμου και την υπογράφουν ως ακολούθως

Οι Συμβαλλόμενοι

Για το Έλληνικό Δημόσιο
ΑΝΤΩΝΙΟΣ ΤΡΙΤΣΗΣ

Για την Έθνοκτηματική Α.Ε. Ένεργου Πολεοδομίας
Έθνοτικής Οικονομίας - ΕΚΤΕΝΕΠΟΛ
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΣΟΦΟΥΛΗΣ

Για την Αγροτική Τράπεζα της Ελλάδος
ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΚΑΦΙΡΗΣ