

ΙΔΙΩΤΙΚΟ ΣΥΜΦΩΝΗΤΙΚΟ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΠΕΡΙΠΤΕΡΟΥ

ΣΤ σήμερατην 20... μεταξύ αφ' ενός του/της.....κατοίκου.....κατόχου του υπ' αριθμ.Δελτίου Ταυτότητας και Α.Φ.Μ.....και αφετέρου του/της.....κατόχου του υπ' αριθμ. Δελτίου Ταυτότητας και Α.Φ.Μ. συνεφωνήθησαν και έγιναν αποδεκτά τα κάτωθι:

Ο πρώτος ή η πρώτη των συμβαλλομένων καλούμενοι του λοιπού χάριν συντομίας εκμισθωτής ή εκμισθώτρια έχει την άδεια εκμεταλλεύσεως ως και την κυριότητα νομή και κατοχή του περιπτέρου που ευρίσκεται εις τον Δήμο και επί του πεζοδρομίου της , το οποίο εκμισθώνει δια της παρούσης συμβάσεως εις τον δεύτερο ή τη δεύτερη συμβαλλόμενο/συμβαλλομένη καλούμενο/καλουμένη κατωτέρω μισθωτή ή μισθώτρια με τους εξής όρους και συμφωνίες:

1. Αυτή η μίσθωση διέπεται από τους όρους και περιορισμούς του Α.Ν. 1324/1949 όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με το Ν.Δ. 1044/71, το Ν. 1043/1980 και το Ν. 3648/2008, καθώς και της με αριθμ. Πρωτ. Κ 5671/1487/9-8-1984 Κοινής Υπουργικής Απόφασης των Υπουργών Εθνικής Άμυνας, Εθνικής Οικονομίας, Οικονομικών και Δικαιοσύνης, που κυρώθηκε με το άρθρο 38 του Ν. 1563/85 [Τ.Α. 151], όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με το άρθρο 25 του Ν. 1848/89 [Τ.Α. 112], το άρθρο 22 του Ν. 3036/2002 [Τ.Α. 171] και το άρθρο 6 παρ. 3,4,5 του Ν.3648/2008.
2. Η διάρκεια της μισθώσεως αυτής ορίζεται σε επτά έτη αρχόμενη από και λήγουσα την
3. Το μηνιαίο μίσθωμα ορίζεται στο ποσό των Ευρώ και είναι καταβλητέο την πρώτη ημέρα κάθε μήνα με έγγραφο απόδειξη του εκμισθωτή ή της εκμισθώτριας εις την κατοικία του εκμισθωτή ή του νομίμως διοριζομένου πληρεξουσίου του ή δια καταθέσεως στον υπ' αριθμ..... λογαριασμό της Τραπέζης αποκλεισμένου παντός αλλού αφοδεικτικού μέσου και αυτού του όρκου. Το μίσθωμα αυτό ανεξάρτητα και άσχετα προς την προβλεπόμενη υπό του νόμου αναπροσαρμογή σε ποσοστό ίσο με εκείνο του πληθωρισμού που καθορίζεται κάθε φορά από την Τράπεζα της Ελλάδος για το αμέσως προηγούμενο έτος, μετά την συμπλήρωση κάθε έτους από την ημερομηνία της σύμβασης, θα αναπροσαρμόζεται ετησίως, από της συμπλήρωσης κάθε έτους από την υπογραφή της παρούσης μέχρι τη λήξη της μισθώσεως σε ποσοστό % ετησίως επί του καταβαλλόμενου εκάστοτε μισθώματος του προηγούμενου έτους.
4. Ο μισθωτής ή η μισθώτρια κατέβαλε σήμερα στον εκμισθωτή ή την εκμισθώτρια δύο μισθώματαΕυρώ εν συνόλω σαν εγγύηση τηρήσεως των όρων του παρόντος, ποσό και το οποίο θα επιστραφεί άτοκα μετά τη λήξη της μισθώσεως εφ' όσον τηρηθούν άπαντες οι όροι της, θεωρουμένων απάντων ουσιωδών.
5. Το περίπτερο είναι σε άριστη κατάσταση, ο μισθωτής δηλώνει ότι είναι της αρεσκείας του, κάθε δε φορά που θα γίνει στο περίπτερο βλάβη, έστω και αν προέρχεται από την συνήθη χρήση βαρύνει τον μισθωτή ή την μισθώτρια αποκλειστικά. Ο μισθωτής ή η μισθώτρια υποχρεούται καθ' όλη την διάρκεια της μισθώσεως να ασφαλίσει το κουβούκλιο μέχρι της πραγματικής αξίας του, αν δεν πράξει δε τούτο και συμβεί οποιαδήποτε σε αυτό ζημιά (από φωτιά, διάρρηξη κ.λπ.) υποχρεούται να αποκαταστήσει πλήρως με έξοδά του, τον εκμισθωτή ή την

εκμισθώτρια μη έχοντας καμία υποχρέωση αποζημιώσεως του, ότι δε επισκευάσει θα παραμείνει προς όφελος του εκμισθωτού.

6. Ο μισθωτής ή μισθώτρια υποχρεούται στην καταβολή των φόρων, τελών κ.λπ. υπέρ του Δήμου, όπου ευρίσκεται το περίπτερο καθώς και στην εξόφληση των λογαριασμών Δ.Ε.Η. – ΕΥΔΑΠ – Ο.Τ.Ε. ή οποιοδήποτε τέλος που βαρύνει το περίπτερο.

7. Απαγορεύεται στο μισθωτή ή την μισθώτρια να αναρτά διαφημιστικούς πίνακες έξω, εις την τέντα και την οροφή του περιπτέρου, το δικαίωμα τούτο ανήκει αποκλειστικά εις τον εκμισθωτή ή την εκμισθώτρια, υποχρεούμενου του μισθωτού ή της μισθώτριας όπως σε περίπτωση τοποθέτησεως φωτεινών διαφημιστικών πινακίδων ή τεντών εκ μέρους του εκμισθωτή ή της εκμισθώτριας να παρέχει ηλεκτρικό ρεύμα, δαπάνες του διαφημιζόμενου.

8. Απαγορεύεται στον μισθωτή ή την μισθώτρια η υπομίσθωση, η καθ' οιονδήποτε τρόπο παραχώρηση της χρήσεως του περιπτέρου, καθώς και η πρόσληψη συνεταιρίου.

9. Ο μισθωτής ή μισθώτρια υποχρεούται να έχει το περίπτερο ανοιχτό όλες τις ημέρες της εβδομάδας και να πωλεί μόνο τα υπό των εκάστοτε ισχυόντων διατάξεων επιτρεπόμενα είδη. Απαγορεύεται στο μισθωτή ή την μισθώτρια να προβεί σε διαρρυθμίσεις ή επισκευές στο περίπτερο άνευ εγγράφου συναινέσεως του εκμισθωτή ή της εκμισθώτριας, τυχόν δε γινόμεναι υπ' αυτού [συμπεριλαμβανομένων και των επισκευών ή κατασκευή ρολών] παραμένουν εις όφελος του μισθίου περιπτέρου άνευ δικαιώματος αποζημιώσεως εκ μέρους του μισθωτού ή της μισθώτριας.

10. Με το περίπτερο παραδόθηκε και η υπ' αριθμ. τηλεφωνική γραμμή με τη συσκευή της, τα έσοδα της οποίας θα είναι υπέρ του μισθωτή ή της μισθώτριας, ο οποίος υποχρεούται και στην καταβολή κάθε τέλους αυτής και δια την οποία κατεβλήθη ως εγγύηση το ποσό των Ευρώ, το οποίο και θα επιστραφεί ατόκως μετά τη λήξη της μισθώσεως.

11. Όλα τα βιβλία και τα στοιχεία που προβλέπονται από το νόμο για τη λειτουργία του περιπτέρου τηρούνται εις το όνομα του μισθωτή ή της μισθώτριας και απαγορεύεται ρητώς η έκδοση στοιχείων [τιμολογίων κ.λπ.] στο όνομα του εκμισθωτή ή της εκμισθώτριας.

12. Ο μισθωτής ή η μισθώτρια υποχρεούται με τη λήξη της μισθώσεως χωρίς όχληση ή ειδοποίηση να αποδώσει τη χρήση του περιπτέρου στον εκμισθωτή ή στην εκμισθώτρια. Σε περίπτωση καθυστερήσεως υποχρεούται στην καταβολή ποινικής ρήτρας, ανερχομένης για κάθε ημέρα καθυστερήσεως στο τριπλάσιο του καταβαλλόμενου μηνιαίου μισθώματος δια του αριθμού τριάντα δηλ. το τριπλάσιο του αντιστοιχούντος σε κάθε ημέρα μισθώματος, τυχόν δε παραμονή του πέρα από τη λήξη της σύμβασης, δεν μπορεί να θεωρηθεί ανανέωση ή σιωπηρή ανανέωση της μίσθωσης, αν δεν γίνει νέα γραπτή σύμβαση ή έγγραφη παράταση της παρούσας.

13. Ο εκμισθωτής ή η εκμισθώτρια δικαιούται τρεις μήνες προ της λήξεως της μισθώσεως να καταγγείλει την μίσθωση για ιδιόχρηση εγγράφως κοινοποιούμενης της βουλήσεώς του αυτής προς τον μισθωτή ή την μισθώτρια.

14. Παράταση ή ανανέωση της μισθώσεως δεν επιτρέπεται παρά έγγραφα και σύμφωνα με τα προβλεπόμενα υπό της ανωτέρω κοινής υπουργικής αποφάσεως και δη της επί ποινή εκπώσεως από το δικαίωμα τούτο εγγράφου δηλώσεως του μισθωτού ή της μισθώτριας, κοινοποιούμενης προς τον εκμισθωτή ή την εκμισθώτρια τέσσερις μήνες προ της λήξεως της μισθώσεως. Ο εκμισθωτής ή η εκμισθώτρια δικαιούται να αρνηθεί τη μίσθωση αν τρίτος προσφέρει μείζον μίσθωμα του υπό του μισθωτού ή της μισθώτριας καταβαλλομένου ή συντρέχει περίπτωση ιδιόχρησης.

15. Όλοι οι παραπάνω όροι συμφωνούνται ως ουσιώδεις, τροποποίηση δε αυτών μόνο εγγράφως δύναται να γίνει.

16. Η μη εμπρόθεσμη καταβολή του μισθώματος, η μη εξόφληση των τελών των βαρυνόντων το περίπτερο, η μη εξόφληση των λογαριασμών του ως άνω τηλεφώνου ή της Δ.Ε.Η. ή η παράβαση οιοδήποτε άλλου όρου του παρόντος ή

του νόμου παρέχει εις τον εκμισθωτή ή την εκμισθώτρια το δικαίωμα να καταγγείλει τη μίσθωση, να λύσει μονομερώς τη μίσθωση και να ζητήσει την διοικητική αποβολή του και την έξωσή του κατά τις διατάξεις του Κ.Πολ.Δικ., ως και να ζητήσει όλα τα μισθώματα μέχρι της λήξεως της μισθώσεως, τα οποία καθίστανται ληξιπρόθεσμα και απαιτητά. Στις περιπτώσεις αυτές καταπίπτουν υπέρ της εκμισθώτριας ή του εκμισθωτού και οι ανωτέρω εγγυήσεις.

17. Σε περίπτωση θανάτου του δικαιούχου και εφόσον το δικαίωμα δεν μεταβιβάζεται σε μέλος της οικογένειας, η κατάθεση των ενοικίων μετά την παρέλευση τριμήνου θα γίνεται στο Ταμείο Αρωγής, σύμφωνα με το άρθρο 17 του Ν.Δ. 1044/71, [τα ενοίκια του τριμήνου από τον θάνατο του δικαιούχου τα δικαιούνται οι εκ του κοινού δικαίου κληρονόμοι αυτού], η δε μίσθωση συνεχίζεται μέχρι τη λήξη της μετά του νέου δικαιούχου άδειας εκμετάλλευσης περιπτέρου, εκτός εάν ο νέος δικαιούχος επιθυμεί να προβεί σε ιδιόχρηση.

18. Σε περίπτωση θανάτου του μισθωτή ή της μισθώτριας, η μίσθωση συνεχίζεται υπό της ή του συζύγου ή ενός των τέκνων αυτού, εφόσον συναινέσουν σε τούτο και υποδείξουν τούτο όλα τα τέκνα αυτού.

19. Κατά τα λοιπά ισχύουν οι διατάξεις των ανωτέρω νόμων και της κοινής Υπουργικής Αποφάσεως.

20. Η σύμβαση αυτή τελεί υπό την έγκριση του Δημάρχου και ισχύει από της υπογραφής μεταξύ των συμβαλλομένων και της κοινοποίησής της στον αρμόδιο κατά τοποθεσία λειτουργίας του περιπτέρου Δημάρχου.

Σε απόδειξη – βεβαίωση συντάχθηκε η παρούσα σύμβαση σε πέντε (5) αντίγραφα, τα οποία αφού βεβαιώθηκαν και υπογράφηκαν, πήρε ο καθένας από ένα αντίγραφο, δύο κατατέθηκαν στον οικείο Δήμαρχο και το πέμπτο στην αρμόδια Οικονομική Εφορία με ευθύνη του μισθωτή ή της μισθώτριας.

ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ

Ο/Η

Ο/Η

ΜΙΣΘΩΤΗΣ ή ΜΙΣΘΩΤΡΙΑ

ΕΚΜΙΣΘΩΤΗΣ ή ΕΚΜΙΣΘΩΤΡΙΑ