

Μ Ι Σ Θ Ω Τ Η Ρ Ι Ο

Στην Αθήνα σήμερα την2024, ημέρα μεταξύ:

Αφενός του Ιδρύματος με την επωνυμία «**ΡΙΖΑΡΕΙΟΣ ΕΚΚΛΗΣΙΑΣΤΙΚΗ ΣΧΟΛΗ**» (**ΡΕΣ**), που εδρεύει στην Αθήνα, Λεωφ. Βασιλίσσης Σοφίας 51 και εκπροσωπείται νομίμως από το Διοικητικό του Συμβούλιο αποτελούμενο από τους κ.κ. Γεώργιο Ματσόπουλο, Γεώργιο Ιωαννίδη και Χριστόφορο Χαραλαμπίκη, κατοίκους Αθηνών, Βασ. Σοφίας αρ. 51, με Α.Φ.Μ. 090015220 της Δ' Δ.Ο.Υ. Αθηνών, καλουμένου στο παρόν κατωτέρω «**ΕΚΜΙΣΘΩΤΡΙΑ ή ΡΕΣ**» και

αφετέρου του του και της, κατοίκου, οδ. αρ....., Τ.Κ, τηλ:, με Δ. Α.Τ. του, με ΑΦΜ....., της Δ.Ο.Υ. και καλουμένου κατωτέρω στο παρόν «**ΜΙΣΘΩΤ....**», και

Εκ τρίτου του, ο οποίος συμβάλλεται στο παρόν με την ιδιότητα του εγγυητή,

Συμφωνήθηκαν, συνομολογήθηκαν και έγιναν αμοιβαία αποδεκτά τα εξής:

1. Η ΡΕΣ είναι ιδιοκτήτρια ενός πολυωρόφου διατηρητέου κτιρίου (ΦΕΚ ...) επί οικοπέδου στην συμβολή των οδών Αιόλου και Μητροπόλεως αρ. 78, εντός του Ο.Τ60003 του Δήμου Αθηναίων, το οποίο περιβάλλεται από τις οδούς Αιόλου, Μητροπόλεως, Ερμού και Χριστοπούλου. Έχει συνολική μικτή επιφάνεια, σύμφωνα με το από Ιουνίου 2014 τοπογραφικό διάγραμμα της πολιτικού μηχανικού Ιωάννας Ρουσοπούλου, 967,20μ² και αποτελείται από τα εξής επί μέρους επίπεδα: α) Υπόγειο εμβαδού 175,35μ², β) Ισόγειο εμβαδού 164,30, γ) Ημιώροφος εμβαδού 82,23μ², δ) Α' όροφο εμβαδού 171,22μ², ε) Β' όροφο εμβαδού 164,41μ², στ) Γ' όροφο εμβαδού 164,41μ² και Δώμα εμβαδού 45,28μ². Για την αξιοποίηση του άνω ακινήτου με μακροχρόνια μίσθωση η Ρ.Ε.Σ. προκήρυξε ανοικτό διαγωνισμό, στον οποίο ανεδείχθη πλειοδότης ο αφετέρου συμβαλλόμενος, το δε αποτέλεσμα του διαγωνισμού επικυρώθηκε με την υπ' αριθμ. απόφαση του του Πολυμελούς Συμβουλίου της Ρ.Ε.Σ.
2. **ΜΙΣΘΙΟ.**- Με το παρόν σήμερα το Διοικητικό Συμβούλιο της Ρ.Ε.Σ., σε εκτέλεση της από Αποφάσεως του Π.Σ. εκμισθώνει στον αντισυμβαλλόμενο ολόκληρο το περιγραφόμενο στο άρθρο (1) του παρόντος κτίριο, με τους παρακάτω όρους και συμφωνίες.
3. **ΔΙΑΡΚΕΙΑ.**- Η μίσθωση αρχομένη την, θα λήξει την Ήτοι θα είναι διάρκειας είκοσι πέντε (25) ετών, απαγορευομένης της σιωπηρής αναμίσθωσης ή παράτασης του χρόνου της.

Ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ δύναται δώδεκα (12) μήνες πριν τη λήξη της μίσθωσης να ζητήσει την παράταση του χρόνου της για χρονικό διάστημα τόσων ετών όσα υπολείπονται μέχρι τη συμπλήρωση 35 (τριάντα πέντε) ετών συνολικής μίσθωσης από την έναρξη αυτής την Προϋπόθεση για την παράταση είναι η σύναψη συμφωνίας όσον αφορά στο μίσθωμα και τις ετήσιες αναπροσαρμογές του, κατά τα κατωτέρω αναφερόμενα και η ακριβής εκπλήρωση των υποχρεώσεων του κατά τη διάρκεια της σύμβασης.

4. Ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ δεν μπορεί για κανένα λόγο να λύσει τη μίσθωση πριν από την παρέλευση του συμφωνημένου χρόνου της ή πριν την ολοκλήρωση των εργασιών αποκατάστασης του μισθίου, που αναφέρονται παρακάτω στο παρόν, χωρίς την έγγραφη συναίνεση της Ρ.Ε.Σ., πλην όμως θα έχει το δικαίωμα, μετά την ολοκλήρωση της στατικής ενίσχυσης και των επισκευών, να λύσει τη μίσθωση αζημίως, και άνευ αιτίας ακόμη, εφ' όσον δώσει εξάμηνη (6μηνη) προς τούτο ειδοποίηση στη Ρ.Ε.Σ. Στη περίπτωση αυτή ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ δεν θα δικαιούται να ζητήσει αποζημίωση από τη Ρ.Ε.Σ. για τις δαπάνες στις οποίες θα έχει προβεί, παραιτούμενου του ΜΙΣΘΩΤΗ με το παρόν από το σχετικό δικαίωμα, η δε Ρ.Ε.Σ. δεν θα δικαιούται να ζητήσει τα υπολοιπόμενα, μέχρι τη λήξη της σύμβασης, μισθώματα από τον ΜΙΣΘΩΤΗ, παραιτούμενης της Ρ.Ε.Σ. με το παρόν από το σχετικό δικαίωμα, η δε Ρ.Ε.Σ. θα υποχρεούται να επιστρέψει την εγγύηση και τυχόν εγγύηση καλής εκτέλεσης μετά την υπογραφή του πρωτοκόλλου παράδοσης – παραλαβής του κτηρίου του άρθρου (....). Με την επιφύλαξη του ανωτέρω εδαφίου, οποιαδήποτε παράβαση του άρθρου αυτού, η οποία δεν οφείλεται σε γεγονός ανωτέρας βίας, καθιστά το ΜΙΣΘΩΤΗ υπεύθυνο στην καταβολή των μισθωμάτων μέχρι τη λήξη, καθιστώντας τα ληξιπρόθεσμα και απαιτητά λόγω αποζημίωσης και δικαίας ποινικής ρήτρας και συνεπάγεται την υπέρ της Ρ.Ε.Σ. έκπτωση των εγγυήσεων, που έχουν κατατεθεί, ως ποινικής ρήτρας και μέρος της οφειλομένης αποζημίωσης, επιφυλλασομένης της Ρ.Ε.Σ. να αναζητήσει περαιτέρω αποζημίωση.
5. ΜΙΣΘΩΜΑ.- Το μίσθωμα, του οποίου η επίσχεση ή ο συμψηφισμός αποκλείονται για οποιοδήποτε λόγο, συμφωνείται ως ακολούθως: α) από την υπογραφή του παρόντος και για το πρώτο χρόνο της μίσθωσης, ήτοι για το χρονικό διάστημα από έως, το μηνιαίο μίσθωμα ορίζεται στο ποσό των, β) για το δεύτερο και τρίτο χρόνο της μίσθωσης το μηνιαίο μίσθωμα ορίζεται στο ποσό των, γ) για τον τέταρτο χρόνο της μίσθωσης το μηνιαίο μίσθωμα ορίζεται στο ποσό των και δ) από το πέμπτο έτος από την έναρξη της μισθώσεως ορίσθηκε στο ποσό των EURO (€) και θα προκαταβάλλεται εντός του πρώτου πενθημέρου (5νθημέρου) κάθε μισθωτικού μήνα στο Ταμείο της Ρ.Ε.Σ. έναντι διπλοτύπου αποδείξεως ή στον υπ' αριθμ.

127/480006-06 λογαριασμό της Ρ.Ε.Σ στην Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος (Υπ/μα Παγκρατίου), αποκλεισμένου κάθε άλλου αποδεικτικού μέσου, ακόμη και του όρκου. Το ως άνω μηνιαίο μίσθωμα έχει διαμορφωθεί λαμβάνοντας υπόψη τη διάρκεια της μίσθωσης και ότι η δαπάνη των οικοδομικών εργασιών για τη στατική ενίσχυση, επισκευή όψεων και εσωτερικές διαρρυθμίσεις του κτιρίου έχει προϋπολογισθεί, δεσμευτικά για τον ΜΙΣΘΩΤΗ στο ποσό των εξακοσίων εξήντα οκτώ χιλιάδων πεντακοσίων εξήντα επτά ευρώ και ενενήντα λεπτών (668.567,90€ πλέον ΦΠΑ), το κόστος για υδραυλικές και ηλεκτρολογικές εργασίες καθώς και τοποθέτηση ανελκυστήρα (προδιαγραφών Α.Μ.Ε.Α.) προεκτιμάται δεσμευτικά για τον ΜΙΣΘΩΤΗ σε εκατόν εξήντα οκτώ χιλιάδων επτακοσίων ευρώ (168.700,00€) πλέον ΦΠΑ. Οπότε το συνολικό κόστος στατικής ενίσχυσης και ανακατασκευής ανέρχεται, για τον ΜΙΣΘΩΤΗ, στο ποσό των οκτακοσίων τριάντα επτά χιλιάδων διακοσίων εξήντα επτά ευρώ και ενενήντα λεπτών (837.267,90€) πλέον ΦΠΑ συμπεριλαμβανομένων υλικών, εργατικών, εργοδοτικών εισφορών, εξόδων έκδοσης οικοδομικών αδειών, εργολαβικού οφέλους). Διευκρινίζεται ότι το κόστος των μελετών δεν περιλαμβάνεται στο κόστος που θα βαρύνει φορολογικά την Ρ.Ε.Σ. Ρητά συμφωνείται ότι στην περίπτωση κατά την οποία η δαπάνη των ανωτέρω επιμέρους εργασιών είναι χαμηλότερη από το προϋπολογισθέν ποσό των οκτακοσίων τριάντα επτά χιλιάδων διακοσίων εξήντα επτά ευρώ και ενενήντα λεπτών (837.267,90€) πλέον ΦΠΑ, τότε το μίσθωμα θα αναμορφωθεί αυξητικά, προκειμένου η ωφέλεια που θα προκύψει να επιμεριστεί ως μίσθωμα κατά την διάρκεια της μίσθωσης. Σε περίπτωση που τυχόν άδεια για την εκτέλεση των προβλεπόμενων εργασιών δεν χορηγηθεί εντός εννέα (9) μηνών από την έναρξη της παρούσας μίσθωσης, και υπό τον όρο ότι ο σχετικό φάκελος θα έχει κατατεθεί πλήρης εντός ενενήντα (90) ημερών από την υπογραφή του παρόντος, ο χρόνος ολοσχερούς περάτωσης θα παρατείνεται καθ' ο χρόνο καθυστέρησης η χορήγηση αδειάς για την εκτέλεση των προβλεπόμενων εργασιών και θα παρατείνεται αντίστοιχα η διάρκεια της μίσθωσης.

6. Η καταβολή του μισθώματος θα αρχίσει από την υπογραφή του μισθωτηρίου. Η με οποιαδήποτε άλλο τρόπο καταβολή του μισθώματος, χωρίς τη ρητή συναίνεση της Ρ.Ε.Σ. παρέχει σ' αυτήν το δικαίωμα να την αποκρούσει ως μη νόμιμη και προσήκουσα, επιφέροντας ταυτόχρονα όλες τις νόμιμες συνέπειες περί μη καταβολής του μισθώματος. Η τυχόν ανοχή της Ρ.Ε.Σ. σε βραδύτερη καταβολή, συμφωνείται ρητώς, ότι δεν επιφέρει την σιωπηρή τροποποίηση του παρόντος όρου. Ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ δηλώνει ότι αναγνωρίζει το μίσθωμα ως εύλογο και δίκαιο και ανταποκρινόμενο στη μισθωτική αξία του μισθίου. Το μίσθωμα είναι ενιαίο για όλο το Μίσθιο, τυχόν δε επιμερισμός του σε ειδικά μηχανογραφημένα έντυπα των ετήσιων φορολογικών δηλώσεων των συμβαλλόμενων δεν αφορά τη δια του παρόντος μίσθωση. Ως μίσθωμα θεωρούνται και οι δαπάνες κοινοχρήστων που αντιστοιχούν στο μίσθιο και κάθε άλλη δαπάνη που σύμφωνα με το παρόν ή το Νόμο βαρύνει το ΜΙΣΘΩΤΗ.
7. Ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ υποχρεούται στην καταβολή του τέλους χαρτοσήμου (που ανέρχεται σήμερα σε

ποσοστό **3,6 %** επί του εκάστοτε καταβαλλομένου μηνιαίου μισθώματος) ή οποιοδήποτε άλλου σχετικού φόρου (π.χ. Φ.Π.Α) το αντικαταστήσει στο μέλλον με οποιαδήποτε ονομασία.

8. Ειδικά συμφωνείται ότι μετά την πάροδο του τετάρτου έτους, ήτοι από το πέμπτο (5^ο) έτος θα καταβάλλεται ολόκληρο το προσφερόμενο μίσθωμα ανεξαρτήτως της προόδου των εργασιών.
9. **ΑΝΑΠΡΟΣΑΡΜΟΓΗ.**- Από το έκτο (6ο) έτος και μέχρι το εικοστό πέμπτο (25ο) έτος το μηνιαίο μίσθωμα θα προσαυξάνεται κατ' έτος με ποσοστό ίσο προς την αύξηση του Δείκτη Τιμών καταναλωτή (ΔΤΚ) του προηγούμενου έτους, όπως δημοσιεύεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή ή όποια άλλη αρχή την αντικαταστήσει συν μία (1) επιπλέον (ποσοστιαία) μονάδα, της αυξήσεως υπολογιζομένης προσθετικά στο μίσθωμα του προηγούμενου έτους.
10. Στην περίπτωση που ο ΔΤΚ του προηγούμενου έτους όπως δημοσιεύεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή ή όποια άλλη τυχόν αρχή την αντικαταστήσει είναι αρνητικός τότε το μίσθωμα του επόμενου έτους θα παραμένει σταθερό.
11. Μετά το εικοστό πέμπτο έτος το μίσθωμα θα αναπροσαρμοσθεί κατόπιν συμφωνίας μεταξύ των συμβαλλομένων στην τρέχουσα μισθωτική αξία, και εφόσον υπάρξει συμφωνία για την παράταση της μίσθωσης. Σε καμία περίπτωση όμως το μίσθωμα δεν μπορεί να προσδιοριστεί κατώτερο του καταβληθέντος τον τελευταίο μήνα του εικοστού πέμπτου έτους ούτε η αναπροσαρμογή μπορεί να είναι κατώτερη της οριζομένης στο άρθρο 9 της παρούσης.
12. Ρητώς συμφωνείται ότι, επειδή η αύξηση του τιμαριθμού δίδεται από την Εθν. Στατιστική Υπηρεσία μετά την 10η ημέρα του κάθε μήνα, σε περίπτωση που η καταβολή του μισθώματος του πρώτου μήνα μετά την αναπροσαρμογή πρέπει να έχει γίνει μέχρι εκείνη την ημερομηνία, τότε η αύξηση για αυτόν, τον πρώτο μισθωτικό μήνα, θα καταβάλλεται αθροιστικά με το μίσθωμα του επομένου μήνα.
13. **ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ – ΤΕΛΗ - ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΑ.**- Ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ, μετά την παράδοση σ' αυτόν του μισθίου, θα είναι αποκλειστικός χρήστης και διαχειριστής ολοκλήρου της οικοδομής (μίσθιο) καθ' όλη τη διάρκεια της μισθώσεως, την οποία υποχρεούται να χρησιμοποιεί και διαχειρίζεται κατά την απόλυτη κρίση του μεν, αλλά σύμφωνα με τους κανόνες της καλόπιστης και συνετής διαχείρισης, την κείμενη νομοθεσία, και τους όρους της παρούσης συμβάσεως μισθώσεως, αποφεύγων κάθε ενέργεια που θα μπορούσε να μειώσει την αξία του μισθίου και να βλάψει τη Ρ.Ε.Σ. Ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ είναι υποχρεωμένος να ειδοποιεί αμέσως και εγγράφως τη Ρ.Ε.Σ. σχετικά με βλάβες που αφορούν την υπόσταση του μισθίου ή την εξωτερική εμφάνισή του. Το δικαίωμα διαχείρισεως του ΜΙΣΘΩΤΗ δεν μπορεί να μεταβιβασθεί σε τρίτον, εξαιρουμένης εταιρείας διαχειρίσεως ακινήτων.
14. Ουδεμία σύμβαση του ΜΙΣΘΩΤΗ με τρίτον, αφορώσα το μίσθιο, δύναται να δεσμεύσει τη Ρ.Ε.Σ.,

χωρίς την έγγραφη συναίνεσή της.

15. Ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ, μετά την παράδοση σ' αυτόν όλων των χώρων, σύμφωνα με τα αναφερόμενα στο παρόν, αναλαμβάνει καθ' ολοκληρίαν το κόστος λειτουργίας και συντηρήσεως της οικοδομής, πλην των φόρων που κατά Νόμον επιβαρύνουν τους ιδιοκτήτες. Υποχρεούται στην καταβολή των πάσης φύσεως και αιτιολογίας δαπανών που αφορούν ολόκληρη την οικοδομή, (ΔΕΚΟ, παροχές τρίτων κοινής ωφέλειας, δημοτικοί φόροι και τέλη (καθαριότητας, φωτισμού κ.λ.π.) συντηρήσεις, αμοιβές προσωπικού κλπ, επισκευών, αποκαταστάσεων χώρων που αναφέρονται παρακάτω).
16. Υποχρεούται επίσης στην καταβολή της αναλογίας των χώρων αυτών στη συνολική δαπάνη κοινόχρηστων της οικοδομής, οι οποίες περιλαμβάνουν ενδεικτικά: δαπάνη καθαριότητας κοινόχρηστων χώρων (μισθοί προσωπικού- υλικά), ηλεκτροδότησης, ύδρευσης, θέρμανσης (στην περίπτωση κεντρικού συστήματος), συντήρησης ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων (ασανσέρ-καυστήρας-κεραία κ.λ.π.), μισθοδοσία θυρωρών και λοιπού προσωπικού συντηρήσεως. Στις δαπάνες μισθοδοσίας περιλαμβάνονται πλην των ακαθαρίστων αποδοχών και το σύνολο των εργοδοτικών εισφορών.
17. Η Ρ.Ε.Σ. δεν υποχρεούται στην καταβολή οποιασδήποτε δαπάνης από τις ανωτέρω, αφορώσης στο μίσθιο, ακόμη και αναγκαίας πλην του φόρου ιδιοκτητών ακινήτων και εισοδήματος.
18. Ρητώς συμφωνείται ότι η Ρ.Ε.Σ. επιφυλάσσει σε αυτήν το δικαίωμα να καταρτίσει μονομερώς και θέσει σε εφαρμογή κανονισμό λειτουργίας της οικοδομής και Πίνακα κατανομής κοινόχρηστων, αν δεν υπάρχει ήδη ή να τροποποιήσει τον τυχόν υπάρχοντα
19. Διευκρινίζεται ότι η Ρ.Ε.Σ. απαλλάσσεται της καταβολής Τέλους Ακίνητης Περιουσίας (Τ.Α.Π.) βάσει της υφισταμένης Νομοθεσίας και ως εκ τούτου θα βαρύνεται μόνο με την καταβολή κάθε άλλου φόρου ή τέλους, το οποίο αφορά στην ιδιοκτησία ή μπορεί να επιβληθεί μελλοντικά στην ακίνητη περιουσία, εις βάρος των ιδιοκτητών.
20. **ΧΡΗΣΗ.-** Το μίσθιο θα χρησιμοποιείται αποκλειστικώς ως εναρμονισμένες με τη φυσιογνωμία, τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά, τις χρήσεις γης και το πολεοδομικό καθεστώς του κτιρίου και της περιοχής. Απαγορεύεται οποιαδήποτε μετατροπή της χρήσης του, καθώς και ολική ή μερική υπομίσθωσή του ή η με οποιοδήποτε τρόπο, με ή χωρίς αντάλλαγμα, παραχώρηση της χρήσης του σε τρίτους καθώς και η σύσταση εταιρείας χωρίς την έγγραφη συναίνεση της Ρ.Ε.Σ., πριν την ολοκλήρωση των εργασιών και την παράδοση - παραλαβή του έργου (αποκατάστασης). Μετά την παραλαβή από τη Ρ.Ε.Σ. επιτρέπεται ελευθέρως (χωρίς όμως περαιτέρω δικαίωμα υπεκμίσθωσης από τον υποΜΙΣΘΩΤΗ), υπό τις παρακάτω συντρέχουσες και επί ποινή λύσεως της μισθώσεως προϋποθέσεις: α) θα υπάρχει έγγραφη βεβαίωση του τρίτου (υποΜΙΣΘΩΤΗ) ότι δεν θα αποκτά απ' ευθείας δικαίωμα κατά της Ρ.Ε.Σ., ούτε θα δύναται να προβάλλει κατά αυτής (της Ρ.Ε.Σ.) δικαιώματα ή ενστάσεις ή προτάσεις συμψηφισμού από δικαιώματα της μισθώτριας ή κατ' αυτής. Επίσης να δηλώνει ρητώς ότι κατά τη λήξη της μισθώσεως θα αποχωρήσει από τη μίσθωση μαζί με το

ΜΙΣΘΩΤΗ και ότι σε περίπτωση εκδόσεως εξωστικής αποφάσεως, αυτή (η απόφαση) θα εκτελείται και κατά παντός τρίτου ευρισκομένου στο μίσθιο, έλκοντας τα δικαιώματά του από τον εις το παρόν ΜΙΣΘΩΤΗ, β) ότι σε κάθε περίπτωση ο εις το παρόν ΜΙΣΘΩΤΗΣ θα είναι αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπόχρεος με τον τρίτο (φυσικό ή νομικό πρόσωπο) για όλες τις εκ της μισθώσεως υποχρεώσεις της, παραιτούμενου με το παρόν του δικαιώματος διαιρέσεως και διζήσεως, η δε Ρ.Ε.Σ. θα δύναται να ασκεί τα δικαιώματά της διαζευκτικώς προς οιονδήποτε εξ αυτών ή σωρευτικώς προς όλους, γ) ότι η μεταβολή της νομικής κατάστασης του προσώπου του τρίτου (θάνατος, πτώχευση, διαχείριση, κατά περίπτωση) ουδεμία επίδραση θα ασκούν στην παρούσα μίσθωση. Απαγορεύονται ρητώς χρήσεις αντίθετες στη δημόσια τάξη και τα χρηστά ήθη.

21. Επαναλαμβάνεται ότι ουδεμία σύμβαση της μισθώτριας με τρίτον, αφορώσα το μίσθιο, πλην των περιπτώσεων της προηγούμενης παραγράφου, δύναται να δεσμεύσει τη Ρ.Ε.Σ., χωρίς την έγγραφη συναίνεσή της.
22. Επαναλαμβάνεται και διευκρινίζεται ρητώς ότι τυχόν εξωστική απόφαση κατά του ΜΙΣΘΩΤΗ θα εκτελείται και κατά παντός τρίτου ευρισκομένου εις το μίσθιο ή εξ αυτού έλκοντας τα δικαιώματά του. Στις περιπτώσεις αυτές θα καταπίπτει η εγγύηση, σύμφωνα με τα εις το παρόν αναφερόμενα ως ποινική ρήτρα και μέρος της οφειλομένης αποζημιώσεως.
23. **ΠΑΡΑΛΑΒΗ ΜΙΣΘΙΟΥ.-** Ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ δηλώνει με το παρόν, ότι επισκέφθηκε και εξέτασε λεπτομερώς το μίσθιο τόσο ο ίδιος όσο και με τεχνικούς συμβούλους και συνεργάτες του και το βρήκε της αρεσκείας του και κατάλληλο για τη χρήση που το προορίζει, το παρέλαβε δε ανεπιφυλάκτως στην κατάσταση που βρίσκεται, του παρόντος επέχοντος θέση πρωτοκόλλου παράδοσης-παραλαβής.
24. **ΕΠΙΣΚΕΥΕΣ- ΠΡΟΣΘΗΚΕΣ – ΜΕΤΑΡΡΥΘΜΙΣΕΙΣ-** Ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ με δική του αποκλειστικώς δαπάνη και χωρίς καμιά απολύτως επιβάρυνση της Ρ.Ε.Σ. εξ οιασδήποτε αιτίας, επιμέλεια, ευθύνη του και τεχνικά μέσα, θα προβεί εντός προθεσμίας είκοσι τεσσάρων (24) μηνών από την ημερομηνία έκδοσης των απαιτούμενων εγκρίσεων και αδειών στην εκτέλεση όλων των εργασιών στατικής ενίσχυσης, αποκατάστασης, ανακαίνισης, διαρρύθμισης του μισθίου, που αναφέρονται αναλυτικά στη συνημμένη στο παρόν από Τεχνική προσφορά του.....(ανάλυση εργασιών και προϋπολογισμού), που κατέθεσε στο διαγωνισμό, όπως αυτή βελτιώθηκε, σύμφωνα με τις δραστηριότητες που πρόκειται να ασκηθούν σ' αυτό. Επίσης θα εφαρμόσει με ακρίβεια την απόυφισταμένη στατική μελέτη και μελέτη ανασχεδιασμού του κτιρίου τουόπως τροποποιηθεί για την τοποθέτηση ανελκυστήρα (προδιαγραφών Α.Μ.Ε.Α.) που θα εξυπηρετεί όλους τους ορόφους του κτηρίου.

25. Όλα τα παραπάνω έγγραφα και σχέδια σε αντίγραφο, υπογεγραμμένα από τους συμβαλλομένους, προσαρτώνται στο παρόν και αποτελούν αναπόσπαστο νομικώς και εννοιολογικώς μέρος του. Το ύψος της δαπάνης ανακαίνισης του μισθίου κατά τα άνω προϋπολογίζεται στο ποσό των οκτακοσίων τριάντα επτά χιλιάδων διακοσίων εξήντα επτά ευρώ και ενενήντα λεπτών (837.267,90€) πλέον ΦΠΑ.
26. Συμφωνείται ρητώς ότι από τον ανωτέρω προϋπολογισμό τη Ρ.Ε.Σ. αφορά, ως αξιοποίηση του ακινήτου της κατά την έννοια των διατάξεων της ΠΟΛ.1069/23.3.2015 (Φορολόγηση του εισοδήματος από ακίνητη περιουσία μετά την έναρξη ισχύος των διατάξεων του νέου Κ.Φ.Ε. (άρθρα 39 και 40 ν.4172/2013), όπως διευκρινίστηκε με την ΠΟΛ.1103/11.5.2015, και έχει ληφθεί υπόψη στον καθορισμό του μισθώματος σε συνδυασμό με τη χρονική διάρκεια της μίσθωσης: α) η δαπάνη στατικής ενίσχυσης (σύμφωνα με τη μελέτη που έχει εκπονηθεί και όπως αυτή τροποποιηθεί με την προσθήκη ανελκυστήρα (προδιαγραφών Α.Μ.Ε.Α.) και όπως πιθανόν απαιτηθεί να τροποποιηθεί κατά το στάδιο εκτελέσεως των εργασιών) και οικοδομικών εργασιών, προϋπολογισθέντος ποσού εξακοσίων εξήντα οκτώ χιλιάδων πεντακοσίων εξήντα επτά ευρώ και ενενήντα λεπτών (668.567,90€ πλέον ΦΠΑ), β) η δαπάνη Ηλεκτρομηχανολογικών και υδραυλικών εργασιών που αφορούν τις πάγιες εγκαταστάσεις και η τοποθέτηση ανελκυστήρα, προϋπολογισθέντος ποσού εκατόν εξήντα οκτώ χιλιάδων επτακοσίων ευρώ (168.700,00€) πλέον ΦΠΑ. και γ) το κόστος των μελετών και έκδοσης των οικοδομικών αδειών, το οποίο προεκτιμάται σε 6% του συνόλου των (α) και (β) κονδυλίων, ήτοι ποσό € 50.000.
27. Διευκρινίζεται ότι στα παραπάνω ποσά συμπεριλαμβάνεται κάθε σχετική δαπάνη και δη οι δαπάνες μελέτης, υλικών, εργοδοτικών εισφορών, έκδοσης αδειών, εργολαβικό όφελος, αποζημιώσεις τρίτων κλπ.
28. Οποιαδήποτε **άλλη δαπάνη**, πλέον των εις την προηγούμενη παράγραφο αναφερομένων, δεν αφορά τη Ρ.Ε.Σ. και δεν έχει ληφθεί υπόψη στον καθορισμό του μισθώματος. Επισημαίνεται ότι στο άνω ποσό δεν συμπεριλαμβάνονται δαπάνες εξοπλισμού της μισθώτριας, για την άσκηση της δραστηριότητάς της. Επαναλαμβάνεται και διευκρινίζεται ότι το ΜΙΣΘΩΤΗ βαρύνει κάθε απρόβλεπτος δαπάνη, εξ οιασδήποτε αιτίας, σχετικά με την εκτέλεση της δια του παρόντος συμβάσεως και ότι (ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ) δεν δύναται να αξιώσει αποζημίωση από τη Ρ.Ε.Σ., ούτε να αιτηθεί μείωση του συμφωνημένου μισθώματος για οποιαδήποτε δαπάνη πραγματοποιήσει στο μίσθιο εξ οιασδήποτε αιτίας.
29. Η Ρ.Ε.Σ. είναι αποκλειστικός δικαιούχος των δικαιωμάτων πνευματικής ιδιοκτησίας της μελέτης αποκατάστασης και ανασχεδιασμού του κτιρίου και παραχωρεί με το παρόν στη μισθώτρια το δικαίωμα χρήσης τους, άνευ ανταλλάγματος. Επίσης επιτρέπει στη μισθώτρια να προβεί, με δαπάνη της, σε τροποποιήσεις της μελέτης σύμφωνα με τις υποδείξεις των αρμοδίων αρχών, υποχρεούμενης όμως στην άμεση κοινοποίηση τους στη Ρ.Ε.Σ. και τη λήψη έγκρισης από αυτήν πριν την έναρξη των εργασιών, με έγγραφη τροποποίηση του παρόντος.

30. Ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ θα προβεί στην εκτέλεση των εν λόγω εργασιών και εγκατάσταση του αναγκαίου εξοπλισμού με τρόπο που δεν θα δημιουργεί οχλήσεις, ζημιές ή κινδύνους σε οποιονδήποτε τρίτο, κατά τις κείμενες διατάξεις, αφού εκδώσει τις προβλεπόμενες από το Νόμο άδειες, σύμφωνα με τις υποδείξεις των αρμόδιων Αρχών και τους κανόνες της τέχνης και της επιστήμης από ειδικευμένο προσωπικό κατά τρόπο άρτιο από τεχνική άποψη, **σύμφωνα με τις οριστικές μελέτες και μελέτες εφαρμογής που θα υποβάλλει στη Ρ.Ε.Σ. προ της ενάρξεως των εργασιών, με βάση την τεχνική προσφορά του και το οικείο νομοθετικό και θεσμικό πλαίσιο που ρυθμίζει θέματα σύνταξης των εν λόγω μελετών και εκτέλεσης των έργων.**
31. Ρητώς συμφωνείται ότι η Ρ.Ε.Σ. έχει το δικαίωμα να επιβλέπει και παρακολουθεί τις επί του κτιρίου εργασίες με την Τεχνική Υπηρεσία της, η οποία δικαιούται να υποδεικνύει τις κατά την κρίση της αποκαταστάσεις των τυχόν κακοτεχνιών και της συμμόρφωσης του ΜΙΣΘΩΤΗ προς τις υποβληθείσες μελέτες και σχέδια. Επισημαίνεται ότι η δυνατότητα ελέγχου εκ μέρους της Ρ.Ε.Σ. σε καμιά περίπτωση δεν συνεπάγεται τη μείωση της σχετικής ευθύνης και υποχρεώσεων του ΜΙΣΘΩΤΗ.
32. Η Ρ.Ε.Σ. υποχρεούται να παράσχει τη συνδρομή της για την έκδοση των σχετικών αδειών (Πολοδομίας, Αστυνομία κλπ.) υπογράφουσα κάθε αναγκαίο έγγραφο. Ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ έχει υποχρέωση να καταθέτει εντός 24 ωρών στη Ρ.Ε.Σ. κάθε κοινοποιούμενο προς αυτήν έγγραφο στο κτίριο ή την έδρα του σχετικό με τις στην άνω οικοδομή εργασίες.
33. Το ΜΙΣΘΩΤΗ βαρύνει κάθε δαπάνη που αφορά την εκτέλεση των άνω εργασιών (έξοδα μελέτης, κατασκευής και λειτουργίας, (αρχιτεκτονικά, στατικά, ηλεκτρομηχανολογικά), άδειες οικοδόμησης και λειτουργίας, αμοιβές και ασφαλιστικές εισφορές εργατοτεχνιτών και μελετητών κλπ). Επίσης τον βαρύνει και κάθε απρόβλεπτος δαπάνη εξ οιασδήποτε αιτίας, σχετική με την μίσθωση, όλα γενικά τα έξοδα σύνδεσης δικτύων ηλεκτρικού, τηλεφώνου, αποχετεύσεων, ύδρευσης με τα δίκτυα της πόλεως, συντήρηση καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, αμοιβές μηχανικών μελέτης και επίβλεψης και οποιασδήποτε μορφής επιβάρυνση, αποζημιώσεις προς τρίτους κ.λ.π. Επίσης η δαπάνη για την έκδοση όλων των προβλεπόμενων αδειών από τις αρμόδιες Αρχές, θα βαρύνει τον ανάδοχο. **Ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ ευθύνεται έναντι των Ασφαλιστικών Οργανισμών για τις προς αυτούς εισφορές των εργαζομένων, υποχρεούμενος στο τέλος κάθε μήνα να παραδίδει στη Γραμματεία της Ρ.Ε.Σ. αντίγραφα των εξοφλητικών αποδείξεων όλων των οικείων Οργανισμών.**
34. Αν από τις εργασίες του ΜΙΣΘΩΤΗ στο μίσθιο ή από τη δημιουργία από αυτήν προσθέτων εμπορικών χώρων ή την ανάρτηση πινακίδων ή σημάτων, έστω και με την έγκριση της Ρ.Ε.Σ., επιβληθεί πρόστιμο (στη Ρ.Ε.Σ.) ή οποιασδήποτε άλλη πρόσθετη επιβάρυνση ως ιδιοκτήτριας του μισθίου, από

οποιαδήποτε Αρχή (Πολεοδομία, Δήμος Αθηναίων, Ασφαλιστικοί φορείς για τις εισφορές των εργαζομένων κλπ), αυτό (το πρόστιμο-επιβάρυνση) υποχρεούται να το καταβάλλει, επί ποινή λύσεως της μισθώσεως, απ' ευθείας και καθ' ολοκληρίαν ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ.

35. Ρητά συμφωνείται ότι η Ρ.Ε.Σ. ουδεμία απολύτως ευθύνη φέρει έναντι παντός τρίτου, φυσικού ή Νομικού Προσώπου, Δημοσίου ή Ιδιωτικού Δικαίου, για απαιτήσεις τους κατά του ΜΙΣΘΩΤΗ εκ των προκειμένων εργασιών, τυχόν δε αγωγές που θα εγερθούν εις βάρος του, θα παραδίδονται εμπροθέσμως στη Ρ.Ε.Σ. .Η μισθώτρια θα αναλαμβάνει με μέριμνα και δαπάνη της να διεξαγάγει το δικαστικό αγώνα και να καταβάλλει παν ό,τι ήθελεν επιδικασθεί υπέρ των εναγόντων, παραδίδοντας στη Ρ.Ε.Σ. τα σχετικά εξοφλητικά έγγραφα. Η Ρ.Ε.Σ. απαλλάσσεται κάθε επιβαρύνσεως οποιασδήποτε φύσεως, εξ οιασδήποτε αιτίας. Όποια δε δαπάνη πραγματοποιηθεί, θα της καταβληθεί από τον ανάδοχο άμεσα.
36. Οποιαδήποτε τροποποίηση ή μεταρρύθμιση γίνει στο μίσθιο σε εκτέλεση του παρόντος ή και κατά παράβαση αυτού, ανεξαρτήτως των λοιπών συνεπειών που τυχόν θα συνεπάγεται, θα μένει προς όφελος του μισθίου χωρίς καμία αποζημίωση του ΜΙΣΘΩΤΗ.
37. Επαναλαμβάνεται ότι οποιαδήποτε δαπάνη γίνει στο Μίσθιο από το ΜΙΣΘΩΤΗ για οποιαδήποτε αιτία, είτε αναγκαία για την άσκηση της δραστηριότητάς του, είτε επωφελής, είτε πολυτελής, με ή χωρίς τη συναίνεση της Ρ.Ε.Σ., βαρύνει αποκλειστικώς και μόνον αυτόν (το ΜΙΣΘΩΤΗ), της Ρ.Ε.Σ. ουδεμίας εκούσης υποχρέωση προς αποζημίωση του. Όλες οι εργασίες στατικής ενίσχυσης, επισκευών και μεταβολών που θα γίνουν, θα παραμείνουν στο τέλος της μισθώσεως επ' ωφελεία του μισθίου. Η Ρ.Ε.Σ. δικαιούται σε κάθε περίπτωση να αξιώσει από το ΜΙΣΘΩΤΗ, κατά την αποχώρησή του, να αποκαταστήσει τις ζημιές του μισθίου και να το επαναφέρει στην κατάσταση που ήταν μετά την εκτέλεση των εργασιών που αναφέρονται στο παρόν, εξαιρουμένων των φθορών ή ζημιών που προέρχονται από την συνήθη και συμφωνημένη χρήση. Ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ δικαιούται, με την απόδοση του μισθίου κατά τη λήξη της μίσθωσης, να αναλάβει τον εξοπλισμό του καθώς και τα κινητά παραρτήματα που έχουν εγκατασταθεί στο Μίσθιο από αυτόν, αποκαθιστώντας κάθε ζημία που θα προκληθεί στο Μίσθιο από την αιτία αυτή.
38. Η Ρ.Ε.Σ. ουδεμία απολύτως ευθύνη φέρει για τυχόν μη παροχή στο μίσθιο από τις αρμόδιες εταιρείες, τηλεφωνικής σύνδεσης, ηλεκτρικού ρεύματος, φυσικού αερίου και νερού ή τη μη χορήγηση από τις Αρχές στο ΜΙΣΘΩΤΗ των τυχόν απαιτούμενων αδειών για την άσκηση (στο μίσθιο) της δραστηριότητάς του ή την τυχόν μεταγενέστερη αφαίρεσή τους εκ λόγων αφορώντων το μίσθιο. Επίσης όλες ανεξαιρέτως οι δαπάνες, που θα γίνουν, εγκατάστασης εκδόσεως αδειών ή αλλαγής χρήσης και εγγυήσεις λειτουργίας βαρύνουν εξ ολοκλήρου το ΜΙΣΘΩΤΗ.
39. Η Ρ.Ε.Σ. δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτού για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, οι κάθε είδους βοηθητικές εγκαταστάσεις και ο εν γένει υπάρχων εξοπλισμός αυτού, του

οποίου όφειλε να έχει λάβει γνώση (αυτός) και δεν υποχρεούται (η Ρ.Ε.Σ.) από το λόγο αυτό στην επιστροφή ή μείωση του μισθώματος, ούτε στη λύση της μίσθωσης. Ρητώς συμφωνείται ότι η Ρ.Ε.Σ. ΟΥΔΕΜΙΑ υποχρέωση θα έχει προς αποκατάσταση οποιασδήποτε ζημίας έστω και αναγκαίας ή προς αποζημίωση του ΜΙΣΘΩΤΗ για τις στατικές ενισχύσεις, επισκευές ή πρόσθετες εργασίες που έγιναν ή που πρόκειται να γίνουν στο μίσθιο ή εξ οιασδήποτε άλλης αιτίας αφορώσης την πραγματική κατάσταση του μισθίου.

40. Ρητώς επισημαίνεται ότι οποιαδήποτε εργασία στο μίσθιο θα εκτελείται κατόπιν λήψεως των απαιτούμενων κατά περίπτωση αδειών και κατά τρόπο σύμφωνο με τις οικείες πολεοδομικές, αστυνομικές, υγειονομικές, ασφαλιστικές και λοιπές διατάξεις, λαμβανομένων υπόψη των συνθηκών που επικρατούν στην περιοχή. Οι εργασίες θα εκτελούνται κατά τους κανόνες της τέχνης και της Επιστήμης, από εξειδικευμένα συνεργεία, τηρουμένων των οικείων κανονισμών και προδιαγραφών και δεν θα θίγουν τη στατική ασφάλεια του μισθίου και την αισθητική του κτηρίου και δεν θα είναι αντίθετες σε απόφαση της Ρ.Ε.Σ.. Σε κάθε περίπτωση οι εργασίες θα εποπτεύονται από την τεχνική υπηρεσία της Ρ.Ε.Σ., η οποία δικαιούται, σε περίπτωση παραβάσεως των όρων του παρόντος ή των σχεδίων και προδιαγραφών που έχουν γνωστοποιηθεί, να ζητεί τη συμμόρφωση του ΜΙΣΘΩΤΗ και εν ανάγκη τη διακοπή των εργασιών. Σε περίπτωση μη συμμόρφωσης γεννάται λόγος καταγγελίας της μισθώσεως.
41. **Ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ υποχρεούται να γνωστοποιεί εγγράφως στη Ρ.Ε.Σ. προ πέντε (5) εργασιών ημερών την έναρξη κάθε σταδίου εργασιών στο μίσθιο.** Υποχρεούται επίσης, επί ποινή καταγγελίας της μισθώσεως, να καταθέτει στη Ρ.Ε.Σ. προ της έναρξεως των εργασιών όλες τις τυχόν τροποποιήσεις στα τεχνικά στοιχεία (άδειες, σχεδιαγράμματα, συγγραφές υποχρεώσεων, αρχιτεκτονικά κλπ).
42. **ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ.** Οι εργασίες στατικών ενισχύσεων, επισκευών, συντηρήσεως και αποκαταστάσεως του ακινήτου, εξωτερικώς και εσωτερικώς θα έχουν περατωθεί εντός προθεσμίας είκοσι τεσσάρων (24) μηνών από την έκδοση των απαιτούμενων εγκρίσεων και αδειών από τις αρμόδιες υπηρεσίες. Εάν τούτο (η αποπεράτωση των εργασιών) δε συμβεί εξ οιασδήποτε αιτίας, πλην ανωτέρας βίας (περί της οποίας κατωτέρω), λύεται η παρούσα σύμβαση αζημίως δια την Ρ.Ε.Σ., αποκλειόμενης ρητώς της εκ μέρους του ΜΙΣΘΩΤΗ αναζητήσεως των δαπανηθέντων, ουδέ κατά τις διατάξεις του αδικαιολογήτου πλουτισμού, των δαπανών θεωρουμένων ως αντάλλαγμα της γενομένης χρήσεως και ως εκπεσούσα δικαία ποινική ρήτρα. Ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ υποχρεούται, όπως εντός προθεσμίας 90 ημερών από την υπογραφή της παρούσας υποβάλλει στις αρμόδιες αρχές όλα τα

απαραίτητα έγγραφα και σχέδια για χορήγηση αδείας για την εκτέλεση των προβλεπόμενων εργασιών. Σε περίπτωση μη συμμορφώσεως του ΜΙΣΘΩΤΗ στην αμέσως ανωτέρω υποχρέωση του, παρέχεται στην Ρ.Ε.Σ. δικαίωμα καταγγελίας της παρούσας. Σε περίπτωση που ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ εξ οιασδήποτε αιτίας, πλην ανωτέρας βίας (απεργίας, σεισμού, θεομηνίας κ.λ.π.) δεν ξεκινήσει άμεσα την υλοποίηση των εργασιών της προσφοράς του και δεν προβαίνει στη σταδιακή εκτέλεση σύμφωνα με τους κανόνες της τέχνης, σύμφωνα με τα συμφωνηθέντα, ούτως ώστε να είναι πλέον προφανής η αδυναμία του να εκτελέσει το έργο στην συμπεφωνημένη προθεσμία ή δεν εκτελεί τις συμφωνημένες εργασίες σύμφωνα με την τεχνική προσφορά του και τις οριστικές μελέτες και μελέτες εφαρμογής που θα υποβάλλει, εντός του χρόνου που θα συμφωνηθεί, αλλά και σε κάθε περίπτωση που αυτός παραβιάζει ή δεν συμμορφώνεται με τους όρους της διακήρυξης και της παρούσας σύμβασης μίσθωσης ή τις υποδείξεις της Τεχνικής Υπηρεσίας της εκμισθώτριας, η Ρ.Ε.Σ. θα δικαιούται να καταγγείλει τη μίσθωση και να τον αποβάλει από το μίσθιο με τη διαδικασία που ορίζει ο νόμος. Αυτό θα συνεπάγεται, πέραν των άλλων σε βάρος του ΜΙΣΘΩΤΗ συνεπειών που προβλέπονται στην παρούσα και στην ισχύουσα νομοθεσία και την υπέρ της Ρ.Ε.Σ, ως εκμισθώτριας, αυτοδίκαια κατάπτωση των κατατεθειμένων εγγυοδοσιών ως δικαία ποινική ρήτρα και μέρος της αποζημιώσεώς της.

43. **ΑΝΩΤΕΡΑ ΒΙΑ.** Σε περίπτωση γεγονότος ανωτέρας βίας όλες οι προθεσμίες του παρόντος αναστέλλονται για όσο χρόνο διαρκεί το γεγονός που συνιστά την ανωτέρα βία.
44. Ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ υποχρεούται ρητώς μετά τη λήψη των αδειών και προ της ενάρξεως των εργασιών, να υποβάλει προ πέντε (5) εργάσιμων ημερών στη Ρ.Ε.Σ. όλες τις τυχόν τροποποιήσεις στα τεχνικά στοιχεία (άδειες, σχεδιαγράμματα, συγγραφές υποχρεώσεων, αρχιτεκτονικά κλπ), επικαιροποιημένο χρονοδιάγραμμα και αντίγραφα της οριστικής μελέτης και της μελέτης εφαρμογής ως και αντίγραφα όλων των αδειών ή εγκρίσεων που έχει λάβει από τις αρμόδιες Αρχές.
45. Επίσης ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ υποχρεούται να καταθέτει στη Ρ.Ε.Σ. στο τέλος κάθε μήνα Δελτίο Προόδου των εργασιών στο μίσθιο και εξοφλητικές αποδείξεις όλων των ασφαλιστικών εισφορών του προσωπικού που εργάστηκε στο εργοτάξιο.
46. Μετά την ολοκλήρωση των εργασιών αποκατάστασης του κτηρίου, θα λάβει χώρα παραλαβή του έργου από τη Ρ.Ε.Σ. κατόπιν πιστοποιήσεως. Για την νόμιμη παράδοση – παραλαβή ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ θα πρέπει να καταθέσει στη Ρ.Ε.Σ. εξοφλητικές αποδείξεις δαπανών, που αντιστοιχούν στις εργασίες αποκατάστασης της Ρ.Ε.Σ. και αναφέρονται στο άρθρο του παρόντος και οι οποίες, επισημαίνεται πρέπει να είναι νόμιμα παραστατικά και να αναγράφεται επ' αυτών η διεύθυνση του μισθίου. Επίσης (θα πρέπει να καταθέσει) αποδείξεις εξόφλησης όλων των ασφαλιστικών εισφορών του προσωπικού που εργάστηκε στο μίσθιο και βεβαίωση αποπεράτωσης του έργου από το ΕΦΚΑ, άλλως η Ρ.Ε.Σ. δικαιούται να καταγγείλει τη μίσθωση, επερχομένων εις βάρος του ΜΙΣΘΩΤΗ όλων των συνεπειών, που προβλέπονται στο παρόν.

47. Επιτρέπεται η ανάρτηση οποιασδήποτε μορφής πινακίδων ή διαφημίσεων στο μίσθιο κλπ. χωρίς την έγκριση της Ρ.Ε.Σ. εφόσον είναι σύμφωνες με την κείμενη νομοθεσία. Αν με διατάξεις του Δημοσίου ή Δημοτικού φορέα, ήθελε απαγορευθεί ή περιορισθεί η χρήση πινακίδων ή διαφημίσεων, Ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ υποχρεούται προς συμμόρφωση και δεν του παρέχεται δικαίωμα καταγγελίας της σύμβασης ή μείωσης του μισθώματος.
48. Αν από επεμβάσεις του ΜΙΣΘΩΤΗ στο μίσθιο ή τη δημιουργία από αυτόν προσθέτων εμπορικών χώρων ή την ανάρτηση πινακίδων ή σημάτων, έστω και με την έγκριση της Ρ.Ε.Σ., επιβληθεί πρόστιμο (στη Ρ.Ε.Σ.) ή οποιασδήποτε άλλη πρόσθετη επιβάρυνση ως ιδιοκτήτριας του μισθίου, αυτό (το πρόστιμο-επιβάρυνση) υποχρεούται να το καταβάλλει καθ' ολοκληρίαν ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ.
49. Ρητά συνομολογείται ότι η Ρ.Ε.Σ. δεν φέρει ευθύνη για τυχόν βλάβες που θα αναφανούν, ή αν ο υπόνομος ή βόθρος αναδίδει κακοσμία ή αν ενοχλείται ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ, καθ' οιονδήποτε τρόπο από τους γείτονες. Ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ δεν δικαιούται για οποιονδήποτε λόγο από τους παραπάνω ή από άλλη αιτία, να ζητήσει τη διάλυση της μισθώσεως ή τη μείωση του μισθώματος. Η Ρ.Ε.Σ. κατά τη διάρκεια της μισθώσεως δεν υποχρεούται να ενεργήσει οποιαδήποτε επισκευή στο μίσθιο είτε αναγκαία είτε επωφελή, έστω και αν αυτή αφορά την υπόσταση του μισθίου.
50. Κατ' εξαίρεση σε περίπτωση συνδρομής τυχηρού γεγονότος ή ανωτέρας βίας ή οποιουδήποτε άλλου γεγονότος, μετά την υπογραφή της παρούσας και ανεξαρτήτως των εργασιών που έπρεπε να εκτελεστούν, που αφορά την υπόσταση ή την καταλληλότητα του μισθίου ως προς τη συμφωνηθείσα χρήση αυτού, που για την αποκατάστασή του θα απαιτείται σημαντική επισκευή, η οποία θα κρίνεται ως ασύμφορη κατά την ελεύθερα και μονομερή κρίση της Ρ.Ε.Σ. ως εκμισθώτριας, ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ θα δύναται είτε να λύσει τη μίσθωση αζημίως γι' αυτόν εντός μηνός (1) από την επέλευση του γεγονότος, της Ρ.Ε.Σ. ουδεμίας εχούσης υποχρέωσης προς αποζημίωσή του είτε να προβεί με δική του δαπάνη, και μετά τη σύμφωνη γνώμη της Ρ.Ε.Σ., στην αποκατάσταση, εντός ευλόγου και αναλόγου προς τη ζημία χρονικού διαστήματος, η οποία θα μένει προς όφελος του μισθίου, χωρίς η Ρ.Ε.Σ. να ευθύνεται προς αποζημίωση του.
51. Η Ρ.Ε.Σ. μπορεί οποτεδήποτε να προβαίνει σε αναγκαίες επισκευές του μισθίου ή των παρακειμένων ιδιοκτησιών της, χωρίς ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ να έχει δικαιώματα παρεμπόδισης των κατασκευών ή επισκευών, ούτε να ζητήσει από αυτό το λόγο τη διάλυση της μίσθωσης ή την μείωση του μισθώματος, ή αποζημίωση.
52. Η Ρ.Ε.Σ. διατηρεί το δικαίωμα μεταβιβάσεως, καθ' οιονδήποτε τρόπο και κατά πάντα χρόνο ελεύθερα, της μισθωτικής σχέσεως σε τρίτον, δεσμεύουσα όμως αυτόν εγγράφως στην τήρηση των όρων

του παρόντος.

53. Ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ υποχρεούται να κάνει καλή χρήση του μισθίου και σύμφωνα με το σκοπό για τον οποίον μισθώθηκε, αλλιώς ευθύνεται σε αποζημίωση για φθορές και βλάβες που έγιναν ή θα γίνουν σ' αυτό από τον ίδιο, το προσωπικό του ή οποιοδήποτε τρίτο. Επιπλέον έχει την υποχρέωση να διατηρεί το μίσθιο καθαρό και να το χρησιμοποιεί με τρόπο που να μην θίγει την ησυχία, την υγεία, εργασία, ασφάλεια και τα χρηστά ήθη των υπολοίπων ενοίκων της πολυκατοικίας, αλλά και των γειτόνων. Η καλή χρήση του μισθίου συνίσταται επίσης, στην αυστηρή και απαρέγκλιτη τήρηση των διατάξεων του Κανονισμού του Κτιρίου και στη συμμόρφωση προς τις, αναλόγως ισχύουσες, Πολεοδομικές ή Αστυνομικές διατάξεις.
54. Ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ είναι υποχρεωμένος να ειδοποιεί άμεσα και εγγράφως τη Ρ.Ε.Σ. για κάθε βλάβη που θα αναφανεί και να λάβει κάθε πρόσφορο μέτρο περιορισμού, αλλά και επισκευής της ζημίας σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο παρόν. Σε περίπτωση που από καθυστέρηση ειδοποίησης ή αδράνειας του η βλάβη επεκτάθηκε, ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ θα υποχρεούται σε αποκατάσταση της σχετικής, εκ της αιτίας αυτής, ζημίας της Ρ.Ε.Σ.
55. Απαγορεύεται στο ΜΙΣΘΩΤΗ η τοποθέτηση στο μίσθιο μηχανημάτων ή ευφλέκτων υλών ή άλλων αντικείμενων, δυνάμενων να το βλάψουν στατικά. Απαγορεύεται η τοποθέτηση εγκαταστάσεων, που προκαλούν θορύβους ή οσμές δυνάμενες να ενοχλήσουν τους λοιπούς ενοίκους του κτιρίου και του περιβάλλοντος χώρου.
56. Ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ υποχρεούται να εγκαταστήσει με δαπάνη του, σύστημα πυρόσβεσης κατάλληλο προς χρήση, ως επίσης και τον αναγκαίο αριθμό καταλλήλων φορητών πυροσβεστήρων.
57. Η Ρ.Ε.Σ. δεν ευθύνεται για οποιαδήποτε ζημία του ΜΙΣΘΩΤΗ (του προσωπικού του, των πελατών του) που θα υποστούν εντός του μισθίου εξ οιασδήποτε αιτίας.
58. **ΑΠΟΔΟΣΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ.-** Κατά τη λήξη της μίσθωσης ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ υποχρεούται, χωρίς όχληση, να παραδώσει το μίσθιο στη Ρ.Ε.Σ., σε καλή κατάσταση σύμφωνα με το παρόν, αλλιώς ευθύνεται σε αποζημίωση της εξαιτίας της μη έγκαιρης παράδοσης.
59. Ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ έχει την υποχρέωση να επιτρέπει στον εντεταλμένο υπάλληλο της Ρ.Ε.Σ. να επισκέπτεται το μίσθιο ελευθέρως, οποτεδήποτε, προς έλεγχο των εγκαταστάσεών του, την καλή και σύμφωνα με τους όρους μίσθωσης μεταχείρισή του και για να εξακριβώσει τυχόν φθορές ή μεταβολές. Η άρνηση του ΜΙΣΘΩΤΗ παρέχει στην Ρ.Ε.Σ. το δικαίωμα να καταγγείλει την μίσθωση με όλες τις συνέπειες του παρόντος.
60. Κατά το τελευταίο τρίμηνο της μισθώσεως ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ υποχρεούται να επιτρέπει την είσοδο στους υποψηφίους μισθωτές, για να εξετάζουν το μίσθιο, σε ώρες που θα κανονισθούν από τη Ρ.Ε.Σ. και θα του γνωστοποιούνται εγκαίρως.
61. **ΑΣΦΑΛΙΣΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ.-** Από την παραλαβή του Μισθίου και για όλη τη διάρκεια της Σύμβασης,

ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ υποχρεούται να το ασφαλίσει (το Μίσθιο) με δική του δαπάνη, συμπεριλαμβανομένων των προσθηκών και εξοπλισμού του, σε νομίμως λειτουργούσα στην Ελλάδα ασφαλιστική εταιρεία, με συνδικαιούχο του ασφαλίματος τη Ρ.Ε.Σ. και για ασφαλιστέα αξία καινούργους (new for old): (α) κατά παντός κινδύνου, συμπεριλαμβανομένων ενδεικτικά των κινδύνων πυρκαγιάς, θεομηνίας, κεραυνού, καπνού, έκρηξης, πολιτικών ταραχών, τρομοκρατικής ενέργειας, κακόβουλης πράξης, θύελλας, πλημμύρας, καταιγίδας, σεισμού, καθίζησης, κατολίσθησης, διάρρηξης σωληνώσεων (ύδρευσης, θέρμανσης, κλιματισμού και αποχέτευσης και κατά οποιασδήποτε υλικής ζημιάς, ή απώλειας ή καταστροφής μερικής ή ολικής προκληθεί από οποιονδήποτε λόγο ακόμη και από ανωτέρα βία, (β) για αστική ευθύνη έναντι τρίτων (third party liability), που θα καλύπτει την τυχόν αστική ευθύνη που θα συντρέχει για ζημιές ή βλάβες σε οποιονδήποτε τρίτο, της Ρ.Ε.Σ. και των υπαλλήλων και στελεχών αυτής ρητώς κατονομαζομένων ως τρίτων, (γ) για απώλεια εσόδων του ΜΙΣΘΩΤΗ συνεπεία καλυπτομένου κινδύνου ή διακοπής.

62. Ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ υποχρεούται να έχει σε ισχύ τις παρακάτω αναφερόμενες ασφαλίσεις και κατά τη διάρκεια εκτέλεσης των εργασιών ανακαίνισης/διαρρύθμισης/αποκατάστασης κλπ παρεμβάσεων στο Μίσθιο, από την ημερομηνία έναρξης των εργασιών και μέχρι την περάτωσή τους και ενδεικτικά: Κάλυψη κατά παντός κινδύνου και αστικής ευθύνης, ήτοι ενδεικτικά για πρόκληση οποιουδήποτε κινδύνου υλικών απωλειών ή Ζημιών στο μίσθιο, κατά της ζωής, ατυχημάτων ή ζημιών εις βάρος των εργαζομένων στο έργο, οποιωνδήποτε άλλων τρίτων και της περιουσίας αυτών, της Ρ.Ε.Σ. και των υπαλλήλων και στελεχών αυτής ρητώς κατονομαζομένων ως τρίτων, έτσι ώστε η Ρ.Ε.Σ. να μην έχει καμία ευθύνη και να μην υποχρεωθεί στην καταβολή οποιουδήποτε ποσού, από οποιαδήποτε αιτία, σε σχέση με τις ανωτέρω εργασίες.
63. Στην κάλυψη των κινδύνων αστικής ευθύνης έναντι τρίτων, όλα τα ασφαλιζόμενα πρόσωπα θα θεωρούνται τρίτα μεταξύ τους, σύμφωνα με τον ειδικό όρο ΔΙΑΣΤΑΥΡΟΥΜΕΝΗ ΕΥΘΥΝΗ.
64. Στα Ασφαλιστήρια Συμβόλαια, θα αναφέρεται ως ασφαλιζόμενη η Ρ.Ε.Σ. και το προσωπικό της, ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ και κάθε άλλος που θα χρησιμοποιηθεί για την εκτέλεση των εργασιών ανακαίνισης/αναμόρφωσης του μισθίου ή επ' ευκαιρία αυτού. Με το ασφαλιστήριο συμβόλαιο θα καλύπτεται και η ευθύνη της Ρ.Ε.Σ. που απορρέει από το άρθρο 922 του Αστικού Κώδικα (ΕΥΘΥΝΗ ΠΡΟΣΤΗΣΑΝΤΟΣ).
65. Πέραν των ανωτέρω στο ασφαλιστήριο συμβόλαιο, θα πρέπει να περιέχονται και να ενσωματωθούν με μορφή παραρτήματος και οι ακόλουθοι ειδικοί όροι και συμφωνίες, που θα διέπουν την ασφάλιση σε όλη τη διάρκειά της: Ήτοι:

66. Όλα τα δικαιώματα που απορρέουν από το ασφαλιστήριο συμβόλαιο εκχωρούνται από τώρα στην ιδιοκτήτρια Ρ.Ε.Σ., στην οποία και θα καταβληθούν, σε περίπτωση πραγματοποίησεως του ασφαλιστικού κινδύνου στο ασφαλιζόμενο μίσθιο και εξοπλισμό που ανήκουν στην κυριότητα της, οι σχετικές αποζημιώσεις, χωρίς να απαιτείται γι' αυτό έγγραφη συναίνεση ή άλλη ενέργεια του ΜΙΣΘΩΤΗ, ο οποίος και θα πρέπει να αναφέρεται ως συνδικαιούχος αυτών στο ασφαλιστήριο συμβόλαιο.
67. Το Ασφαλιστήριο Συμβόλαιο δεν είναι δυνατόν να τροποποιηθεί, να ακυρωθεί, ή να θεωρηθεί ότι έληξε, χωρίς προηγούμενη έγγραφη ειδοποίηση της Ρ.Ε.Σ. με συστημένη επιστολή της Ασφαλιστικής Εταιρείας, πριν από σαράντα πέντε (45) τουλάχιστον ημερολογιακές ημέρες και γραπτή συναίνεση της Ρ.Ε.Σ.
68. Η ασφαλιστική εταιρεία παραιτείται από όλα τα δικαιώματα ανταγωγής κατά της Ρ.Ε.Σ. ως και κάθε υπαλλήλου της γενικά σε περίπτωση κατά την οποία η απώλεια ή ζημιά οφείλεται σε ενέργεια ή παράλειψη κάποιου εξ αυτών. Επίσης είναι υποχρεωμένη να αποκρούει οποιαδήποτε αγωγή, που θα εγερθεί κατά του ασφαλιζόμενου ή και του προσωπικού και θα έχει σχέση με κίνδυνο, που θα καλύπτεται με το ασφαλιστήριο συμβόλαιο και να δίνει, με δικά της έξοδα κάθε εγγύηση για την άρση τυχόν κατάσχεσης.
69. Σε κάθε περίπτωση οι όροι των ασφαλιστηρίων συμβολαίων απαιτείται να είναι σύμφωνοι με τις κείμενες διατάξεις της Ελληνικής και Κοινοτικής Νομοθεσίας και των Κοινοτικών Οδηγιών.
70. Ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ υποχρεούται να παραδώσει στη Ρ.Ε.Σ. το πρώτο ασφαλιστήριο συμβόλαιο, μαζί με την απόδειξη πληρωμής των ασφαλιστρών, εντός δέκα (10) ημερών από σήμερα. Το ασφαλιστήριο συμβόλαιο θα ανανεωθεί με το πέρας των εργασιών ανακαίνισης και θα προσαρμοσθεί στη νέα κατάσταση του Μισθίου μετά την αποκατάστασή του. Κάθε χρόνο, ένα μήνα πριν από τη λήξη του, η Μισθώτρια θα ανανεώνει το συμβόλαιο, και θα το παραδίδει στη ΡΕΣ, μαζί με την απόδειξη πληρωμής των ασφαλιστρών.
71. Στην περίπτωση που ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ δεν προσκομίσει τα πιο πάνω Ασφαλιστήρια Συμβόλαια σύμφωνα με τους ανωτέρω όρους η Ρ.Ε.Σ. δύναται να καταγγείλει τη μίσθωση και να τον εξώσει με τις συνέπειες που προβλέπονται στο παρόν.
72. **ΣΥΝΕΠΕΙΕΣ ΠΑΡΑΒΑΣΕΩΝ.**- Η μη εμπρόθεσμη ολοκλήρωση των εργασιών στατικής ενίσχυσης και αποκατάστασης ή κάθε σταδίου αυτών, η μη προσκόμιση των εξοφλητικών αποδείξεων των ασφαλιστικών εισφορών μηνιαίως ή κατά την παράδοση του έργου, κατά τα αναφερόμενα στο παρόν ή η μη εμπρόθεσμη καταβολή του μισθώματος ή του χαρτοσήμου ή της αναλογίας του μισθίου στις δαπάνες κοινοχρήστων χώρων και θερμάνσεως και γενικώς κάθε άλλης χρηματικής οφειλής, που αφορά το μίσθιο και βαρύνει το ΜΙΣΘΩΤΗ, ή η άρνηση καταβολής της αποζημιώσεως που έχει τελεσίδικα επιδικασθεί για φθορές ή μεταβολές του μισθίου πέρα από τη συμφωνημένη χρήση, ή η παράβαση οποιουδήποτε από τους όρους του συμφωνητικού αυτού, πού όλοι ανεξαιρέτα

συμφωνούνται ως "ουσιώδεις", παρέχει στη Ρ.Ε.Σ. το δικαίωμα να καταγγείλει και να λύσει μονομερώς τη μίσθωση, να εξώσει το ΜΙΣΘΩΤΗ από το μίσθιο, κατά τη σχετική διαδικασία που προβλέπει ο Νόμος και να ζητήσει αποζημίωση για κάθε ζημία της από την αθέτηση της σύμβασης. Στην περίπτωση αυτή θα γίνονται ληξιπρόθεσμα και απαιτητά όλα τα μη δεδουλευμένα μισθώματα, ενώ καταπίπτει υπέρ της Ρ.Ε.Σ. η εγγύηση που έχει δοθεί, σαν ποινική ρήτρα. Επίσης, σε περίπτωση μη εμπρόθεσμης καταβολής του μισθώματος θα οφείλονται τόκοι υπερημερίας επί του καθυστερούμενου ποσού μέχρι την εξόφληση. Τυχόν εξωστική απόφαση κατά του ΜΙΣΘΩΤΗ θα εκτελείται και κατά παντός τρίτου ευρισκομένου εις το μίσθιο ή εξ αυτού έλκοντος τα δικαιώματά του. Στις περιπτώσεις αυτές καταπίπτει σαν ποινική ρήτρα υπέρ της Ρ.Ε.Σ. η εγγύηση που δόθηκε.

73. Σε περίπτωση προώρου καταγγελίας της μισθώσεως εκ μέρους του ΜΙΣΘΩΤΗ θα οφείλεται εκ μέρους του αποζημίωση στη Ρ.Ε.Σ. για κάθε θετική ή αποθετική ζημία της. Αν η καταγγελία, με την οποία ισοδυναμεί και η αυθαίρετη αποχώρηση από το μίσθιο, λάβει χώρα πριν την ολοκλήρωση των εργασιών αποκατάστασης, τότε εκτός της αναφερόμενης αποζημιώσεως στο προηγούμενο εδάφιο, θα καταπίπτει και η δοθείσα εγγύηση καλής εκτελέσεως ως ποινική ρήτρα. Ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ θα υποχρεούται σε αποκατάσταση πάσης περαιτέρω ζημίας της Ρ.Ε.Σ. από την αιτία αυτή.
74. Στην περίπτωση εξώσεως του ΜΙΣΘΩΤΗ λόγω παραβάσεως εκ μέρους του όρων του παρόντος οι εργασίες που έχουν γίνει θα μένουν προς όφελος του μισθίου χωρίς δικαίωμα αποζημιώσεως του (του ΜΙΣΘΩΤΗ), ούτε δύνανται να προταθούν σε συμψηφισμό με τις απαιτήσεις της ΡΕΣ εναντίον του, σύμφωνα με το παρόν.
75. **ΕΓΓΥΗΣΗ.-** Ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ ως εγγύηση για την ακριβή εκπλήρωση όλων των όρων της μίσθωσης κατέθεσε μετρητοίς στο Ταμείο της Ρ.Ε.Σ., ή με κατάθεση στον τραπεζικό της λογαριασμό στην Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος ισόποσο δύο (2) μηνιαίων μισθωμάτων εξ EURO(€), που θα αναλάβει, χωρίς τόκο, δύο (2) μήνες μετά την εμπρόθεσμη αποχώρησή του από το μίσθιο κατά τη λήξη της μισθώσεως και εάν έχει επακριβώς εκπληρώσει όλους τους όρους της συμβάσεως αυτής. Η κατάθεση της εγγυήσεως αποδεικνύεται μόνο με την έκδοση γραμματίου εισπράξεως από το Ταμείο της Ρ.Ε.Σ. ή με το αποδεικτικό κατάθεσης στην τράπεζα. Ρητώς συνομολογείται ότι η παραπάνω εγγύηση δεν μπορεί να συμψηφιστεί με τυχόν οφειλόμενα μισθώματα ή οποιαδήποτε άλλη απορρέουσα εκ της μισθώσεως υποχρέωση του ΜΙΣΘΩΤΗ και θα του επιστραφεί, μετά την αποχώρησή του και αφού έχουν εκδοθεί και εξοφληθεί οι τελευταίοι λογαριασμοί που αφορούν στο μίσθιο (Δ.Ε.Η., Ε.ΥΔ.Α.Π., Δ.Ε.Φ.Α. κλπ. ΔΕΚΟ. ή τη διαχείριση της οικοδομής), και εφόσον δεν θα υπάρχει εναντίον του αξίωση της Ρ.Ε.Σ. για αποζημίωση

από οποιαδήποτε αιτία ή οφειλή του. Σε περίπτωση που ασκηθεί κατά του ΜΙΣΘΩΤΗ αγωγή ή εκδοθεί κατ' αυτού εξωστική απόφαση για οποιαδήποτε αιτία, η παραπάνω εγγύηση καταπίπτει προς όφελος της Ρ.Ε.Σ. λόγω αποζημιώσεως και ποινικής ρήτρας.

76. Η αύξηση του μισθώματος θα συνεπάγεται και την ανάλογη αύξηση της εγγυήσεως.

77. **ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ ΕΠΙΣΤΟΛΗ ΚΑΛΗΣ ΕΚΤΕΛΕΣΕΩΣ.** Ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ κατέθεσε σήμερα την υπ' αριθμ..... εγγυητική επιστολή της Τράπεζας, ποσού € για την καλή εκτέλεση των εργασιών που αναφέρονται ανακαίνισης του μισθίου ίση με το ποσό των εκατό χιλιάδων ευρώ (100.000€) έχουσα ισχύ για χρονική περίοδο πενήντα (50) μηνών από την ημερομηνία υπογραφής του μισθωτηρίου, δυναμένη να ανανεωθεί για ίσο ή μικρότερο χρονικό διάστημα. Η επιστολή πρέπει να περιέχει, ως ελάχιστο περιεχόμενο, τους παρακάτω όρους: «...Το παραπάνω ποσό υποσχόμαστε και είμαστε υποχρεωμένοι να σας καταβάλουμε αμέσως και το αργότερο μέσα σε τρεις (3) ημέρες από τη σχετική έγγραφη ειδοποίησή σας, χωρίς καμία από μέρους μας αντίρρηση, αμφισβήτηση ή ένσταση και χωρίς να ερευνηθεί το βάσιμο ή μη της απαιτήσεώς σας. Δεν απαιτείται οποιαδήποτε εξουσιοδότηση, ενέργεια ή συναίνεση του ΜΙΣΘΩΤΗ για την πληρωμή αυτή και δεν θα ληφθεί υπόψη οποιαδήποτε τυχόν επιφύλαξη, αντίρρηση, ένσταση ή προσφυγή του ΜΙΣΘΩΤΗ ή οποιοδήποτε ένδικο μέσο ή βοήθημα, με οποιοδήποτε αίτημα, συμπεριλαμβανομένων και των αιτημάτων περί μη κατάπτωσης και μη πληρωμής της παρούσας, ή περί θέσης αυτής υπό δικαστική μεσεγγύηση. Επίσης, με την παρούσα, σας δηλώνουμε ότι παραιτούμαστε, ρητά και ανεπιφύλακτα, από τις ενστάσεις διαιρέσεως και διζήσεως, από το δικαίωμα προβολής εναντίον σας όλων των ενστάσεων του πρωτοφειλέτη, ακόμη και των μη προσωποπαγών, και γενικά από κάθε ένστασή μας ως εγγυητή, που απορρέει από τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα (συμπεριλαμβανομένων των ενστάσεων των άρθρων 852 - 857, 862 - 864, 866 - 868 ΑΚ). Η παρούσα Εγγυητική Επιστολή ισχύει μέχρι (τίθεται ημερομηνία 50 μήνες από την υπογραφή του μισθωτηρίου) οπότε οποιοδήποτε τυχόν αίτημα κατάπτωσης της παρούσας υποβάλλεται στην Τράπεζα μας σε οποιοδήποτε χρόνο μέχρι τότε. Με την παρέλευση της ημερομηνίας αυτής, η παρούσα καθίσταται αυτοδικαίως άκυρη και ανίσχυρη. Σε κάθε περίπτωση η ισχύς της παρούσας παύει είτε με την επιστροφή του σώματος αυτής στην Τράπεζα είτε εάν λάβουμε έγγραφη δήλωσή σας ότι μπορούμε να θεωρήσουμε την Τράπεζά μας απαλλαγμένη από κάθε σχετική υποχρέωση. Ο χρόνος ισχύος της επιστολής αυτής δύναται να παραταθεί για ίσο χρόνο προς τον αρχικό, εφόσον ζητηθεί από τη Ρ.Ε.Σ. πριν από την ημερομηνία λήξης της.

78. Η επιστολή αυτή θα επιστραφεί στο ΜΙΣΘΩΤΗ μετά την πιστοποίηση & παράδοση - παραλαβή του έργου από τη Ρ.Ε.Σ. και εφόσον δεν εκκρεμεί απαίτηση της (Ρ.Ε.Σ.) εναντίον του.

79. Η εγγυητική αυτή επιστολή θα καλύπτει οποιαδήποτε απαίτηση της Ρ.Ε.Σ. από την παρούσα σύμβαση και το σύνολο των τυχόν οφειλομένων αμοιβών και ασφαλιστικών εισφορών των εργαζομένων

(στις εργασίες αποκατάστασης) στο ΕΦΚΑ ή οποιονδήποτε άλλο Φορέα.

80. **ΛΟΙΠΟΙ ΟΡΟΙ.-** Ρητώς συμφωνείται ότι με κάθε καταβολή εκ μέρους του ΜΙΣΘΩΤΗ θα εξοφλούνται κατά πρώτον τόκοι και δικαστικά έξοδα, κατά δεύτερον κοινόχρηστα και λοιπές δαπάνες που αφορούν το μίσθιο, κατά τα εις το παρόν οριζόμενα και κατά προτεραιότητα της χρονολογικής σειράς οφειλής κάθε δαπάνης και κατά τρίτον μισθώματα, επίσης κατά προτεραιότητα της χρονολογικής σειράς οφειλής κάθε μισθώματος.
81. **ΕΠΙΔΟΣΕΙΣ.-** Ρητά επίσης συνομολογείται ότι κάθε δικόγραφο εκ μέρους της Ρ.Ε.Σ. προς το ΜΙΣΘΩΤΗ νομίμως επιδίδεται στο μίσθιο, έστω και αν το εγκατέλειψε, εφόσον δεν παρέδωσε τα κλειδιά ή ακόμη (εγκύρως θα επιδίδεται) στη διεύθυνση του, που δήλωσε στο παρόν.
82. **ΕΓΓΡΑΦΗ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ.-** Οποιαδήποτε τυχόν τροποποίηση των όρων του συμφωνητικού αυτού, καθώς και η αναμίσθωση, η παράταση της μίσθωσης, θα αποδεικνύονται αποκλειστικώς και μόνο με έγγραφο, αποκλεισμένου ρητώς οποιουδήποτε άλλου αποδεικτικού μέσου ακόμη και του όρκου. Η τυχόν μη έγκαιρη ενάσκηση από την Ρ.Ε.Σ. οποιουδήποτε δικαιώματός της, που απορρέει από την παρούσα σύμβαση ή το Νόμο, είτε μία φορά είτε κατ' επανάληψη, δεν θα σημαίνει παραίτηση από το δικαίωμά της αυτό.

Αφού οι συμβαλλόμενοι συμφώνησαν τα παραπάνω, συντάχθηκε το παρόν το οποίο αφού διαβάσθηκε και βεβαιώθηκε το περιεχόμενό του υπογράφεται σε τρία αντίγραφα, όπως ακολουθεί. Ένα από αυτά θα κατατεθεί εμπρόθεσμα στην αρμόδια Δ.Ο.Υ.

Ο Ι Σ Υ Μ Β Α Λ Λ Ο Μ Ε Ν Ο Ι
Το Δ. Σ./Ρ.Ε.Σ.

Ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ