



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΜΕΤΑΝΑΣΤΕΥΣΗΣ & ΑΣΥΛΟΥ  
ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ Δ/ΚΩΝ & ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ  
Δ/ΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ & ΠΡΟΜΗΘΕΙΩΝ

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ

Αθήνα, 03/12/2020  
Αριθμ. Πρωτ. οικ.: 14744

**ΣΥΜΒΑΣΗ Νο 129/2020**

Στην Αθήνα, σήμερα στις 03.12.2020, οι κάτωθι συμβαλλόμενοι:

- 1) Το Υπουργείο Μετανάστευσης & Ασύλου, που εδρεύει στην Αθήνα, οδός Ευαγγελιστρίας 2 Τ.Κ. 10563, Αθήνα με ΑΦΜ: 996797093, ΔΟΥ Α' Αθηνών και νομίμως εκπροσωπείται για την υπογραφή της παρούσας από την Υπηρεσιακή Γραμματέα Δρ. ΦΩΤΕΙΝΗ Τ. ΚΟΥΛΟΥΡΗ, εφεξής καλούμενο για συντομία «ΜΙΣΘΩΤΗΣ»,
- 2) Η εταιρεία με την επωνυμία «ΕΚΔΟΣΕΙΣ ΑΛΗΘΕΙΑ Ε.Π.Ε.», που εδρεύει στη ΛΕΥΚΩΝΙΑ – ΚΟΝΤΑΡΙ, Τ.Κ. 821 00 - ΧΙΟΣ, με ΑΦΜ 800211688 – ΔΟΥ ΧΙΟΥ και εκπροσωπείται νόμιμα από τον Ιωάννη Τζούμα του Κωνσταντίνου, κάτοχο του υπ' αριθμ. ΑΝ 791352 Δ.Α.Τ. και η οποία εφεξής θα καλείται στο πλαίσιο της παρούσας σύμβασης ως «ΕΚΜΙΣΘΩΤΗΣ», και

**Αφού έλαβαν υπόψη, ότι:**

- α. Ο αφ' ενός συμβαλλόμενος «ΕΚΜΙΣΘΩΤΗΣ» είναι κύριος, νομέας και κάτοχος διώροφου κτηρίου, με στεγασμένους χώρους 879,24 τ.μ., σε οικόπεδο έκτασης 7 στρεμμάτων, στην περιοχή Λευκωνιά Χίου και διαθέτει δύο επίπεδους ορόφους, 50 θέσεις στάθμευσης, 6 τουαλέτες, συν μία για Α.μεΑ., είναι προσβάσιμο σε Α.μεΑ., οι δε στέγες του συγκεντρώνουν το νερό της βροχής σε υπόγειες δεξαμενές χωρητικότητας 400 κ.μ. εφεξής καλούμενα όλα τα ανωτέρω ως «ΜΙΣΘΙΟ».
- β. Την αριθ. οικ. πρωτ. 14745/03.12.2020 Απόφαση ανανέωσης σύμβασης μίσθωσης ακινήτου στη Χίο για παραμονή νεοεισερχομένων μεταναστών. (ΑΔΑ: 6ΕΙΥ46ΜΔΨΟ-ΥΝΠ).

**Κατόπιν τούτου τα συμβαλλόμενα μέρη συμφωνούν, συνομολογούν και αποδέχονται αμοιβαία τα κάτωθι:**

1. **ΜΙΣΘΙΟ.** Με το παρόν συμφωνητικό ο πρώτος συμβαλλόμενος «ΕΚΜΙΣΘΩΤΗΣ» δηλώνει δια του νομίμου εκπροσώπου του, ότι τους ως άνω λεπτομερώς περιγραφόμενους χώρους, εκμισθώνει ως ενιαίο Μίσθιο, με ενιαία και αδιαίρετη μίσθωση και με ενιαίο μίσθωμα, προς το αφετέρου Υπουργείο, το οποίο, δια του ως άνω νομίμου εκπροσώπου του δηλώνει ότι αποδέχεται τη μίσθωση αυτή, υπό τους κάτωθι ειδικότερους όρους και συμφωνίες.
2. **ΜΙΣΘΩΜΑ.** Το μηνιαίο μίσθωμα ορίζεται στο ποσό των **έξι χιλιάδων εξακοσίων ευρώ (6.600,00€)**. Το συνολικό μίσθωμα θα καταβληθεί από τον «ΜΙΣΘΩΤΗ» ως ακολούθως:

**α.** το 40% του συνολικού μισθώματος έως τις 31/01/2021

**β.** το υπόλοιπο 60% του συνολικού μισθώματος θα εξοφληθεί εντός 15 ημερών από την λήξη της σύμβασης,

Για την πληρωμή των ανωτέρω απαιτείται κάθε φορά η προσκόμιση του νόμιμου παραστατικού από τον ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ και το σχετικό πρακτικό της Επιτροπής Παρακολούθησης και εκτέλεσης της σύμβασης.

Επιπροσθέτως, το αναλογούν τέλος χαρτοσήμου (3,6%), εφόσον αυτό απαιτηθεί για συμβάσεις τέτοιου είδους, θα βαρύνει τον «ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ» καθότι το Ελληνικό Δημόσιο απαλλάσσεται εκ του νόμου.

Οι συμβαλλόμενοι θεωρούν το παραπάνω αναφερόμενο μίσθωμα δίκαιο, εύλογο και ανάλογο με τη μισθωτική αξία του ακινήτου και παραιτούνται από κάθε δικαίωμα για αμφισβήτηση του.

**3. ΔΙΑΡΚΕΙΑ.** Η διάρκεια της μίσθωσης συμφωνείται για επτά (7) μήνες, αρχομένης από 13.11.2020. Σε περίπτωση περαιτέρω ανανέωσης της μίσθωσης, το μίσθωμα θα καθοριστεί με νεότερη συμφωνία των μερών. Η σιωπηρή ανανέωση ή παράταση της μίσθωσης αποκλείεται και ο «ΜΙΣΘΩΤΗΣ» υποχρεούται να αποδώσει κατά τη λήξη της μίσθωσης το Μίσθιο στον «ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ».

**4. ΧΡΗΣΗ.** Το Μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά ως εγκατάσταση προσωρινής διαμονής και φιλοξενίας νεοεισερχόμενων πολιτών τρίτων χωρών και ανιθαγενών. Επιτρέπεται ρητά η ολική ή μερική περαιτέρω και με οποιονδήποτε τρόπο, με ή χωρίς αντάλλαγμα, παραχώρηση της χρήσης του Μισθίου σε τρίτους. Είναι δυνατή η περαιτέρω υπεκμίσθωση του Μισθίου από τον ΜΙΣΘΩΤΗ σε άλλο δημόσιο φορέα ή διεθνή οργανισμό και συνακόλουθα, η υπεισέλευση στη θέση του «ΜΙΣΘΩΤΗ» άλλου δημόσιου φορέα ή διεθνή οργανισμού, εφόσον αυτό απαιτηθεί, κατά τη διάρκεια της παρούσας μίσθωσης, με τους ίδιους όρους, τις ίδιες υποχρεώσεις και δικαιώματα, έχοντας επιπλέον υποχρέωση να ενημερώσει άμεσα τον «ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ». Στην περίπτωση αυτή, ευθύνονται έναντι του ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ εις ολόκληρον ο αρχικός ΜΙΣΘΩΤΗΣ και ο νέος ΜΙΣΘΩΤΗΣ που τυχόν υπεισήλθε στη θέση του.

**5. ΠΑΡΑΛΑΒΗ ΜΙΣΘΙΟΥ.** Ο «ΜΙΣΘΩΤΗΣ», παρέλαβε το ως άνω Μίσθιο, αφού το εξέτασε και το βρήκε κατάλληλο για το σκοπό και τη χρήση, για το οποίο το προορίζει και χωρίς κανένα πραγματικό ελάττωμα.

#### **6. ΜΕΤΡΑ ΠΥΡΑΣΦΑΛΕΙΑΣ-ΑΔΕΙΕΣ ΜΙΣΘΙΟΥ**

6.1. Ο ΕΚΜΙΣΘΩΤΗΣ εγγυάται ότι το Μίσθιο τηρεί τους νόμιμους όρους για την ασφαλή χρήση του προς το συμφωνηθέντα σκοπό. Ειδικότερα, το Μίσθιο είναι εξοπλισμένο με τον απαραίτητο αριθμό πυροσβεστήρων, σύμφωνα με τις οικείες διατάξεις νόμου.

6.2. Ο ΕΚΜΙΣΘΩΤΗΣ δηλώνει και εγγυάται ότι: το Μίσθιο διαθέτει επαρκή παροχή υδροδότησης για την κάλυψη των αναγκών των διαμενόντων από το μόνιμο δίκτυο ύδρευσης του Δήμου Χίου και, επίσης διαθέτει στεγανό βόθρο κατάλληλης χωρητικότητας για την εξυπη-

ρέτηση των αναγκών των διαμενόντων.

## **7. ΕΡΓΑΣΙΕΣ - ΠΡΟΣΘΗΚΕΣ - ΜΕΤΑΡΡΥΘΜΙΣΕΙΣ**

7.1. Ο «ΜΙΣΘΩΤΗΣ» υπό την προϋπόθεση ότι δεν θα θίγεται η στατική ικανότητα του Μισθίου και της όλης οικοδομής δικαιούται να τοποθετεί εντός του Μισθίου πάσης φύσεως κινητό εξοπλισμό για τις ανάγκες του Μισθίου και σύμφωνα με τη συμφωνηθείσα με την παρούσα σύμβαση μίσθωσης χρήση του Μισθίου. Επιπλέον, ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ μπορεί, να προβεί σε κατασκευές, διαρρυθμίσεις, προσθήκες και βελτιώσεις του Μισθίου εσωτερικά και εξωτερικά, προς διαμόρφωση του Μισθίου χώρου, σύμφωνα με τις απαιτήσεις του και κατάλληλου για τη χρήση που αυτό προορίζεται. Οι σύμφωνα με τα ανωτέρω πάσης φύσεως και μορφής κατασκευές, διαρρυθμίσεις, προσθήκες και βελτιώσεις στις οποίες θα προβεί ο «ΜΙΣΘΩΤΗΣ» θα γίνουν με δαπάνες, ευθύνη και επιμέλειά του και σύμφωνα με τους κανόνες της τέχνης και της επιστήμης.

7.2 Την ευθύνη, επιμέλεια και δαπάνη για την τυχόν αναγκαία αδειοδότηση του ακινήτου για τη χρήση που προορίζεται, θα αναλάβει ο «ΜΙΣΘΩΤΗΣ» .

7.3. Κατά τη λήξη ή λύση της μίσθωσης και την απόδοση του Μισθίου στον «ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ», ο «ΜΙΣΘΩΤΗΣ» οφείλει να αποχωρήσει και να αναλάβει από το Μίσθιο τα πάσης φύσης κινητά αντικείμενα που ανήκουν στην κυριότητά του. Στην περίπτωση αυτή υποχρεούται να αποκαταστήσει κάθε βλάβη του Μισθίου, ακόμη κι αυτή που τυχόν θα προέλθει από την αποχώρηση και αποσύνδεση των κινητών αυτών πραγμάτων. Δύναται να συμφωνηθεί μεταξύ των μερών η μη αποσύνδεση των πάσης φύσεως κατασκευών, προσθηκών και λοιπών στοιχείων που έχουν τεθεί ή ενσωματωθεί στο Μίσθιο από τον «ΜΙΣΘΩΤΗ», με επιστροφή ανάλογου μέρους του μισθώματος.

## **8. ΚΑΛΗ ΧΡΗΣΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ.**

8.1 Ο «ΜΙΣΘΩΤΗΣ» υποχρεούται, καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, να κάνει καλή χρήση του Μισθίου, διατηρώντας αυτό από πάσης απόψεως σε καλή κατάσταση, ευθυνόμενος σε διαφορετική περίπτωση σε αποζημίωση για φθορές ή βλάβες που τυχόν θα υποστεί το Μίσθιο. Επίσης, οφείλει να ενημερώνει εγκαίρως τον «ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ» για τυχόν κινδύνους ή ζημιές του Μισθίου. Υποχρεούται, ειδικότερα, να διατηρεί το Μίσθιο καθαρό και να το χρησιμοποιεί κατά τρόπο που δεν θίγει την ησυχία, υγεία, εργασία και ασφάλεια των περιοίκων της περιοχής. Ο «ΜΙΣΘΩΤΗΣ», είτε τρίτος με τον οποίο θα συμβληθεί ο Υπομισθωτής για τη διαχείριση και λειτουργία του εν λόγω Μισθίου, προς διασφάλιση της ασφάλειας του Μισθίου θα αναλάβει με δική του ευθύνη και δαπάνες τη φύλαξη του περιβάλλοντος χώρου, μέσω της ανάθεσης σε δημόσιο ή ιδιωτικό φορέα.

8.2 Απαγορεύεται στον «ΜΙΣΘΩΤΗ» η τοποθέτηση στο Μίσθιο εύφλεκτων ή εκρηκτικών υλών, μηχανημάτων ή αντικείμενων που μπορεί να βλάψουν ή ρυπάνουν το Μίσθιο. Κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, ο υπομισθωτής οφείλει να συμμορφώνεται με όλους τους όρους και τις σχετικές πολεοδομικές, αστυνομικές, υγειονομικές ή άλλες διατάξεις, οι οποίες ισχύουν ή θα ισχύουν στο μέλλον, για τυχόν παραβάσεις των οποίων την αποκλειστική ευθύνη φέρει ο υπομισθωτής ακόμη και εάν βεβαιωθούν στο όνομα του εκμισθωτή.

**9. ΕΠΙΣΚΕΨΗ - ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗ ΜΙΣΘΙΟΥ.** Αντιπρόσωπος του «ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ» δικαιούται σε κατάλληλες ημέρες και ώρες: α) να επισκέπτεται και να επιθεωρεί λεπτομερώς το Μίσθιο, συνοδευόμενος από μηχανικό ή εμπειροτέχνη για να εξακριβώσει τυχόν φθορές ή μεταβολές του, και β) να επισκέπτεται το Μίσθιο με ενδιαφερομένους μισθωτές ή αγοραστές κατά τη λήξη της εν λόγω συμφωνίας και δη, δύο (2) μήνες πριν τη λήξη της, κατόπιν συνεννόησης με τον «ΜΙΣΘΩΤΗ».

**10. ΔΙΚΤΥΑ ΥΔΡΕΥΣΗΣ - ΗΛΕΚΤΡΟΔΟΤΗΣΗΣ.** Για το χρονικό διάστημα της μίσθωσης, οι λογαριασμοί κάθε είδους παροχών κοινής ωφέλειας, τα πάσης φύσεως και υπέρ οιονδήποτε τέλη, φόροι και εισφορές που αφορούν το Μίσθιο ή συναρτώνται προς το μίσθωμα, θα βαρύνουν αποκλειστικά τον «ΜΙΣΘΩΤΗ» ή τρίτον με τον οποίο θα συμβληθεί ο «ΜΙΣΘΩΤΗΣ» για τη διαχείριση και λειτουργία του εν λόγω Μισθίου, πλην του φόρου εισοδήματος, του ενιαίου τέλους ή φόρου ακινήτου (όπως κι αν αυτό κατονομάζεται κάθε φορά από την ισχύουσα νομοθεσία) και του ΤΑΠ.

**11. ΣΥΝΤΗΡΗΣΗ - ΕΠΙΣΚΕΥΕΣ.** Για όλη τη διάρκεια της μίσθωσης ο «ΕΚΜΙΣΘΩΤΗΣ» δεν έχει καμία υποχρέωση συντήρησης, αντικατάστασης ή επισκευής ζημιών και βλαβών του Μισθίου, των εγκαταστάσεων και του κινητού εξοπλισμού του, για τα οποία αποκλειστική ευθύνη και υποχρέωση έχει ο «ΜΙΣΘΩΤΗΣ», εφόσον αυτές δεν οφείλονται σε προϋπάρχον πραγματικό ελάττωμα του Μισθίου, του οποίου την ύπαρξη δεν ήταν σε θέση να γνωρίζει ο «ΜΙΣΘΩΤΗΣ».

**12. ΑΠΟΔΟΣΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ.** Μετά τη λήξη ή την καθ' οιονδήποτε τρόπο λύση της μίσθωσης ο «ΜΙΣΘΩΤΗΣ» υποχρεούται να αποδώσει το Μίσθιο στον «ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ», όπως αυτό ορίζεται στην παρ. 2 της παρούσας σύμβασης, χωρίς άλλη όχληση, ευθυνόμενος να αποκαταστήσει με δικά του έξοδα και εντός εύλογου χρονικού διαστήματος τυχόν φθορές ή βλάβες υπάρχουν στο Μίσθιο.

**13. ΕΚΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ.** Κάθε παραχώρηση δικαιώματος επί του Μισθίου, θα γίνεται υπό τον όρο ότι ο νέος κτήτορας δικαιούχος θα αναλαμβάνει την υποχρέωση να μη παρεμποδίζει ούτε κατ' ελάχιστον την υφιστάμενη μίσθωση. Ο ΕΚΜΙΣΘΩΤΗΣ υποχρεούται να διαφυλάξει τα δικαιώματα του ΜΙΣΘΩΤΗ από τη παρούσα μίσθωση έναντι των νέων κτητόρων, ενημερώνοντάς τους και θέτοντας στα οικεία συμβόλαια μεταβίβασης ή σύστασης δικαιώματος τρίτου στο Μίσθιο ειδικό όρο, με τον οποίο ο νέος κτήτορας και κάθε διάδοχος του θα αναλαμβάνει την υποχρέωση να αποδεχθεί όλους τους όρους της παρούσας μίσθωσης και να προσχωρήσει σε αυτή, ευθυνόμενος, στην αντίθετη περίπτωση στην πλήρη αποζημίωση του ΜΙΣΘΩΤΗΣ.

**14. ΣΥΝΕΠΕΙΕΣ ΠΑΡΑΒΑΣΕΩΝ.** Η παρούσα μίσθωση καταγγέλλεται από οιονδήποτε των συμβαλλομένων, μόνο για σπουδαίο λόγο, με έγγραφη καταγγελία, η οποία επιδίδεται στον αντισυμβαλλόμενο και έχει άμεση ισχύ από την επομένη της επιδόσεως της. Σπουδαίο λόγο συνιστά ιδίως η παράβαση οποιουδήποτε από τους όρους του συμφωνητικού αυτού ή του Νόμου, καθώς και η μη εμπρόθεσμη καταβολή από τον «ΜΙΣΘΩΤΗ» του μισθώματος, κάθε φύσεως δαπανών, λογαριασμών που αφορούν το Μίσθιο και κάθε άλλης πρόσθετης υποχρέωσης του «ΜΙΣΘΩΤΗ», η οποία παρέχει στον «ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ» το δικαίωμα να καταγγείλει και να λύσει μονομερώς την παρούσα μίσθωση, να αποβάλλει τον «ΜΙΣΘΩΤΗ» από

το Μίσθιο κατά τη σχετική νόμιμη διαδικασία και να ζητήσει αποζημίωση για κάθε ζημία που υπέστη.

Το Ελληνικό Δημόσιο δύναται να καταγγείλει απροθέσμως, κατόπιν έγγραφης ενημέρωσης του «ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ» 30 ημέρες πριν, και αζημίως οποτεδήποτε την εν λόγω μίσθωση.

**15. ΕΓΓΡΑΦΗ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ.** Άπαντες οι όροι του παρόντος κηρύσσονται ουσιώδεις. Κάθε τυχόν τροποποίηση των όρων αυτού του συμφωνητικού θα αποδεικνύεται αποκλειστικά και μόνο εγγράφως, αποκλεισμένου οποιουδήποτε άλλου αποδεικτικού μέσου.

**16. ΕΦΑΡΜΟΣΤΕΟ ΔΙΚΑΙΟ - ΔΩΣΙΔΙΚΙΑ.** Η παρούσα σύμβαση διέπεται από τους όρους του παρόντος και τις οικείες διατάξεις του Αστικού Κώδικα. Τα συμβαλλόμενα μέρη ορίζουν τα Δικαστήρια των Αθηνών αποκλειστικά αρμόδια για την επίλυση οποιοσδήποτε διαφοράς ήθελε ανακύψει από την παρούσα μίσθωση.

Το παρόν μισθωτήριο διαβάστηκε και έγινε αποδεκτό από τους συμβαλλόμενους, υπεγράφη από αυτούς σε τέσσερα (4) αντίτυπα και ο καθένας έλαβε από ένα. Ο «ΕΚΜΙΣΘΩΤΗΣ» υποχρεούται να δηλώσει ηλεκτρονικά τα πληροφοριακά στοιχεία της μίσθωσης.

**ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ**

**Ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ**

**Ο ΕΚΜΙΣΘΩΤΗΣ**

**ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΜΕΤΑΝΑΣΤΕΥΣΗΣ & ΑΣΥΛΟΥ  
Η ΥΠΗΡΕΣΙΑΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ  
Δρ. ΦΩΤΕΙΝΗ Τ. ΚΟΥΛΟΥΡΗ**

**ΕΚΔΟΣΕΙΣ ΑΛΗΘΕΙΑ Ε.Π.Ε.  
Ο ΝΟΜΙΜΟΣ ΕΚΠΡΟΣΩΠΟΣ  
ΙΩΑΝΝΗΣ ΤΖΟΥΜΑΣ**