



Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδας

Αθήνα : 1/8/2023

Αρ. Πρωτ. : 23160

ΙΔΙΩΤΙΚΟ ΣΥΜΦΩΝΗΤΙΚΟ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Στην Αθήνα σήμερα, την 1/8/2023 οι παρακάτω συμβαλλόμενοι :

1) αφ' ενός η μονοπρόσωπη ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «**KMD DEVELOPMENT ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**», η οποία εδρεύει στην Αθήνα, οδός Βαλαωρίτου, αρ. 16, με ΑΦΜ 800754592, Δ.Ο.Υ. Φ.Α.Ε.Ε. Αθηνών, αριθμός ΓΕΜΗ 139686601000, όπως νόμιμα εκπροσωπείται από την κα Κωνσταντίνα Κανάκη, ΑΔΤ ΑΚ 071599/27-9-2011/ΤΑ ΕΛΕΥΣΙΝΑΣ ΑΤΤΙΚΗΣ, Σύμβουλο-Διαχειριστή αυτής δυνάμει α) της, από 01-02-2022 απόφασης της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της άνω εταιρείας και β) του από 01-02-2022 Πρακτικού του Διοικητικού της Συμβουλίου αυτής, τα οποία καταχωρήθηκαν στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο την 01-03-2022 με κωδικό αριθμό καταχώρισης 2805896 και 2805897 αντίστοιχα, όπως προκύπτει από τη, με αριθμό πρωτοκόλλου 2588487/02-03-2022, ανακοίνωση καταχώρισης του ΓΕΜΗ, και η οποία εταιρεία δεν έχει λυθεί, δεν έχει τεθεί σε πτώχευση, εκκαθάριση, διαδικασία συνδιαλλαγής, αναγκαστική διαχείριση και δεν εκκρεμεί εναντίον της αίτηση για πτώχευση, εκκαθάριση, αναγκαστική διαχείριση, όπως προκύπτει από το, με αριθμό 9175/2023, Πιστοποιητικό δικαστικής φερεγγυότητας νομικών προσώπων του Γραμματέα Πρωτοδικείου Αθηνών και θα καλείται εφεξής για λόγους συντομίας «η Εκμισθώτρια»

και

2) αφ' ετέρου, το **Νομικό Πρόσωπο Δημοσίου Δικαίου με την επωνυμία «ΤΕΧΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΕΛΛΑΔΑΣ**», το οποίο εδρεύει στην Αθήνα, οδός Νίκης, αρ. 4, με ΑΦΜ 090002260, ΔΟΥ Δ' ΑΘΗΝΩΝ, το οποίο διέπεται από τις διατάξεις του από 27.11./14.12/1926 Προεδρικού Διατάγματος «περί κωδικοποίησης των περί συστάσεως Τεχνικού Επιμελητηρίου κειμένων διατάξεων», ως ισχύει σήμερα, όπως νόμιμα εκπροσωπείται από τον κ. Γεώργιο Στασινό του Νικολάου, Πρόεδρο του ΤΕΕ, δυνάμει της από 15-12-2019 Πράξης Ανακήρυξης της Διοικούσας Επιτροπής του ΤΕΕ, ΑΔΤ ΑΚ 704950/21-11-2013, ΤΑ Συντάγματος και θα καλείται εφεξής για λόγους συντομίας «ο Μισθωτής», δήλωσαν, συμφώνησαν και συναποδέχτηκαν τα εξής :

Α. ΠΡΟΟΙΜΙΟ

Η πρώτη των συμβαλλομένων (Εκμισθώτρια) είναι αποκλειστική κυρία, νομέας και κάτοχος ενός ακινήτου επί των οδών Αλκαμένους, αρ. 51-53-55 και Εϋνάρδου, αρ. 23-25 στην Αθήνα (Αγ. Παντελεήμονας), όπως λεπτομερώς περιγράφεται κατωτέρω, δυνάμει του, με αριθμό 5258/2022, συμβολαίου αγοραπωλησίας οριζοντίων ιδιοκτησιών της Συμβολαιογράφου

Αθηνών Μαρίας Γεωργίου Πραχάλη, το οποίο φέρει ΚΑΕΚ 050093030008/0/1 και ΚΑΕΚ 050093030008/0/2 και θα καλείται εφεξής για λόγους συντομίας «μίσθιο».

Με τη με αριθμό Α2/Σ5/2023, απόφαση της Διοικούσας Επιτροπής του ΤΕΕ (ΑΔΑ 600Χ46Ψ842-2ΜΤ) αποφασίστηκε η διενέργεια δημόσιου μειοδοτικού διαγωνισμού μίσθωσης ακινήτου για τις ανάγκες αποθήκευσης αρχείων και υλικού της Κεντρικής Υπηρεσίας του ΤΕΕ, ο οποίος και διενεργήθηκε δυνάμει της, με αριθμ. πρωτ. 6114/2023, προκήρυξης.

Με τη με αριθμό Α32/Σ16/2023, απόφαση της Διοικούσας Επιτροπής του ΤΕΕ (ΑΔΑ 60ΝΨ46Ψ842-Α66) αποφασίστηκε η κατακύρωση της άνω διαγωνιστικής διαδικασίας στην εταιρεία «ΚΜΔ DEVELOPMENT ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και η σύναψη σύμβασης μίσθωσης του ακινήτου ιδιοκτησίας της, το οποίο κείται επί των οδών Αλκαμένους, αρ. 51-53-55 και Εϋνάργδου, αρ. 23-25 στην Αθήνα (Αγ. Παντελεήμονας).

Β. ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΤΟΥ ΠΑΡΟΝΤΟΣ

Με το παρόν συμφωνητικό και σε εκτέλεση της, με αριθμό Α32/Σ16/2023, απόφασης της Διοικούσας Επιτροπής, ο Μισθωτής μισθώνει τις κάτωθι λεπτομερώς περιγραφόμενες και από την Εκμισθώτρια προσφερόμενες για μίσθωση οριζόντιες ιδιοκτησίες, ως ενιαίο σύνολο και νοούμενες ως ένα ενιαίο λειτουργικά ακίνητο, για τις ανάγκες αποθήκευσης αρχείων και υλικού της Κεντρικής Υπηρεσίας του ΤΕΕ, κατά τις διατάξεις του ΠΔ 715/1979, ως ισχύει, σύμφωνα με τους παρακάτω ειδικότερους όρους, προϋποθέσεις και συμφωνίες.

ΑΡΘΡΟ 1. ΜΙΣΘΙΟ.

Το μίσθιο αποτελείται από α) την υπό στοιχεία Β' υπόγειο οριζόντια ιδιοκτησία, επιφανείας 136,33 τμ, η οποία εμφανίζεται με τα κεφαλαία αλφαβητικά στοιχεία Α-Β-Γ-Δ-Ε-Ζ-Η-Θ-Ι-Κ-Λ-Μ-Α στο από Μαρτίου 1969 σχεδιάγραμμα κάτοψης Β' υπογείου του Πολιτικού Μηχανικού Βασιλείου Παπούλια, β) την υπό στοιχεία Α' υπόγειο-ισόγειο οριζόντια ιδιοκτησία, η οποία εκτείνεται 1) στο πρώτο υπόγειο, το οποίο εμφανίζεται με τα κεφαλαία αλφαβητικά στοιχεία Α-Β-Γ-Δ-Ε-Ζ-Η-Θ-Α στο από Μαρτίου 1969 σχεδιάγραμμα κάτοψης Α' υπογείου του ίδιου ως άνω Πολιτικού Μηχανικού και 2) στον ισόγειο όροφο, ο οποίος εμφανίζεται με τα κεφαλαία αλφαβητικά στοιχεία Α-Β-Γ-Δ-Ε-Ζ-Α στο από Μαρτίου 1969 σχεδιάγραμμα κάτοψης ισογείου υπογείου του ίδιου ως άνω Πολιτικού Μηχανικού συνολικής επιφάνειας (υπογείου και ισογείου ορόφου) 528,14 τμ,

ΑΡΘΡΟ 2. ΧΡΗΣΗ ΜΙΣΘΙΟΥ

2.1. Ο Μισθωτής δηλώνει ότι το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί, για τις ανάγκες αποθήκευσης αρχείων και υλικού της Κεντρικής Υπηρεσίας του ΤΕΕ. Ο μισθωτής δικαιούται καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης και κατά τη διάρκεια της τυχόν παράτασης αυτής, να στεγάσει στο μίσθιο και οποιαδήποτε άλλη υπηρεσία του υφιστάμενη ή μη κατά το χρόνο της μισθώσεως, χωρίς να δικαιούται ο εκμισθωτής να προβάλει αξιώσεις αποζημίωσης ή να ζητήσει πρόσθετο μίσθωμα.

2.2 Στη χρήση του μισθίου από το Μισθωτή περιλαμβάνεται η χρήση της κεντρικής εισόδου της πολυκατοικίας και η χρήση του εκάστοτε κλιμακοστάσιου στις ανωτέρω αναφερόμενες οριζόντιες ιδιοκτησίες.

2.3. Δεν επιτρέπεται η υπεκμίσθωση ή παραχώρηση της χρήσης του μισθίου σε τρίτους μετά ή άνευ ανταλλάγματος.

ΑΡΘΡΟ 3. ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

3.1. Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται δωδεκαετής (12 έτη) και αρχίζει από την εγκατάσταση του Μισθωτή στο μίσθιο, ενόψει των μεταβολών/διαρρυθμίσεων/προσθηκών, οι οποίες θα διενεργηθούν σε αυτό σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο άρθρο 5 του παρόντος, ότε και θα συνταχθεί και υπογραφεί το πρωτόκολλο παράδοσης-παραλαβής αυτού, και λήγει την αντίστοιχη ημέρα του αντίστοιχου μηνός του 12^{ου} έτους από την ως άνω ημερομηνία έναρξης.

3.2. Ο μισθωτής υποχρεούται κατά τον χρόνο λήξης της παρούσας να παραδώσει το μίσθιο στην εκμισθώτρια, εκτός αν συμφωνηθεί ότι δύναται να παραδώσει τούτο μεταγενεστέρως, όχι δε πάντως πέραν του διμήνου από της λήξεως της μισθώσεως, επί καταβολή εις τον μισθωτή του συμφωνηθέντος μισθώματος.

3.3 Σιωπηρά αναμίσθωση ή παράταση της μισθώσεως, πέραν του διά της συμβάσεως συμφωνηθέντος χρόνου, δεν επιτρέπεται, επιφυλασσομένων των διατάξεων της παραγράφου 5 του άρθρου 34 του Π. Δ/τος 715/1979.

3.4. Ο Μισθωτής μπορεί να προβεί σε μονομερή λύση της μίσθωσης πριν από την συμβατική λήξη της, χωρίς υποχρέωση αποζημίωσης της Εκμισθώτριας, κατά τα οριζόμενα στην παρ. 3 του άρθρου 36 του ΠΔ 715/1979 και στους όρους 6 και 7 παρόντος.

ΑΡΘΡΟ 4. ΜΙΣΘΩΜΑ

4.1. Το μηνιαίο μίσθωμα ορίζεται στο ποσό των έξι χιλιάδων πεντακοσίων (6.500,00) ευρώ πλέον του εκάστοτε αναλογούντος χαρτοσήμου για το πρώτο έτος. Μετά το πρώτο έτος, το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται κατ' έτος προσαυξανόμενο κατά το ποσοστό αύξησης του Δ.Τ.Κ.

4.2. Το μίσθωμα κάθε μήνα θα καταβάλλεται από το Μισθωτή εντός των πρώτων δέκα (10) ημερολογιακών ημερών κάθε μισθωτικού μήνα, από την έναρξη της διαρκείας της μισθώσεως, στον με αριθμό IBAN GR19 0171 6790 0066 7913 8965 192 τραπεζικό λογαριασμό που τηρεί η εκμισθώτρια στην Τράπεζα Πειραιώς κατόπιν έκδοσης σχετικού χρηματικού εντάλματος πληρωμής επ' ονόματι της Εκμισθώτριας, αποκλειόμενου κάθε άλλου αποδεικτικού μέσου και αυτού ακόμη του όρκου.

4.3. Επιτρέπεται η εκχώρηση του μισθώματος σε τρίτον, με σχετική γνωστοποίηση της εκχώρησης από την Εκμισθώτρια στο Μισθωτή, σύμφωνα με το νόμο.

ΑΡΘΡΟ 5. ΜΕΤΑΒΟΛΕΣ – ΔΙΑΡΡΥΘΜΙΣΕΙΣ

5.1. Ο μισθωτής δικαιούται, συμμορφούμενος με τις διατάξεις της κείμενης νομοθεσίας και με δικές του δαπάνες, να προβαίνει σε εγκαταστάσεις, βελτιώσεις, προσθήκες και διαρρυθμίσεις του μισθίου, ώστε κατά την κρίση του να εξυπηρετούνται οι εν γένει λειτουργικές του ανάγκες, πάντοτε όμως με ορθό και επιμελή τρόπο σύμφωνα με τους κανόνες της επιστήμης και της τεχνική και υπό την προϋπόθεση ότι δεν θα θίγεται ο φέρων οργανισμός και η στατική επάρκεια του.

5.2. Οι κάθε είδους δαπάνες, αμοιβές και γενικά η ευθύνη για τις εργασίες που σχετίζονται με τις άνω εγκαταστάσεις, βελτιώσεις, προσθήκες και διαρρυθμίσεις (ενδεικτικά και όχι περιοριστικά οι δαπάνες μελετών, υλικών, εργατικών και ασφαλιστικών εισφορών), θα βαρύνουν αποκλειστικώς το μισθωτή.

5.3. Οι εγκαταστάσεις, βελτιώσεις, προσθήκες και διαρρυθμίσεις κ.λ.π. και εν γένει οποιαδήποτε μετατροπή συντελεστεί στο μίσθιο από το μισθωτή κατά τη διάρκεια της μίσθωσης και μέχρι την παράδοσή του παραμένουν προς όφελος του μισθίου. Μετά την αποχώρηση του μισθωτή, η εκμισθώτρια δικαιούται να απαιτήσει από το μισθωτή να

αφήσει το μίσθιο στην κατάσταση που θα βρίσκεται κατά την λήξη της μίσθωσης, με όλες τις προσθήκες και διαμορφώσεις.

ΑΡΘΡΟ 6. ΤΕΛΗ-ΦΟΡΟΙ-ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ

6.1. Ο Μισθωτής θα βαρύνεται αποκλειστικά κι εξ' ολοκλήρου με κάθε μορφής επιβάρυνση που αφορά σε ή συνδέεται/σχετίζεται με τη χρήση ή την προσωρινή κατοχή του Μισθίου, αλλά όχι με την ιδιοκτησία του (ενδεικτικά, αλλά όχι περιοριστικά, θα βαρύνεται με δημοτικούς φόρους, τέλη καθαριότητας και φωτισμού, δαπάνη παροχής και/ή κατανάλωσης ρεύματος, ύδατος και χρήσεως δικτύου υπονόμων κλπ.). Η καθυστέρηση ή μη καταβολή των οφειλών αυτών, θα έχει τις ίδιες συνέπειες που θα έχει η μη καταβολή μισθώματος, καθώς και η παραβίαση κάθε άλλου ουσιώδους όρου της παρούσας σύμβασης, ήτοι την καταγγελία της Μίσθωσης, ως ποινικής ρήτρα. Ο Μισθωτής, αμελλητί, με μέριμνα και δαπάνες του, θα μεταφέρει τα στοιχεία έκδοσης λογαριασμών στην επωνυμία του και, μετά το πέρας της μισθωτικής σχέσης, ομοίως να επαναφέρει αυτούς στην επωνυμία της Εκμισθώτριας. Καθ' όλο το χρονικό διάστημα της χρήσεως του Μισθίου, κάθε δαπάνη σχετιζόμενη με τις παροχές και την υποδομή τους, θα βαρύνει το Μισθωτή, ανεξαρτήτως εάν τούτη γίνεται επ' ονόματι, για λογαριασμό, κατ' εντολή του, ή όχι.

6.2. Ο Μισθωτής έλαβε γνώση των με αριθμούς 39352/1969, 39826/1969 και 830/1986, πράξεων σύστασης οριζοντίων ιδιοκτησιών και τροποποιήσεων αυτής αντίστοιχα του Συμβολαιογράφου Αθηνών Απόστολου Ζέρβα (βιβλία μεταγραφών Υποθηκοφυλακείου Αθηνών τόμος 2464 και α/α 375, τόμος 2477 και α/α 117, τόμος 3415 και α/α 172) και αναλαμβάνει την υποχρέωση να τηρεί τους όρους αυτού.

ΑΡΘΡΟ 7. ΕΠΙΜΕΛΗΣ ΧΡΗΣΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ

7.1. Ο Μισθωτής υποχρεούται να κάνει καλή και επιμελή χρήση του μισθίου.

7.2. Ο Μισθωτής δεν υποχρεούται σε οποιαδήποτε αποζημίωση του Εκμισθωτή για βλάβες, φθορές ή ζημιές του ακινήτου, που προέρχονται από τη συνήθη χρήση ή κακή κατασκευή του κτιρίου, ούτε για επιγενόμενες βλάβες, φθορές ή ζημιές, στο μίσθιο από τυχαίο γεγονός ή ανωτέρα βία, όπως ειδικότερα ορίζει ο νόμος. Ιδιαίτερως διευκρινίζεται ότι η έννοια της συνήθους χρήσεως είναι ευρύτερη των κοινών μισθώσεων, κατά το αρ. 35 παρ. 2 ΠΔ 715/1979

7.3. Απαγορεύεται στον Μισθωτή η τοποθέτηση στο κτίριο και στο μίσθιο μηχανημάτων, εύφλεκτων, τοξικών ή εκρηκτικών υλών ή αντικειμένων που μπορούν να βλάψουν τον φέροντα οργανισμό και την στατικότητα του κτιρίου ή να ρυπάνουν αυτά σοβαρά. Τέτοιες εύφλεκες ύλες, αντικείμενα ή μηχανήματα δεν μπορούν να θεωρηθούν όσα συνήθως χρησιμοποιούνται για την χρήση, για την οποία προορίζεται το μίσθιο, σύμφωνα με το παρόν.

7.4. Ο Μισθωτής δικαιούται να τοποθετήσει στην είσοδο του κτιρίου καθώς και στους χώρους εντός του μισθίου ενδεικτικές επιγραφές και σχετικούς πίνακες ανακοινώσεων.

ΑΡΘΡΟ 8. ΕΠΙΣΚΕΥΕΣ- ΦΘΟΡΕΣ

8.1. Η εκμισθώτρια μετά την παράδοση του ακινήτου προς χρήση και κατά τη διάρκεια της μίσθωσης οφείλει α) να πραγματοποιεί τις αναγκαίες συντηρήσεις και επισκευές στο μίσθιο, να επανορθώνει τις εκ της συνήθους χρήσης φθορές, καθώς και να αποκαθιστά ατέλειες ή τυχόν κακοτεχνίες και κατασκευαστικά ελαττώματα του μισθίου, μέσα σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από την ειδοποίηση του μισθωτή με κάθε πρόσφορο τρόπο και β) ειδικά σε ότι αφορά στην αποκατάσταση φθορών ή βλαβών επειγούσης φύσεως και κρίσιμων εγκαταστάσεων, όπως ενδεικτικά η θέρμανση, ο κλιματισμός, οι ηλεκτρολογικές

και υδραυλικές εγκαταστάσεις, οι εγκαταστάσεις ασφάλειας (ρολά κλπ), να ενεργεί για αποκατάσταση τους εντός σαράντα οκτώ (48) ωρών από τη σχετική ειδοποίηση του μισθωτή με κάθε πρόσφορο τρόπο.

8.2. Σε περίπτωση που η εκμισθώτρια δεν θα ενεργήσει για την επισκευή μελλοντικών φθορών ή δεν θα μεριμνά για την ανανέωση των άνω πιστοποιητικών, ο μισθωτής δικαιούται, κατά την απόλυτη διακριτική του ευχέρεια, και πάντως διαζευκτικά και όχι σωρευτικά, είτε να καθυστερήσει να καταβάλει το μίσθωμα μέχρι εκτελέσεως των εργασιών αυτών και μέχρις ανανέωσης των σχετικών πιστοποιητικών είτε να καταγγείλει την μίσθωση και να προβεί στην δια διαγωνισμού ή απευθείας μίσθωση άλλου ακινήτου, σύμφωνα με την παράγραφο 3 του άρθρου 33 του ΠΔ. 715/79, είτε να ενεργήσει τις επισκευές και να προβεί σε ανανέωση των άνω πιστοποιητικών από την εγγεγραμμένη στον προϋπολογισμό του πίστωση των μισθωμάτων εις βάρος της εκμισθώτριας. Στην τελευταία αυτή περίπτωση, μετά τις γενόμενες επισκευές, το ποσό που θα δαπανηθεί θα παρακρατείται από το μισθωτή από τα μισθώματα που θα πρέπει να καταβληθούν, και θα συμψηφίζεται με αυτά, ύστερα και από προηγούμενη βεβαίωση εμπειρογνώμονα του μισθωτή κατά το άρθρο 36 παρ.2 ΠΔ 715/79 μέχρις ολοσχερούς εξόφλησης, έστω και εάν αυτό συνεπάγεται τη μη καταβολή μισθώματος προς την εκμισθώτρια επί σειρά μηνών.

ΑΡΘΡΟ 9. ΛΥΣΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

9.1. Ο μισθωτής δικαιούται να λύσει μονομερώς τη μίσθωση (καταγγελία) χωρίς καμία άλλη αποζημίωση της εκμισθώτριας, πλέον της ως άνω περίπτωσης του άρθρου 3.4, εάν και εφόσον διαζευκτικά ή/και σωρευτικά:

- α) καταργηθεί το σύνολο ή μέρος των στεγαζόμενων στο μίσθιο αποθηκευτικών χώρων ή άλλων υπηρεσιών/εγκαταστάσεων του,
- β) μεταφέρει τις συγκεκριμένες ως άνω στεγαζόμενους αποθηκευτικούς χώρους/υπηρεσίες/εγκαταστάσεις του σε ακίνητο ιδιοκτησίας του,
- γ) προσφερθεί σε αυτόν (ΤΕΕ) από τρίτον, η δωρεάν χρήση κατάλληλου ακινήτου για τον υπόλοιπο χρόνο της μίσθωσης,
- δ) αναδιοργανωθούν οι συγκεκριμένοι αποθηκευτικοί χώροι/υπηρεσίες/εγκαταστάσεις του, που αφορούν την υλοποίηση των άνω έργων κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, ώστε το μίσθιο να μην εξυπηρετεί τις ανάγκες του ή να μην είναι απαραίτητο,
- ε) μεταφερθεί σε άλλο τόπο, έστω και προσωρινά.

Για την κατά τα ανωτέρω λύση της μίσθωσης, απαιτείται έγγραφη ειδοποίηση προς την εκμισθώτρια εξήντα (60) τουλάχιστον ημέρες πριν από την ημερομηνία η οποία στη σχετική ειδοποίηση καθορίζεται ως ημερομηνία λύσεως της μίσθωσης, από την οποία και παύει κάθε υποχρέωση του μισθωτή για καταβολή μισθώματος κατά το άρθρο 36 παρ.3 ΠΔ 715/79).

9.2. Ο μισθωτής δικαιούται, μετά την πάροδο ενός έτους από την έναρξη της σύμβασης, να καταγγείλει τη μίσθωση, χωρίς να συντρέχουν οι προϋποθέσεις της προηγούμενης παραγράφου. Η καταγγελία γίνεται εγγράφως, τα δε αποτελέσματα της επέρχονται μετά την πάροδο τριών (3) μηνών από τη γνωστοποίηση της. Στην περίπτωση αυτή ο μισθωτής οφείλει στην εκμισθώτρια ως αποζημίωση ποσό ίσο με ένα (1) μηνιαίο μίσθωμα, όπως αυτό έχει διαμορφωθεί κατά το χρόνο καταγγελίας της μίσθωσης

ΑΡΘΡΟ 10. ΜΕΤΑΒΟΛΗ ΤΟΥ ΠΡΟΣΩΠΟΥ ΤΗΣ ΕΚΜΙΣΘΩΤΡΙΑΣ

Αν το μίσθιο διαρκούσης της μισθώσεως περιέλθει καθ' οιονδήποτε νόμιμο τρόπο στην κυριότητα, νομή, επικαρπία, χρήση κλπ ετέρου φυσικού ή νομικού προσώπου, η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικώς και υποχρεωτικώς στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη, νομέως,

επικαρπωτή, χρήστη κλπ. (φυσικού ή νομικού προσώπου), ο οποίος θα υπεισέρχεται σε όλα τα δικαιώματα της παρούσας μίσθωσης και της εκμισθώτριας. Στο νέο εκμισθωτή θα καταβάλλονται τα μισθώματα, από την ημερομηνία κοινοποίησης στον μισθωτή του οικείου τίτλου κυριότητας και πράξης μεταγραφής του, εκ των οποίων θα αποδεικνύεται η κυριότητά του.

ΑΡΘΡΟ 11. ΠΑΡΑΔΟΣΗ ΚΑΙ ΠΑΡΑΛΑΒΗ ΜΙΣΘΙΟΥ

11.1. Η παραλαβή του μισθίου από το Μισθωτή, όπως και η απόδοση αυτού στην εκμισθώτρια μετά την λήξη της μισθώσεως, θα συντελεστεί από τριμελή Επιτροπή συγκροτούμενης με απόφαση της Διοικούσας Επιτροπής του Μισθωτή, ότε και θα συνταχθεί γι' αυτή (παραλαβή και απόδοση του μισθίου) σχετικό πρωτόκολλο εις διπλούν, ένα εκ των οποίων λαμβάνει η εκμισθώτρια και το έτερο ο μισθωτής.

11.2. Η εκμισθώτρια θα κληθεί να παραστεί είτε αυτοπροσώπως είτε διά εξουσιοδοτημένου προσώπου κατά την παραλαβή ή την σε αυτή απόδοση του μισθίου. Εάν αρνηθεί να προσέλθει κατά την απόδοση του μισθίου συντάσσεται περί τούτου υπό της Επιτροπής πρωτόκολλο, το οποίο κοινοποιείται σε αυτή με απόδειξη.

11.3. Η εκμισθώτρια υποχρεούται να προσκομίσει στο μισθωτή, εντός τριμήνου από την παραλαβή του μισθίου (με δυνατότητα παράτασης με συμφωνία των δύο μερών) τα κάτωθι έγγραφα:

- Αντίγραφο του στελέχους της οικοδομικής άδειας
- Βεβαιώσεις νομιμότητας (αρ. 83 ν .4495/2017) για κάθε οριζόντια ιδιοκτησία
- Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης
- Πιστοποιητικό ενεργητικής πυροπροστασίας
- Υπεύθυνη δήλωση αδειούχου εγκαταστάτη ηλεκτρολόγου για τις ηλεκτρικές παροχές

11.4. Σε περίπτωση μη εμπρόθεσμης προσκόμισης των ανωτέρω εγγράφων, ο μισθωτής δικαιούται σε μη καταβολή μισθωμάτων, έως την προσκόμιση όλων των ανωτέρω εγγράφων.

11.5. Η διά πρωτοκόλλου παραλαβή του μισθίου από τον μισθωτή δεν απαλλάσσει την εκμισθώτρια της ευθύνης της για ελλείψεις ή διά πάσης φύσεως ελαττώματα του μισθίου κατά τις περί μισθώσεως πράγματος διατάξεις του Αστικού Κώδικα.

ΑΡΘΡΟ 12. ΠΑΡΑΔΟΣΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ ΚΑΤΑ ΤΗ ΛΗΞΗ ΤΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Ο Μισθωτής υποχρεούται κατά τη λήξη της μίσθωσης να παραδώσει το μίσθιο στην εκμισθώτρια σύμφωνα με τα οριζόμενα στο ΠΔ 715/1979.

ΑΡΘΡΟ 13. ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗ ΜΙΣΘΙΟΥ

13.1. Η Εκμισθώτρια και αντιπρόσωπός της έχουν δικαίωμα, μετά από συνεννόηση με το Μισθωτή, να επισκέπτονται σε εργάσιμες ημέρες και ώρες και να επιθεωρούν το Μίσθιο, μία φορά κάθε εξάμηνο, μαζί με μηχανικό της επιλογής τους, για να πιστοποιήσουν την ακριβή τήρηση όλων των όρων του παρόντος συμφωνητικού.

13.2. Για το ενδεχόμενο πωλήσεως του Μισθίου, η Εκμισθώτρια έχει το δικαίωμα να επισκέπτεται το Μίσθιο με υποψήφιους αγοραστές, σε ώρες λειτουργίας των γραφείων του Μισθωτή, κατόπιν συνεννόησης με το Μισθωτή ώστε να μην εμποδίζεται και να μην παραβλάπτεται η χρήση του μισθίου από αυτόν.

ΑΡΘΡΟ 14. ΣΥΝΕΠΕΙΕΣ ΠΑΡΑΒΑΣΕΩΝ

Η παράβαση των όρων του παρόντος παρέχει στην Εκμισθώτρια το δικαίωμα να καταγγείλει και λύσει μονομερώς άνευ ετέρου τινός την παρούσα μίσθωση και να αποβάλλει από το μίσθιο το Μισθωτή και κάθε τρίτο, που τυχόν θα έλκει από αυτόν δικαιώματα. Η ενδεχόμενη μη άσκηση ή η καθυστέρηση, άπαξ ή κατ' επανάληψη, από την Εκμισθώτρια να ασκήσει οποιοδήποτε δικαίωμά της, το οποίο απορρέει από το παρόν συμφωνητικό ή το νόμο, δεν θα σημαίνει την παραίτησή της από το δικαίωμα αυτό.

14. ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΟΡΩΝ.

14.1. Συνομολογείται ρητά, ότι η τροποποίηση των όρων και συμφωνιών του παρόντος μισθωτηρίου, δεν επέρχεται και δεν αποδεικνύεται παρά μόνο εγγράφως, αποκλειόμενου κάθε άλλου αποδεικτικού μέσου.

14.2. Όλες οι επιδόσεις δικαστικών και εξωδίκων εγγράφων που αφορούν στην παρούσα μίσθωση θα γίνονται στην έδρα που δηλώνουν τα συμβαλλόμενα μέρη στην αρχή του παρόντος. Η εκμισθώτρια υποχρεούται να γνωστοποιεί εγγράφως στο μισθωτή κάθε μεταβολή της δηλωθείσας έδρας της.

14.3. Διαφορές που τυχόν θα προκύψουν μεταξύ των συμβαλλομένων, σχετικά με την εφαρμογή, εκτέλεση, και ερμηνεία τόσο της προσαρτώμενης στο παρόν προκήρυξης όσο και της παρούσας μίσθωσης, υπάγονται αποκλειστικά στην κατά τόπον αρμοδιότητα των (πολιτικών) Δικαστηρίων της Αθήνας.

14.4. Κατά τα λοιπά έχουν εφαρμογή στην παρούσα μίσθωση, η προμνημονευθείσα απόφαση της Διοικούσας Επιτροπής του ΤΕΕ, οι διατάξεις του ΠΔ 715/1979, και συμπληρωματικώς οι διατάξεις του Αστικού Κώδικα.

ΑΡΘΡΟ 15. ΠΕΑ

Η εκμισθώτρια έχει την υποχρέωση να καταχωρίσει το παρόν συμφωνητικό ηλεκτρονικά μέσω της Γ.Γ.Π.Σ. (taxisnet) στη Δ.Ο.Υ. στην οποία υπάγεται εντός της νόμιμης προθεσμίας, καθώς και να ενημερώσει περί τούτου με κάθε πρόσφορο τρόπο το μισθωτή για δικές του τυχόν ενέργειες.

Το παρόν ιδιωτικό συμφωνητικό, συντάχθηκε σε τρία όμοια πρωτότυπα, ώστε να λάβει από ένα ο κάθε συμβαλλόμενος, ένα δε θα κατατεθεί στο πρωτόκολλο του μισθωτή και αφού αναγνώσθηκε και βεβαιώθηκε το περιεχόμενό του από τους συμβαλλομένους, υπογράφηκε ως εξής:

ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ

Για την Εκμισθώτρια

Για το Μισθωτή

Κωνσταντίνα Κανάκη

Γεώργιος Στασινός
Πρόεδρος του ΤΕΕ