ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

'Εν 'Αθήναις τῇ 12 Φεβρουαρίου 1925 | ΤΕΥΧΟΣ ΠΡΩΤΟΝ | 'Αριθμὸς φύλλου 38

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

* *Περὶ ρυθμίσεως ἐν γένει τῶν μισθώσεων ἐπὶ παντὸς εἴδους ἀστικῶν ἀκινήτων.*

(Δευτέρα δημοσίευσις)

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

'Εχοντες ὑπ' ὄψει α') τὸ ἄρθρον 5 τοῦ νόμου 3186 τῆς 16 Αὐγούστου 1924 «περὶ τροποποιήσεως τοῦ ἀπὸ 29 Δεκεμβρίου 1923 Νομοθετικοῦ Διατάγματος περὶ ὑποχρεωτικῆς παρατάσεως τῶν μισθώσεων» καὶ β') τὴν ἀπὸ 10 Φεβρουαρίου ε. ἔ. ἀπόφασιν τοῦ 'Ημετέρου 'Υπουργικοῦ Συμβουλίου, προτάσει τοῦ 'Ημετέρου ἐπὶ τῆς Δικαιοσύνης 'Υπουργοῦ, ἀπεφασίσαμεν καὶ διατάσσομεν·

ΤΙΤΛΟΣ Α'.

Γενικαὶ Διατάξεις.

ΚΕΦΑΛΑΙΟΝ Α'.

"Αρθρον 1.

1. 'Από τῆς 1 Μαρτίου 1925 μέχρι τῆς 31 Αὐγούστου 1929 πᾶσαι αἱ μισθώσεις ἐν γένει ἐπὶ παντὸς εἴδους ἀστικῶν ἀκινήτων ρυθμίζονται κατὰ τοὺς ἑπομένους ὁρισμούς.

2. 'Η διὰ τοῦ παρόντος γινομένη ρύθμισις τῶν μισθώσεων καλεῖται «'Ενοικιοστάσιον».

3. Τὸ Διάταγμα τοῦτο ἐφεξῆς ἀναφέρεται μόνον διὰ τῶν λέξεων «τὸ παρόν».

"Αρθρον 2.

1. Παρατείνεται αὐτοδικαίως ἀπὸ τῆς 1 Μαρτίου 1925 μέχρι τῆς 31 Αὐγούστου 1926 κατὰ τοὺς ἐφεξῆς ὅρους ὁ χρόνος τῆς μισθώσεως ἀστικοῦ κτήματος, συναφθείσης διὰ χρονικὸν διάστημα τοὐλάχιστον ἑνὸς μηνὸς καὶ παραταθείσης ὑπὸ τῶν μέχρι τοῦδε ἐκδοθέντων Διαταγμάτων περὶ 'Ενοικιοστασίου.

2. 'Ως παραταθεῖσα δυνάμει τῶν προηγουμένων Διαταγμάτων θεωρεῖται ἡ μίσθωσις καὶ ἂν ἐγένετο ἀνανέωσις ἢ παράτασις αὐτῆς διὰ συμβάσεως ὑπὸ τοὺς αὐτοὺς ἢ ἐλαφροτέρους ὅρους τοῦ ἑκάστοτε ἰσχύσαντος 'Ενοικιοστασίου.

3. 'Η αὐτὴ παράτασις δίδοται καὶ διὰ πᾶσαν μίσθωσιν χρονικοῦ διαστήματος τοὐλάχιστον μηνός, ἧς ἡ λῆξις ἤθελε συμπίπτῃ εἰς χρόνον προγενέστερον τῆς 31 Αὐγούστου 1926. 'Αναμισθώσεις ὁποτεδήποτε γενόμεναι διὰ διάστημα ἔλασσον τοῦ μηνὸς δὲν παρατείνονται.

4. Θεωροῦνται μισθώσεις μηνιαίας μισθώσεως, ἐφ' ὅσον δὲν ὑπάρχει ἰδιαιτέρα συμφωνία, οἱ ἐν δωματίῳ ξενοδοχείου ἢ οἰκοτροφείου παραμένοντες ἓν ἔτος τοὐλάχιστον πρὸ τῆς ἰσχύος τοῦ παρόντος ὡς πρὸς τὸ κατεχόμενον ὑπ' αὐτῶν δωμάτιον, θεωρούμενον πάντοτε ἀνεξαρτήτως τοῦ χώρου αὐτοῦ ὡς δωμάτιον μετὰ μιᾶς κλίνης, ὑπόκεινται δὲ καὶ οὗτοι εἰς τὰς διατάξεις τοῦ ἄρθρου 30 τοῦ παρόντος, ἐν αἷς πόλεσιν ἐφαρμόζεται πράγματι ὁ νόμος 1698 καὶ τὸ ἀπὸ 11 'Ιουλίου 1923 Νομ. Διάταγμα. Οἱ τοιοῦτοι μισθωταὶ διέπονται ὑπὸ τῶν νόμων τούτων.

5. 'Η ὡς ἄνω αὐτοδικαίως παράτασις ἐπέρχεται μόνον, ἐὰν ὁ μισθωτὴς παράσχῃ μέχρι τῆς 10 'Απριλίου 1925 τὰς αὐτὰς ἢ ἀναλόγους ἐγγυήσεις τῆς ἀρχικῆς μισθώσεως.

"Αρθρον 3.

1. Μισθωτὴς, μὴ στέργων τὴν κατὰ τοὺς ὅρους τοῦ παρόντος αὐτοδικαίως παράτασιν τῆς μισθώσεως, ὀφείλει νὰ κοινοποιήσῃ διὰ δικαστικοῦ κλητῆρος ἐντὸς μηνὸς ἀπὸ τῆς δημοσιεύσεως αὐτοῦ δήλωσιν περὶ τούτου εἰς τὸν ἐκμισθωτὴν καὶ νὰ καταλίπῃ τὸ μίσθιον ἐντὸς μηνὸς ἀπὸ τῆς κοινοποιήσεως.

2. Κατὰ τὸ ἄνω χρονικὸν διάστημα ὁ μισθωτὴς ὀφείλει νὰ καταβάλῃ τὸ ὑπὸ τοῦ παρόντος ὁριζόμενον μίσθωμα.

3. 'Αποθανόντος τοῦ μισθωτοῦ ἢ ὑπομισθωτοῦ προστατεύονται οἱ κατὰ τὸ ἄρθρον 7 τοῦ παρόντος οἰκεῖοι αὐτοῦ, ἐφόσον οὗτοι συνώκουν μετ' αὐτοῦ ἐπὶ ἓξ τοὐλάχιστον μῆνας μέχρι τοῦ θανάτου αὐτοῦ.

4. Ἐπὶ καταστημάτων ἐφαρμόζονται αἱ διατάξεις τοῦ ἄρθρου 31 τοῦ παρόντος.

"Αρθρον 4.

1. 'Αστικὸν ἀκίνητον ἐν τῇ ἐννοίᾳ τοῦ παρόντος ἐννοεῖται ἡ κατοικία μέν, ἂν τὸ μίσθιον τῇ 31 'Ιανουαρίου 1925, ἀνεξαρτήτως τῶν ὅρων τῆς συμβάσεως, ἐχρησιμοποιεῖτο πράγματι ὡς κατοικία, καταστημὰ δὲ ἢ γραφεῖον, ἂν τὸ μίσθιον κατὰ τὸν ὡς ἄνω χρόνον ἐχρησιμοποιεῖτο διὰ πᾶσαν ἄλλην πλὴν τῆς κατοικίας χρῆσιν.

2. Κατάστημα θεωρεῖται τὸ μίσθιον, ἔνθα τις ἐνασκεῖ ἐπάγγελμα, προσδίδον αὐτῷ τὴν ἰδιότητα τοῦ ἐμπόρου κατὰ τὰς διατάξεις τοῦ Ν. τῆς 2 Μαΐου 1835 περὶ ἁρμοδιότητος τῶν ἐμποροδικείων καὶ τοὺς κανόνας ἐν γένει τοῦ ἐμπορικοῦ δικαίου. Κατάστημα θεωρεῖται καὶ τὸ ξενοδοχεῖον ὕπνου, τὸ οἰκοτροφεῖον (pension), τὰ ἐκπαιδευτήρια, τὰ μίσθια τὰ ἐκμισθωθέντα ἢ χρησιμοποιούμενα πρὸς κατ' ἐπάγγελμα ὑπομίσθωσιν, αἱ κλινικαὶ κλπ., ὡς καὶ οἱ οἶκοι ἀνοχῆς, οἱ ἀνεγνωρισμένοι ὑπὸ τῆς ἀστυνομικῆς ἀρχῆς.

3. Γραφεῖον ἢ σπουδαστήριον θεωρεῖται τὸ μίσθιον ἔνθα τις ἐνασκεῖ καθαρῶς ἐλευθέριον ἐπάγγελμα, οἷον ἀρχιτέκτονος, δημοσιογράφου, δικηγόρου, ἰατροῦ, συμβολαιογράφου καὶ ἐπιστήμονος ἐν γένει, χωρὶς νὰ ἐπιχειρῇ συγχρόνως ἐμπορικὰς πράξεις.

4. 'Εὰν τὸ ἀκίνητον χρησιμοποιῆται ὡς καταστημα συγχρόνως καὶ κατοικία, ὁ δὲ ἐκμισθωτὴς καὶ ὁ μισθωτὴς δὲν συμφωνοῦσι περὶ τοῦ ποσοστοῦ τῆς αὐξήσεως, ὅπερ ἐπεβλήθη διὰ τῶν προλαβόντων Διαταγμάτων καὶ ἤδη ἐπιβάλλεται διὰ τοῦ παρόντος, ὁ Πρόεδρος ὁρίζει τοῦτο κατὰ τὴν ἐν τῷ παρόντι διαδικασίαν.

5. 'Ως γραφεῖα θεωροῦνται ἐπίσης τὰ μίσθια, τὰ χρησιμεύοντα πρὸς ἐξυπηρέτησιν ἀγαθοεργῶν, ἐπιστημονικῶν καὶ κοινωφελῶν σκοπῶν.

"Αρθρον 5.

1. 'Ως ἰδιοκτήτης ἐν τῷ παρόντι νοεῖται οὐ μόνον ὁ κύριος τοῦ ὅλου ἀκινήτου, ἀλλὰ καὶ ὁ ἐξ ἀδιαιρέτου συγκύριος ἔχων τὴν διὰ δημοσίου ἐγγράφου συναίνεσιν τῶν συγκυρίων, ἐπὶ διαιρέσεως δὲ ἀπὸ τῆς κυριότητος ὁ ἔχων τὴν ἐπικαρπίαν, χρῆσιν, οἴκησιν ἢ ἐπιφάνειαν.

2. Διὰ τῶν λέξεων «ἐκμισθωτὴς» καὶ «μισθωτὴς» νοοῦνται ὅ τε ὑπεκμισθωτὴς καὶ ὁ ὑπομισθωτής, ὅπου εἰδικῶς δὲν διαστέλλονται.

3. Διὰ τῆς λέξεως «Πρόεδρος» νοεῖται ὁ Πρόεδρος τῶν Πρωτοδικῶν.

* 'Αναδημοσιεύεται ὡς ἐσφαλμένως δημοσιευθὲν εἰς τὸ ὑπ' ἀριθ. 35 τῆς αὐτῆς ἡμερομηνίας (Τεῦχος Α') φύλλον τῆς 'Εφημερίδος τῆς Κυβερνήσεως.

Ἄρθρον 6.

1. Ὁ συνεπείᾳ ὑπαλληλικῆς ἢ ὑπηρεσιακῆς σχέσεως πρὸς τὸν κύριον ἢ τὸν μισθωτὴν τοῦ ἀκινήτου ἐνοικῶν ἐν αὐτῷ (ὑπάλληλος, ὑπηρέτης, ὁδηγὸς αὐτοκινήτου, θυρωρὸς κλπ.) δὲν θεωρεῖται μισθωτὴς ἢ ἔνοικος.

2. Ἡ διὰ τοῦ παρόντος χορηγουμένη ὑποχρεωτικὴ ἢ δυνητικὴ παράτασις τῆς μισθώσεως δὲν χωρεῖ ἐπὶ κατοικιῶν ἐξαρτωμένων ἐκ λειτουργούντων βιομηχανικῶν ἐργοστασίων καὶ προωρισμένων δι' ἐνοίκησιν τοῦ προσωπικοῦ τοῦ ἐργοστασίου, ἐὰν ὁ ἔνοικος, ὑπάλληλος ἢ ἐργάτης τοῦ ἐργοστασίου, νομίμως ἔπαυσεν ὢν τοιοῦτος καὶ δὲν ἐξηναγκάσθη πρὸς τοῦτο διὰ μονομεροῦς ἐκ μέρους τοῦ ἐργοδότου ἐλαττώσεως τοῦ μισθοῦ ἢ ἡμερομισθίου τοῦ τελευταίου μηνὸς τοῦ πρὸ τῆς ἰσχύος τοῦ παρόντος. Ἐν τῇ περιπτώσει τοῦ ἐδαφίου τούτου παρέχεται ὑπὸ τοῦ Προέδρου εἰς τὸν ἔνοικον ὑπάλληλον ἢ ἐργάτην πρὸς ἐξεύρεσιν οἰκήματος ἀνάλογος προθεσμία μὴ δυναμένη νὰ ὑπερβῇ τοὺς 3 μῆνας.

Ἄρθρον 7.

«Οἰκεῖοι» κατὰ τὴν ἔννοιαν τοῦ παρόντος νοοῦνται οἱ σύζυγοι, ὁποτεδήποτε ἐγένετο ὁ γάμος εἴτε πρὸ εἴτε κατὰ τὴν διάρκειαν τῆς ἰσχύος τοῦ παρόντος, οἱ ἐξ αἵματος συγγενεῖς καὶ ἀγχιστεῖς, κατ' εὐθεῖαν μὲν γραμμὴν πάντες, ἐκ πλαγίου δὲ μέχρι καὶ τοῦ τρίτου βαθμοῦ.

Ἄρθρον 8.

Ἐν περιπτώσει λύσεως τοῦ γάμου διὰ διαζυγίου ἢ χωρισμοῦ ἀπὸ τραπέζης καὶ κοίτης ἢ πραγματικῆς διαστάσεως μεταξὺ τῶν συζύγων ἡ ἐκ τοῦ παρόντος προστασία ἐν γένει παρέχεται εἰς τὸν μένοντα ἐν τῇ κατοικίᾳ σύζυγον, ἐφ' ὅσον οὗτος ἐκπληροῖ πάσας τὰς ἐκ τῆς μισθώσεως καὶ τοῦ παρόντος ὑποχρεώσεις, ἀδιαφόρως ἂν οὗτος τυγχάνῃ ἢ οὔ ὁ ἀρχικὸς ἐκ τῆς συμβάσεως μισθωτής.

ΚΕΦΑΛΑΙΟΝ Β'

Ἄρσις τοῦ ἐνοικιοστασίου ἐπί τινων μισθώσεων.

Ἄρθρον 9.

Ἡ διὰ τοῦ παρόντος ἐν γένει χορηγουμένη παράτασις δὲν χωρεῖ εἰς τὰς ἑξῆς περιπτώσεις :

1) Ἐπὶ μισθώσεων κατοικιῶν συνομολογηθεισῶν ἢ συνομολογουμένων διὰ τὴν θερινὴν ἢ χειμερινὴν ἀποκλειστικῶς περίοδον.

Ἐξαιρεῖται ἡ περίπτωσις τοῦ ἄρθρου 93 τοῦ παρόντος.

2) Ἐὰν ἀστικὸν ἀκίνητον, ὅπερ ἐν ὅλῳ ἢ ἐν μέρει ἐχρησιμοποίει ὁ ἰδιοκτήτης, ἐξεποιήθη ἢ ἐκποιηθῇ ὑπ' αὐτοῦ, δι' ἐγγράφου δὲ ἀγέλαβεν ἢ ἀναλάβῃ τὴν ὑποχρέωσιν ὁ ἐκποιήσας νὰ παραδώσῃ ἐν ὡρισμένῳ χρόνῳ εἰς τὸν πρὸς ὃν ἡ ἐκποίησις τὸ ρηθὲν ἀκίνητον, κἂν ἔτι συνεφωνήθη ὅπως ὁ ἐκποιήσας παραμείνῃ ἐν τῷ ἐκποιηθέντι ὡς μισθωτὴς ἐφ' ὡρισμένον χρόνον.

3) Ἐπὶ παντὸς εἴδους μισθώσεων συνομολογηθεισῶν τὸ πρῶτον κατὰ τὴν διάρκειαν τῆς ἰσχύος πάντων τῶν περὶ Ἐνοικιοστασίου Διαταγμάτων ἢ καὶ συνομολογηθησομένων κατὰ τὴν διάρκειαν τῆς ἰσχύος τοῦ παρόντος, καθ' ἃς ὁ μισθωτὴς παρητήθη ρητῶς τῆς προστασίας τοῦ Ἐνοικιοστασίου ἢ ὁπωσδήποτε ὑπεσχέθη εἰς τὸν ἐκμισθωτὴν ὅτι θέλει ἀποδώσῃ αὐτῷ τὸ μίσθιον ὁποτεδήποτε ζητηθῇ τοῦτο ὑπὸ τοῦ ἐκμισθωτοῦ. Ἡ διάταξις αὕτη ἰσχύει καὶ καθ' ἣν περίπτωσιν ὑπάρχει ἀμετάκλητος ἀπόφασις ἀντιθέτως κρίνασα.

4) Ἐν τῇ περιπτώσει τοῦ προηγουμένου ἀριθμοῦ δύναται ὁ μισθωτὴς νὰ ἀξιώσῃ τὸ εὐεργέτημα τῆς συμπτύξεως κατὰ τὰ ὁριζόμενα ἐν τοῖς ἄρθροις 57—58 τοῦ παρόντος.

5) Ἐπὶ μισθώσεων οἰκοδομῶν ἀνεγερθεισῶν μετὰ τὴν 1ην Σεπτεμβρίου 1921 ἢ ἀνεγερθησομένων μετὰ τὴν δημοσίευσιν τοῦ παρόντος, ἐπιφυλαττομένων ὅμως τῶν διατάξεων τοῦ κεφαλαίου Γ' τοῦ πέμπτου τίτλου τοῦ παρόντος.

6) Ἐπὶ μισθώσεων, καθ' ἃς ὁ ἐκμισθωτὴς εἶνε Δῆμος ἢ Κοινότης, ὁσάκις τὰ πρόσωπα ταῦτα πρόκειται νὰ κατεδαφίσωσι τὸ μίσθιον λόγῳ ρυμοτομίας πρὸς ἐκτέλεσιν σχεδίου πόλεως.

7) Ἐπὶ μισθώσεων, ἐν αἷς ἐκμισθωτὴς εἶνε πρόσωπον στρατευθὲν κατὰ τὴν τελευταίαν ἐπιστράτευσιν ἢ ἀξιωματικὸς ἀποστρατευθεὶς ἢ οἰκεῖος αὐτῶν, ἐφόσον ἐν τῇ συμβάσει εἶχε συμφωνηθῇ ἡ ἀπόδοσις τοῦ μισθίου ἢ ἡ μίσθωσις συνωμολογήθη ἕνεκα τῆς ἐπιστρατεύσεως, τὸ δὲ μίσθιον εἶνε ἀναγκαῖον εἰς τὸν ἰδιοκτήτην εἴτε διὰ κατοικίαν, εἴτε δι' ἐνάσκησιν ἐπαγγέλματος τοῦ στρατευθέντος ἢ τινος τῶν οἰκείων του κατὰ τὰ ἐν τῷ ἄρθρῳ 60 τοῦ παρόντος ὁριζόμενα.

8) Ἐπὶ τῶν μισθώσεων, ἐν αἷς μισθωτὴς εἶνε τὸ Δημόσιον, πλὴν τῶν δικαστικῶν καταστημάτων, οἱ Δῆμοι, αἱ Κοινότητες, τὰ νομικὰ πρόσωπα δημοσίου δικαίου, αἱ ἀνώνυμοι ἑταιρεῖαι ἐν γένει, αἱ ἔχουσαι κεφάλαιον μετοχικὸν ἄνω τῶν 2 ἑκατομμυρίων δραχμῶν καὶ ἀναγράφουσαι ἀποθεματικὰ ἐν τοῖς ἰσολογισμοῖς αὐτῶν ἀπὸ τοῦ ἔτους 1923 καὶ ἑφεξῆς, πλὴν ἐφ' ὅσον τὰ μίσθια χρησιμεύουσι πρὸς κατοικίαν τῶν ἐξ αὐτῶν ἐξαρτωμένων προσώπων.

9) Ἐπὶ μισθώσεων, ἐν αἷς τὸ μίσθιον κατὰ παράβασιν τῶν ἀρχικῶν ὅρων καὶ τοῦ σκοποῦ τῆς μισθώσεως χρησιμοποιεῖται ἤδη ὡς οἶκος ἀνοχῆς, ἀνεγνωρισμένος ὑπὸ τῆς ἀστυνομικῆς ἀρχῆς, ἢ ἐν αἷς τὸ μίσθιον μέχρι τῆς δημοσιεύσεως τοῦ παρόντος ἐχρησιμοποιεῖτο ἀποκλειστικῶς πρὸς διασκέδασιν (γκαρσονιέρα).

10) Ἐπὶ τῆς περιπτώσεως τοῦ ἄρθρου 12 τῆς διὰ τοῦ νόμου 2978 κυρωθείσης συμβάσεως, ἤτοι ἐπὶ μισθώσεων καφεζυθεστιατορίων καὶ τῶν ἐν γένει κτήσεων τῶν γραμμῶν τῆς ἑταιρείας τῶν σιδηροδρόμων Π. Α. Π. καὶ τῶν ἐν τῷ ἄρθρῳ μόνῳ τοῦ αὐτοῦ νόμου ἀναφερομένων κτήσεων τοῦ Δημοσίου.

11) Ἐπὶ τῆς περιπτώσεως τοῦ ἄρθρου 4 τοῦ ἀπὸ 15 Ὀκτωβρίου 1923 Νομ. Διατάγματος, ἤτοι ἐπὶ μισθώσεων καφενείων, ἑστιατορίων, ξενοδοχείων, ὡς καὶ πάσης κτήσεως τῶν σιδηροδρόμων τοῦ Ἑλληνικοῦ Κράτους, χρησιμευούσης πρὸς οἱανδήποτε ἐξυπηρέτησιν τοῦ κοινοῦ.

Ἄρθρον 10.

1. Ἐπὶ τῶν περιπτώσεων τοῦ προηγουμένου ἄρθρου, πλὴν τῆς τοῦ ἀριθμοῦ 8, ὑποχρεοῦται ὁ μισθωτὴς νὰ καταλίπῃ τὸ μίσθιον ἐντὸς ἑνὸς μηνὸς ἀπὸ τῆς πρὸς αὐτὸν κοινοποιήσεως ἐκ μέρους τοῦ ἐκμισθωτοῦ προσκλήσεως περὶ ἐκκενώσεως τοῦ μισθίου. Παρελθούσης ἀπράκτου τῆς προθεσμίας ταύτης ἐγείρεται ἀγωγὴ περὶ ἐξώσεως κατὰ τὴν ἐν τῷ παρόντι ὁριζομένην διαδικασίαν.

2. Ἐπὶ τῶν περιπτώσεων τοῦ ἀριθμοῦ 8 τοῦ προηγουμένου ἄρθρου παρέχεται εἰς τὸν μισθωτὴν χρονικὸν διάστημα ἓξ μηνῶν πρὸς διακανονισμὸν τῆς θέσεως αὐτοῦ ἔναντι τοῦ ἰδιοκτήτου. Κατὰ τὸ διάστημα τῶν ἓξ μηνῶν καταβάλλεται τὸ κατὰ τὸ παρὸν ηὐξημένον μίσθωμα. Μετὰ τὴν πάροδον τῆς ἄνω προθεσμίας, εἰ μὴ χωρήσῃ νέα μίσθωσις, ἐγείρεται ἀγωγὴ περὶ ἐξώσεως κατὰ τὴν αὐτὴν ὡς ἄνω διαδικασίαν.

ΤΙΤΛΟΣ Β'.

Μισθώσεις κατοικιῶν.

ΚΕΦΑΛΑΙΟΝ Α'

Κανονισμὸς μισθώματος.

Ἄρθρον 11.

1. Ἀπὸ τῆς 1 Μαρτίου 1925 τὸ μίσθωμα τῶν κατὰ τὸ ἄρθρον 2 παρατεινομένων μισθώσεων κατοικιῶν, ἐφ' ὅσον ἡ ἀρχικὴ μίσθωσις συνωμολογήθη πρὸ τῆς 15 Αὐγούστου 1922, ὁρίζεται ὡς ἑξῆς :

α') Ὀφείλεται ὁλόκληρον τὸ μίσθωμα ὡς τοῦτο καθωρίσθη ὑπὸ τοῦ ἀπὸ 20 Ἀπριλίου 1923 Διατάγματος «περὶ ὑποχρεωτικῆς παρατάσεως τῶν μισθώσεων».

β') Ὀφείλεται ἐπὶ πλέον λόγῳ αὐξήσεως τὸ τριπλάσιον μὲν ἐπὶ τοῦ τετάρτου τοῦ ὡς ἄνω μισθώματος διὰ τὸ ἀπὸ 1ης Μαρτίου μέχρι 31 Αὐγούστου 1925 χρονικὸν διάστημα, τὸ πενταπλάσιον δὲ ἐπὶ τοῦ αὐτοῦ τετάρτου διὰ τὸ ἀπὸ 1ης Σεπεμβρίου 1925 μέχρι τῆς 31 Αὐγούστου 1926 χρονικὸν διάστημα

Ἄρθρον 12.

1. Ἐπὶ τῶν ὁμολογουμένως πλουσίων μισθωτῶν, λαμβανομένης ὑπ' ὄψει τῆς οἰκονομικῆς καταστάσεως αὐτῶν καὶ τῶν μετ' αὐτῶν συνοικούντων προσώπων, ἡ αὔξησις τοῦ προηγουμένου ἄρθρου ἀναβιβάζεται ἀπὸ τοῦδε καὶ δι' ὁλόκληρον τὸ μέχρι τῆς 31 Αὐγούστου 1926 χρονικὸν διάστημα εἰς τὸ ἑπταπλάσιον ἐπὶ τοῦ τετάρτου, δύναται δὲ νὰ ἀνέλθῃ καὶ μέχρι τοῦ δεκαπλασίου ἐπὶ τοῦ τετάρτου κατὰ τὴν κρίσιν τοῦ Προέδρου.

2. Ὡς ὁμολογουμένως πλούσιοι θεωροῦνται, κατὰ τεκμήριον μαχητόν, οἱ μισθωταὶ τραπεζῖται, χρηματισταί, μεγάλοι βιομήχανοι καὶ ἐπιχειρηματίαι, ξενοδόχοι μεγάλων σχετικῶν ἐπιχειρήσεων, μεγαλέμποροι καὶ ἄλλοι τοιοῦτοι, ὁσάκις ἐκ τῆς ἐν γένει πολυτελοῦς παραστάσεως ἢ ἐμφανίσεως αὐτῶν καὶ τῶν οἰκείων των καὶ τοῦ ἐν γένει πολυδαπάνου βίου, ὃν διάγουσι, τεκμαίρεται ἡ οἰκονομικὴ εὐρωστία αὐτῶν.

3. Ἐὰν δὲν ἐπέλθῃ συμφωνία μεταξὺ ἐκμισθωτοῦ καὶ μισθωτοῦ ὡς πρὸς τὸ ποσὸν τῆς ἐν τῷ παρόντι ἄρθρῳ προσθέτου αὐξήσεως, ὁ ἐκμισθωτὴς ὑποχρεοῦται ἐντὸς τεσσαράκοντα ἡμερῶν ἀπὸ τῆς ἰσχύος τοῦ παρόντος νὰ ὑποβάλῃ αἴτησιν πρὸς τὸν Πρόεδρον περὶ καθορισμοῦ τοῦ ποσοῦ τῆς αὐξήσεως ταύτης. Ἐν τῇ αἰτήσει δέον νὰ ἀναφέρωνται εἰδικῶς πάντα τὰ στοιχεῖα τῆς οἰκονομικῆς εὐρωστίας τοῦ μισθωτοῦ.

Ἄρθρον 13.

Ἐὰν συνεπείᾳ συμφωνίας ἢ ἕνεκεν οἱουδήποτε λόγου τὸ καταβαλλόμενον κατὰ τὴν δημοσίευσιν τοῦ παρόντος μίσθωμα ὑπερβαίνῃ τὸ τῆς ἀρχικῆς συμβάσεως τοιοῦτο ὂν τῷ ποσῷ πασῶν τῶν διὰ τῶν προλαβόντων Διαταγμάτων περὶ Ἐνοικιοστασίου χορηγηθεισῶν αὐξήσεων, τὸ ὑπερβάλλον ποσὸν καταλογίζεται εἰς τὰς διὰ τοῦ παρόντος διδομένας αὐξήσεις, μεθ' ὃ καταβάλλεται τὸ ὑπόλοιπον τῶν αὐξήσεων τούτων.

ΚΕΦΑΛΑΙΟΝ Β'.

Ἀπαλλαγὴ τῶν ἀπόρων μισθωτῶν ἀπὸ τῆς πληρωμῆς τῶν αὐξήσεων.

Ἄρθρον 14.

1. Αἱ αὐξήσεις τοῦ ἄρθρου 11 δὲν ἐφαρμόζονται οὐδὲ καταβάλλονται ὑπὸ τῶν ἀπόρων μισθωτῶν.

2. Κατὰ τὴν ἔννοιαν τοῦ παρόντος ἄποροι θεωροῦνται οἱ ὑπαγόμενοι εἰς τὰς δύο ἑπομένας κατηγορίας Α' καὶ Β'.

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ Α'.

α') Οἱ δημόσιοι, δημοτικοί, ἐκκλησιαστικοὶ καὶ ἰδιωτικοὶ ὑπάλληλοι ὡς καὶ οἱ στρατιωτικοί.

β') Οἱ πολιτικοὶ καὶ στρατιωτικοὶ συνταξιοῦχοι.

γ') Οἱ συγγραφεῖς καὶ οἱ δημοσιογράφοι, οἱ μὴ ὄντες ἰδιοκτῆται ἢ κατ' ἐμπορίαν ἐκδόται ἐφημερίδων καὶ περιοδικῶν πάσης φύσεως.

δ') Αἱ χῆραι καὶ τὰ ἀνήλικα ὀρφανὰ πάντων τῶν ὡς ἄνω προσώπων, ἐφ' ὅσον οἱ ἀνήκοντες εἰς τὴν κατηγορίαν ταύτην ἔχουσιν ἐν συνόλῳ μηνιαῖον καθαρὸν εἰσόδημα ἐκ πάσης πηγῆς μετὰ τῶν παντὸς εἴδους ἀποδοχῶν αὐτῶν, συνυπολογιζομένου καὶ τοῦ εἰσοδήματος τῶν μετ' αὐτῶν συνοικούντων προσώπων, ἔλασσον τῶν δραχμῶν μὲν τριῶν χιλιάδων, ἐὰν ὦσιν ἄγαμοι, τῶν δραχμῶν δὲ τεσσάρων χιλιάδων, ἐὰν ὦσιν ἔγγαμοι ἢ προστάται οἰκείων συνοικούντων μετ' αὐτῶν.

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ Β'.

α') Οἱ δημόσιοι, δημοτικοί, ἐκκλησιαστικοὶ καὶ ἰδιωτικοὶ ὑπηρέται.

β') Οἱ πρόσφυγες, πιστοποιουμένης τῆς ἰδιότητος αὐτῶν ταύτης κατὰ τὸ ἄρθρον 22 ἐδ. 4 τοῦ παρόντος.

γ') Οἱ τραυματίαι καὶ ἀνάπηροι πάντων τῶν ἀπὸ τοῦ 1912 πολέμων.

δ') Οἱ ἔφεδροι πολεμισταὶ τῶν αὐτῶν πολέμων, οἱ ὑπὲρ τὴν διετίαν ἐν συνόλῳ ὑπηρετήσαντες ἐν τῷ στρατῷ τῆς ξηρᾶς καὶ τῆς θαλάσσης.

ε') Οἱ ἀπόστρατοι ἐκ τοῦ στρατοῦ τῆς ξηρᾶς καὶ τῆς θαλάσσης.

ς') Οἱ δικαστικοὶ κλητῆρες καὶ οἱ δημόσιοι κήρυκες.

ζ') Οἱ πλανόδιοι καὶ ἐν ὑπαίθρῳ μεταπράται, πανδοχεῖς καὶ ραψοσυλλέκται.

η') Οἱ παντὸς εἴδους ἐργάται.

θ') Οἱ ἀμαξηλάται καὶ οἱ καρραγωγεῖς, οἱ ἔχοντες ἓν μόνον ὄχημα καὶ ἐργαζόμενοι αὐτοπροσώπως.

ι') Οἱ λεμβοῦχοι, κασσιτερωταί, ἐπιδιορθωταὶ ὑποδημάτων, ἐνδυμάτων καὶ ὡρολογίων, οἱ πεταλωταί, χαλκεῖς καὶ φανοποιοί.

ια') Οἱ ἀχθοφόροι.

ιβ') Αἱ χῆραι ἐν γένει καὶ τὰ ἀνήλικα ὀρφανά, ἐφ' ὅσον πάντες οἱ ἀνήκοντες εἰς τὴν κατηγορίαν ταύτην ἔχουσιν ἐν συνόλῳ μηνιαῖον καθαρὸν εἰσόδημα ἐκ πάσης πηγῆς μετὰ τῶν παντὸς εἴδους ἀποδοχῶν αὐτῶν, συνυπολογιζομένου καὶ τοῦ εἰσοδήματος τῶν μετ' αὐτῶν συνοικούντων προσώπων, ἔλασσον τῶν δραχμῶν μὲν δύο χιλιάδων, ἐὰν ὦσιν ἄγαμοι, τῶν δραχμῶν δὲ τριῶν χιλιάδων, ἐὰν ὦσιν ἔγγαμοι ἢ προστάται οἰκείων συνοικούντων μετ' αὐτῶν.

Ἄρθρον 15.

1. Ἐντὸς προθεσμίας τεσσαράκοντα ἡμερῶν ἀπὸ τῆς 1ης Μαρτίου 1925 ὑποχρεοῦνται, ἐπὶ ποινῇ ἐκπτώσεως τοῦ ἐν τῷ ἀριθμῷ 1 τοῦ προηγουμένου ἄρθρου εὐεργετήματος, πάντες οἱ ἀναφερόμενοι ἐν τῷ προηγουμένῳ ἄρθρῳ νὰ ἐπιδώσωσι διὰ δικαστικοῦ κλητῆρος πρὸς τὸν ἐκμισθωτὴν αὐτῶν δήλωσιν καθορίζουσαν ἐπακριβῶς πάντα τὰ εἰσοδήματα ἑαυτῶν καὶ τῶν μετ' αὐτῶν συνοικούντων προσώπων, προσφερόμενοι ἅμα εἰς ἔνορκον ἐνίσχυσιν αὐτῆς.

2. Ἡ ἄνω προθεσμία τῶν τεσσαράκοντα ἡμερῶν δύναται νὰ παραταθῇ ἐπὶ ἕνα εἰσέτι μῆνα δι' ἀποφάσεως τοῦ Ὑπουργοῦ τῆς Δικαιοσύνης.

3) Οἱ ἐν γνώσει ψευδῆ ἐπιδίδοντες δήλωσιν τιμωροῦνται κατὰ τὰς περὶ ἀπάτης διατάξεις τοῦ Ποινικοῦ νόμου.

4. Ἐντὸς προθεσμίας εἴκοσιν ἡμερῶν ἀπὸ τῆς πρὸς αὐτὸν ἐπιδόσεως τῆς ἄνω δηλώσεως ἐπὶ ποινῇ ἀπαραδέκτου, δικαιοῦται ὁ ἐκμισθωτὴς νὰ ἐπιδώσῃ ἔνστασιν κατὰ τῆς δηλώσεως, ἀμφισβητῶν ἐν γένει τὴν ἀκρίβειαν ταύτης, ὡς πρός τε τὴν ἰδιότητα τοῦ μισθωτοῦ καὶ τὰς προσόδους αὐτοῦ.

5. Κατὰ τὰ λοιπὰ τηρεῖται ἡ ἐν τῷ παρόντι ὁριζομένη διαδικασία.

Ἄρθρον 16.

1. Ἀποδεικνυομένης ἀληθοῦς τῆς δηλώσεως οἱ ἐν τῷ ἄρθρῳ 14 ἀναφερόμενοι μισθωταὶ ἀπαλλάσσονται τῆς καταβολῆς τῆς ἐν τῷ ἄρθρῳ 11 αὐξήσεως.

2. Γενομένης δεκτῆς τῆς ἐνστάσεως ὑποχρεοῦνται οὗτοι εἰς τὴν πληρωμὴν ὁλοκλήρου τῆς κατὰ τὸ ἄρθρον 11 αὐξήσεως ἀναδρομικῶς ἀπὸ τῆς 1ης Μαρτίου 1925.

3. Διαρκούσης τῆς περὶ τὴν ἀμφισβήτησιν δίκης οἱ μισθωταὶ ὑποχρεοῦνται εἰς τὴν ἐμπρόθεσμον πληρωμὴν τοῦ πρὸ τῆς 1ης Μαρτίου 1925 καταβαλλομένου μισθώματος.

4. Ἡ πληρωμὴ τῆς αὐξήσεως ἐν τῇ περιπτώσει τοῦ ἀριθ. 2 εἶναι ἀπαιτητὴ ἅμα τῇ ἐπιδόσει μετ' ἐπιταγῆς τῆς ἀποφάσεως τοῦ προέδρου. Μεταρρυθμιζομένης ταύτης ὑπὸ τοῦ Ἐφετείου τὰ καταβληθέντα λόγῳ αὐξήσεως ποσὰ συμψηφίζονται εἰς τὰ μέλλοντα μισθώματα.

5. Ἡ καθυστέρησις τοῦ πρὸ τῆς δηλώσεως μισθώματος ὡς καὶ τοῦ ποσοστοῦ τῆς αὐξήσεως κατὰ τοὺς ἀριθμοὺς 2 καὶ 4 ἐπάγονται τὴν ἔξωσιν τοῦ μισθωτοῦ.

Ἄρθρον 17.

1. Ἀπαλλασσομένου τοῦ μισθωτοῦ, διὰ τῆς ἀπορρίψεως τῆς

ενστάσεως, ἀπὸ τῆς ἐν τῷ ἄρθρῳ 11 αὐξήσεως, τὸ ἐν τῷ αὐτῷ ἄρθρῳ τριπλάσιον καὶ πενταπλάσιον τῆς αὐξήσεως μειοῦται εἰς τὸ ἥμισυ.

2. Τὸ ἥμισυ τοῦτο τῆς αὐξήσεως καταβάλλεται εἰς τὸν ἐκμισθωτὴν ὑπὸ τοῦ δημοσίου ταμείου ἀπὸ τῆς 1ης Μαρτίου 1925 κατὰ τὴν διαδικασίαν τῶν ἄρθρων 37—40 τοῦ παρόντος.

3. Προκειμένου περὶ πολιτικῶν ἢ στρατιωτικῶν συνταξιούχων ἢ ἀναπήρων πολέμου, καταβάλλεται ἐπίσης ἐκ τοῦ δημοσίου ταμείου τὸ κατὰ τὸ ἀπὸ 20 Ἀπριλίου 1923 Διάταγμα ποσοστὸν τῆς αὐξήσεως, ἐφ' ὅσον συντρέχουσιν οἱ ὅροι τοῦ ἄρθρου 16 τοῦ εἰρημένου Διατάγματος.

ΚΕΦΑΛΑΙΟΝ Γ'.

Πρόσθετοι ὑποχρεώσεις μισθωτῶν καὶ ἰδιοκτητῶν.

Ἄρθρον 18.

1. Ἐπὶ τῶν παρατεινομένων μισθώσεων ἡ πληρωμὴ τοῦ ἀντιτίμου τοῦ δημοτικοῦ ὕδατος καὶ ἡ ὑποχρέωσις ἐκκενώσεως μόνον τῶν βόθρων ἐπιβάλλεται εἰς τὸν μισθωτήν, οὐχὶ δὲ καὶ τοὺς ὑπομισθωτάς, πλὴν τῶν περιπτώσεων τοῦ ἄρθρου 21 §§ 1 καὶ 2.

2. Ἐπὶ πλειόνων ὀρόφων ἢ διαμερισμάτων αἱ δαπάναι αὗται μερίζονται κατ' ἴσα μέρη μεταξὺ τῶν κατεχόντων ταῦτα μισθωτῶν, συμμετέχοντος καὶ τοῦ ἰδιοκτήτου, ἐὰν κατοικῇ καὶ οὗτος ἐν τῷ μισθίῳ οἰκήματι.

3. Ἡ αὐτὴ ἀναλογία τηρεῖται προκειμένου περὶ τοῦ κατὰ τὸ ἄρθρον 5 τοῦ νόμου 2968 εἰδικοῦ τέλους ὀδοστρωμάτων καὶ τοῦ κατὰ τὰ ἄρθρα 5 καὶ 40 τοῦ νόμου 2485 προσθέτου φόρου ὑπὲρ τοῦ δήμου ἢ τῆς κοινότητος ἐπὶ τῶν εἰσοδημάτων ἐξ οἰκοδομῶν.

4. Ἐν ἀρνήσει ἢ δυσπροπίᾳ τοῦ ἰδιοκτήτου, ὅπως ἐκτελέσῃ τὰς ἀναγκαίας ἐπισκευάς, αἵτινες κατὰ νόμον, συνῳδείᾳ ἢ τὴν μισθωτήριον σύμβασιν βαρύνουσιν αὐτόν, ὁ μισθωτὴς δικαιοῦται ἀδείᾳ τοῦ προέδρου νὰ προβῇ εἰς ἐκτέλεσιν τῶν ἐπισκευῶν, συμψηφίζων τὴν δαπάνην εἰς τὰς προσεχεῖς δόσεις τοῦ μισθώματος. Ἐν τῇ ἀδείᾳ ὁρίζεται καὶ τὸ ἀνώτατον ὅριον τῆς ἀπαιτουμένης δαπάνης, ὑπὲρ δὲν δύνανται νὰ ὑπερβῇ τὸ μίσθωμα τῶν τεσσάρων μηνῶν.

5. Ἐν ἀρνήσει ἢ δυσπροπίᾳ τοῦ μισθωτοῦ νὰ καταβάλῃ τὸ ἀντίτιμον τοῦ δημοτικοῦ ὕδατος ἢ τὴν δαπάνην τῆς ἐκκενώσεως τῶν βόθρων ἢ ἐν ἀμφισβητήσει τοῦ καταλλήλου ποσοῦ ἀποφαίνεται ἐπίσης ὁ πρόεδρος.

6. Κατὰ τὰ λοιπὰ τηρεῖται ἡ ἐν τῷ παρόντι ὁριζομένη διαδικασία.

ΚΕΦΑΛΑΙΟΝ Δ'.

Ὑπομισθώσεις κατοικιῶν.

Ἄρθρον 19.

1. Αἱ ὑπομισθώσεις κατοικιῶν, αἱ συναφθεῖσαι πρὸ τῆς 21 Ἀπριλίου 1923, ἐφ' ὅσον ἐπετρέποντο ὑπὸ τῶν σχετικῶν διατάξεων περὶ ἐνοικιοστασίου ἢ ἀποδεικνύεται διὰ παντὸς νομίμου μέσου ὅτι ἔλαβε γνῶσιν αὐτῶν πρὸ τῆς δημοσιεύσεως τοῦ παρόντος ὁ ἰδιοκτήτης καὶ ἐνέκρινε ταύτας λαβὼν τὸ ἀγορανομικὸν ὑπερμίσθωμα παρατείνονται αὐτοδικαίως μέχρι τῆς 31 Αὐγούστου 1926 ἐφαρμοζομένων καὶ ἐπ' αὐτῶν ἀναλόγως τῶν διατάξεων τῶν ἄρθρων 1—10 τοῦ παρόντος.

2. Τὸ ὑπομίσθωμα τῶν οὕτω παρατεινομένων μισθώσεων κανονίζεται ἐν γένει κατὰ τὰ ἄρθρα 11—17 τοῦ παρόντος.

Ἄρθρον 20.

1. Πᾶσα ὑπομίσθωσις εἴτε ὁλικὴ εἴτε μερική, συναπτομένη μετὰ τὴν ἔναρξιν τῆς ἰσχύος τοῦ παρόντος, ἔχει νὰ γίνεται τῇ εἰδικῇ ἐγγράφῳ συναινέσει τοῦ ἀρχικοῦ ἐκμισθωτοῦ, ἄλλως παύει χορηγουμένη ἡ παράτασις, ὑπόκειται δὲ ὅ τε μισθωτὴς καὶ ὁ ὑπομισθωτὴς εἰς ἔξωσιν.

2. Πρὸς ὑπομίσθωσιν ἐξουσιοῦται καὶ πᾶσα ὑπὸ τοῦ μισθωτοῦ ἐφ' οἱᾳδήποτε αἰτίᾳ ὁλικὴ ἢ μερικὴ παραχώρησις τῆς χρήσεως τοῦ μισθίου.

3. Ἐπὶ μερικῆς ὑπομισθώσεως πρὸς κατοικίαν ἡ ἄνευ δεδικαιολογημένης αἰτίας ἄρνησις τοῦ ἀρχικοῦ ἐκμισθωτοῦ, ἀναπληροῦται ὑπὸ τῆς δικαστικῆς ἐξουσίας, ἥτις κρίνει περὶ τοῦ δεδικαιολογημένου ἢ μὴ τῆς ἀρνήσεως.

4. Ὡς ὑπομίσθωσις θεωρεῖται ἡ πέραν τῶν τριάκοντα ἡμερῶν παραμονὴ ἐν τῷ μισθίῳ προσώπων ξενιζομένων, ἐκτὸς ἐὰν ταῦτα εἶσιν οἰκεῖοι.

5. Αἱ διατάξεις τοῦ ἀριθμοῦ 7 τοῦ ἄρθρου 53 ἐφαρμόζονται ἀναλόγως καὶ ἐπὶ τῶν ὑπομισθώσεων.

6. Ἐν πάσαις ταῖς πόλεσι τῆς Ἑλλάδος μισθωταὶ δημόσιοι ὑπάλληλοι καὶ ἀξιωματικοὶ ἐν γένει, μετατιθέμενοι ἐκ τοῦ τόπου ἔνθα ὑπηρετοῦσι, δικαιοῦνται καὶ ὑποχρεοῦνται νὰ ὑπεκμισθώσωσι τὸ μίσθιον ἄνευ τῆς συναινέσεως τοῦ ἰδιοκτήτου εἰς ἄλλον δημόσιον ὑπάλληλον ἢ ἀξιωματικὸν μετατιθέμενον ἐν τῇ αὐτῇ πόλει, ἀντὶ τοῦ αὐτοῦ μισθώματος τοῦ καταβαλλομένου ὑπ' αὐτῶν, ηὐξημένου ὅμως κατὰ 10 ο/ο.

7. Ἐν ᾗ περιπτώσει διὰ τῆς ἀρχικῆς συμβάσεως, παραταθείσης δυνάμει τοῦ ἐνοικιοστασίου, εἶχε συνομολογηθῇ ῥητῶς τὸ δικαίωμα τῆς ὑπομισθώσεως, δὲν χωροῦσιν αἱ περὶ ἐξώσεως συνέπειαι τοῦ ἀριθ. 1 τοῦ παρόντος ἄρθρου, ὀφείλονται ὅμως εἰς τὸν ἰδιοκτήτην ἅπαντα τὰ ποσοστὰ τοῦ ὑπομισθώματος κατὰ τὰ δύο προηγούμενα ἀπὸ 21 Ἀπριλίου καὶ 29 Δεκεμβρίου 1923 διατάγματα, ὡς καὶ τὰ κατὰ τὸ παρὸν ἐφεξῆς.

Ἡ μὴ καταβολὴ τῶν ποσοστῶν τούτων ἀναδρομικῶς ἐπάγεται τὴν ἔξωσιν.

Ἄρθρον 21.

1. Ἐπὶ ὑπομισθώσεως τοῦ ὅλου μισθίου ὡς ἔχει τοῦτο ἐν τῇ σχετικῇ μισθώσει, εἴτε συνολικῶς γενομένης, εἴτε διὰ τμηματικῶν ὑπομισθώσεων, προστατεύεται ὁ ὑπομισθωτὴς ἢ οἱ ὑπομισθωταί. Ὁλόκληρον τὸ ὑπομίσθωμα ἢ τὰ ὑπομισθώματα, ἅτινα δὲν δύνανται νὰ ὦσιν ἐν συνόλῳ κατώτερα τοῦ ἀρχικοῦ μισθώματος μετὰ τῶν μέχρι σήμερον ὑπὸ τῶν ἐνοικιοστασίων ἐπιβληθεισῶν αὐξήσεων ὡς καὶ τῶν κατὰ τὸ παρὸν ἐπιβαλλομένων, περιέρχονται ἀπ' εὐθείας εἰς τὸν ἀρχικὸν ἐκμισθωτήν. Ὁ ὑπομισθωτὴς ἢ οἱ ὑπομισθωταὶ ὑποχρεοῦνται ἐπὶ ποινῇ ἐξώσεως νὰ συνάψωσι νέαν σύμβασιν μισθώσεως μετὰ τοῦ ἀρχικοῦ ἐκμισθωτοῦ.

2. Ἡ μερικὴ ὑπομίσθωσις θεωρεῖται ὁλική, ἐὰν ἡ μία ἢ αἱ πλείονες ὑπομισθώσεις περιλαμβάνουσι τοὐλάχιστον τὰ τρία τέταρτα τοῦ μισθίου χώρου. Ἐν τοιαύτῃ περιπτώσει ὁ ἀρχικὸς ἐκμισθωτὴς λαμβάνει ἀπ' εὐθείας παρὰ τῶν ὑπομισθωτῶν ὁλόκληρον τὸ ὑπομίσθωμα καὶ παρὰ τοῦ μισθωτοῦ τὸ τέταρτον τοῦ μισθώματος, προστατεύεται δὲ ὅ τε μισθωτὴς καὶ οἱ ὑπομισθωταί.

3. Ἐὰν ἐγένοντο περαιτέρω διαδοχικαὶ ὑπομισθώσεις ὑπὸ τῶν ὑπομισθωτῶν, ὁ ἀρχικὸς ἐκμισθωτὴς λαμβάνει τὸ μέγιστον τῶν ὑπομισθωμάτων καὶ τὸ τέταρτον τοῦ μισθώματος, ἐὰν δὲ τὰ ὑπομισθώματα σὺν τῷ τετάρτῳ ὦσι κατώτερα τοῦ ὅλου μισθώματος, ὑποχρεοῦται ὁ μισθωτὴς εἰς συμπλήρωσιν τῆς διαφορᾶς. Ὁ ὑπολογισμὸς οὗτος ἐφαρμόζεται καὶ εἰς τὴν περίπτωσιν τοῦ προηγουμένου ἀριθμοῦ.

4. Ἐν ᾗ περιπτώσει ὁ ὑπεκμισθωτὴς καὶ ὁ ὑπομισθωτὴς ἢ μόνον ὁ πρῶτος ποιοῦνται πρὸς τὸν ἐκμισθωτὴν ψευδῆ δήλωσιν περὶ τοῦ ποσοῦ τοῦ ὑπομισθώματος, τιμωροῦνται κατὰ τὰς περὶ ἀπάτης διατάξεις τοῦ ποινικοῦ νόμου, διαπασσομένης ὕμα τῆς ἐξώσεως τοῦ ὑπεκμισθωτοῦ ἢ καὶ τοῦ ὑπομισθωτοῦ, ἐὰν καὶ οὗτος συνήργησεν εἰς τὴν ἀπάτην.

Ἄρθρον 22.

1. Ἐπὶ πάσης ἄλλης μερικῆς ὑπομισθώσεως κατοικίας λαμβάνει ὁ ἐκμισθωτὴς παρὰ τοῦ μισθωτοῦ τὸ ἥμισυ τοῦ κατὰ τὸ παρὸν ηὐξημένου ὑπομισθώματος, προστατεύεται δὲ ὅ τε μισθωτὴς καὶ ὁ ὑπομισθωτής.

2. Εἰς τὸ αὐτὸ ποσοστὸν ἐπὶ τοῦ ὑπομισθώματος δικαιοῦται ὁ ἐκμισθωτὴς καὶ ὅταν ἡ ὑπομίσθωσις ἐπετράπη διὰ δικα-

στικῆς ἀποφάσεως κατὰ τὸ ἄρθρον 20 ἀρι0. 3 τοῦ παρόντος.

3. Ἐὰν πλὴν τοῦ ἀρχικοῦ μισθωτοῦ καὶ τῶν οἰκείων αὐτοῦ κατοικήσωσιν ἐν τῷ μισθίῳ καὶ ἄλλα πρόσωπα παραμείναντα πλέον τῶν τριάκοντα ἡμερῶν, ἕκαστον τοιοῦτον πρόσωπον λογίζεται ὑπομισθώτης ἑνὸς δωματίου, ὁ δὲ ἐκμισθωτὴς λαμβάνει ἐπὶ πλέον δι' ἕκαστον πρόσωπον ὡς ἀναλογοῦν αὐτῷ ὑπομίσθωμα τὸ πηλίκον τῆς διαιρέσεως τοῦ ὅλου μισθώματος διὰ τοῦ ἀριθμοῦ τῶν κατοικησίμων δωματίων, καταβαλλόμενον αὐτῷ ὑπὸ τοῦ μισθωτοῦ.

4. Ἡ ἀνωτέρω διάταξις δὲν ἰσχύει ἐπὶ ἀπόρων προσφύγων ὑπαγομένων εἰς τὴν κατηγορίαν Β' στοιχεῖον β') τοῦ ἄρθρου 14, καταφυγόντων δὲ συνεπείᾳ τῶν τελευταίων γεγονότων εἰς τὴν λοιπὴν Ἑλλάδα καὶ στεγαζομένων ἐν τῷ μισθίῳ.

Περὶ τῆς ἰδιότητος ταύτης τῶν ἐνοίκων ὡς ἀπόρων προσφύγων ἀπαιτεῖται πιστοποιητικὸν τοῦ ἐπὶ τῆς Ὑγιεινῆς, Προνοίας καὶ Ἀντιλήψεως Ὑπουργοῦ, ἢ τῶν κατὰ τόπους ἐπιτροπῶν ἢ ἐν ἐλλείψει αὐτῶν τοῦ δημάρχου ἢ πρὸέδρου κοινότητος ἢ τοῦ ἐφημερίου, ἐν τῇ περιφερείᾳ τῶν ὁποίων κεῖται τὸ ἀκίνητον καὶ ἔγγραφος βεβαίωσις τοῦ μισθωτοῦ ὅτι στεγάζει τοὺς πρόσφυγας τούτους ἄνευ ὑπομισθώματος ἢ ἄλλου ἀνταλλάγματος.

Τὸ ὡς ἄνω πιστοποιητικὸν ἐκδίδεται ὡσαύτως ἐφ' ἁπλοῦ χάρτου καὶ ἄνευ καταβολῆς δικαιώματος τινὸς ὑπὲρ τῶν ἐκδιδόντων.

Προκειμένου ὅμως περὶ τῶν Ἀθηνῶν, Πειραιῶς, Παλαιοῦ καὶ Νέου Φαλήρου, Κηφισίας, Ἀμαρουσίου, Ἡρακλείου, Χαλανδρίου, Καλλιθέας καὶ τῶν Προαστείων Ἀθηνῶν καὶ Πειραιῶς, ἡ ὡς ἄνω ἰδιότης τοῦ ἀπόρου πρόσφυγος ἀποδεικνύεται μόνον διὰ τῆς προσαγωγῆς πιστοποιητικοῦ τῆς Κοινῆς τῶν Ἀλυτρώτων Ἐπιτροπείας, κεκυρωμένου ὑπὸ τοῦ Ὑπουργείου τῆς Προνοίας.

Ἄρθρον 23.

1. Ἐν αἷς περιπτώσεσιν οἱ ὑπομισθωταὶ ἀπέκτησαν δικαιώματα ἐκ τοῦ παρόντος, μεταγενεστέρα μεταξὺ ἀρχικοῦ ἐκμισθωτοῦ καὶ μισθωτοῦ συμφωνία δὲν ἀσκεῖ ἐπιρροὴν ἐπ' αὐτῶν.

2. Λυομένης δικαστικῶς τῆς ἀρχικῆς μισθώσεως, ἐὰν ὁ ὑπομισθωτὴς ἀπέκτησεν ἐκ τῶν μέχρι τοῦδε ὡς καὶ τοῦ παρόντος Διαταγμάτων δικαιώματα, ἡ ὑπομίσθωσις διατηρεῖται, ἡ δὲ κατὰ τοῦ μισθωτοῦ ἀπόφασις δὲν ἐκτελεῖται κατ' αὐτοῦ πλὴν τῶν περιπτώσεων τῶν τίτλων 6ου καὶ 7ου τοῦ παρόντος.

ΚΕΦΑΛΑΙΟΝ Ε'

Μισθώσεις καὶ ὑπομισθώσεις ἐπιπλωμένων κατοικιῶν.

Ἄρθρον 24.

1. Ὁλικαὶ μισθώσεις ἢ ὑπομισθώσεις κατοικιῶν μετ' ἐπίπλων ὑπάγονται ἐπίσης εἰς τὴν κατὰ τὰ ἄρθρα 2 καὶ 19 τοῦ παρόντος παράτασιν, ἐφαρμοζομένων ἀναλόγως ἐν τῷ ἄρθρῳ 19 ἀναφερομένων διατάξεων, αἱ δὲ αὐξήσεις ὑπολογίζονται ἐπὶ τοῦ ὅλου ἐτησίου μισθώματος.

2. Ἐπὶ τῆς ὁλικῆς μισθώσεως ἢ ὑπομισθώσεως ὡς καὶ τῆς θεωρουμένης ὁλικῆς κατὰ τὸ ἄρθρον 21 ἀρι0. 2 ὁ ἐκμισθωτὴς δικαιοῦται νὰ ἀναλάβῃ τὰ ἔπιπλα αὐτοῦ δι' ἀποφάσεως τοῦ Προέδρου, ἐν τοιαύτῃ δὲ περιπτώσει ὁ Πρόεδρος ὁρίζει τὸ ποσόν, καθ' ὃ δέον νὰ μειωθῇ τὸ μίσθωμα.

3. Ἡ διάταξις τοῦ προηγουμένου ἐδαφίου δὲν ἐφαρμόζεται ἐπὶ μισθωτῶν ἢ ὑπομισθωτῶν ἀπόρων προσφύγων, καταφυγόντων συνεπείᾳ τῶν τελευταίων γεγονότων εἰς τὴν λοιπὴν Ἑλλάδα καὶ κατοικούντων ἐν τῇ μετ' ἐπίπλων μισθίῳ οἰκίᾳ.

Ἄρθρον 25.

1. Ἐπὶ μερικῆς μετ' ἐπίπλων ὑπομισθώσεως καὶ παροχῆς ὑπηρεσίας πρὸς τὸν ὑπομισθωτήν, ὁ ἐκμισθωτὴς σὺν τῷ μισθώματι λαμβάνει καὶ τὸ ἓν τρίτον τοῦ ὑπομισθώματος.

2. Κατὰ τὴν περίπτωσιν ταύτην ἐπὶ τῆς μερικῆς ὑπομισθώσεως τῆς θεωρουμένης ὡς ὁλικῆς κατὰ τὸ ἄρθρον 21 ἀρι0. 2, ὁ ἀρχικὸς ἐκμισθωτὴς λαμβάνει τὰ δύο τρίτα τοῦ ὑπομισθώματος, ὁ δὲ ὑπεκμισθωτὴς ὁ παρέχων τὰ ἔπιπλα καὶ τὴν ὑπηρεσίαν τὸ ἓν τρίτον αὐτοῦ.

3. Ἐπὶ τῶν περιπτώσεων τῶν προηγουμένων ἐδαφίων ἐφαρμόζεται ἐπίσης ἡ διάταξις τοῦ ἄρθρου 21 ἀρι0. 4 τοῦ παρόντος.

ΤΙΤΛΟΣ Γ'.

Μισθώσεις Καταστημάτων.

ΚΕΦΑΛΑΙΟΝ Α'.

Κανονισμὸς μισθώματος καὶ ἄλλαι σχετικαὶ διατάξεις.

Ἄρθρον 26.

1. Ἀπὸ τῆς 1ης Μαρτίου 1925 τὸ μίσθωμα τῶν κατὰ τὸ ἄρθρον 2 παρατεινομένων μισθώσεων καταστημάτων ὡς ταῦτα ὁρίζονται ἐν τῷ ἄρθρῳ 4 ἀρι0. 2, ἐφ' ὅσον ἡ ἀρχικὴ σύμβασις συνωμολογήθη πρὸ τῆς 15 Αὐγούστου 1922, ὁρίζεται ὡς ἑξῆς:

α') Ὀφείλεται ὁλόκληρον τὸ μίσθωμα ὡς τοῦτο καθωρίσθη ὑπὸ τοῦ ἀπὸ 20 Ἀπριλίου 1923 Νομο0. διατάγματος «περὶ ὑποχρεωτικῆς παρατάσεως τῶν μισθώσεων».

β') Ὀφείλεται ἐπὶ πλέον λόγῳ αὐξήσεως τὸ πενταπλάσιον ἐπὶ τοῦ τετάρτου τοῦ ὡς ἄνω μισθώματος.

2. Ἐπὶ μισθώσεων ὅμως συνομολογηθεισῶν μέχρι τῆς 31 Δεκεμβρίου 1917 καὶ ἐχουσῶν ἀρχικὸν συμπεφωνημένον μίσθωμα ἄνω τῶν δραχμῶν ἑξακοσίων, ὁ μισθωτὴς δικαιοῦται, ἀντὶ τοῦ ὡς ἄνω ὑπολογιζομένου μισθώματος, νὰ καταβάλῃ τὸ ἀρχικῶς συμπεφωνημένον μίσθωμα, πολλαπλασιαζόμενον ἐπὶ κλάσμα, ὅπερ ἔχει ἀριθμητὴν μὲν τὴν ἑκάστοτε κατὰ τὴν ἡμέραν τῆς πληρωμῆς ἀξίαν τῆς Ἀγγλικῆς λίρας εἰς δραχμὰς χαρτίνας καὶ ἐπὶ τιμῇ συναλλάγματος πωλήσεως τῆς Ἐθνικῆς Τραπέζης, παρονομαστὴν δὲ τὴν κατὰ τὸν χρόνον τῆς συνομολογήσεως τῆς συμβάσεως ἀξίαν αὐτῆς.

3. Ὁ μισθωτὴς δικαιοῦται νὰ ἐνασκήσῃ τὴν ἄνω ὑπαλλακτικὴν εὐχέρειαν τὸ πολὺ ἐντὸς μηνὸς ἀπὸ τῆς ἰσχύος τοῦ παρόντος, κοινοποιῶν διὰ δικαστικοῦ κλητῆρος πρὸς τὸν ἐκμισθωτὴν δήλωσιν περὶ τούτου.

Ἄρθρον 27.

1. Ἐπὶ τῶν ξενοδοχείων ὅπου, ἅπινα μέχρι τῆς δημοσιεύσεως τοῦ παρόντος δὲν ἔχουσιν ὑπαχθῇ εἰς διατίμησιν ὑπὸ τῆς οἰκείας κατὰ τὸν νόμον ἀρχῆς, καὶ ἐφ' ὅσον ἡ ἀρχικὴ σύμβασις συνωμολογήθη πρὸ τῆς 15 Αὐγούστου 1922, τὸ μίσθωμα τῶν κατὰ τὸ ἄρθρον 2 παρατεινομένων μισθώσεων ὁρίζεται εἰς τὸ ἐν τῇ ἀρχικῇ συμβάσει συμπεφωνημένον τοιοῦτο πολλαπλασιαζόμενον ἐπὶ κλάσμα ἔχον ἀριθμητὴν μὲν τὴν εἰς δραχμὰς χαρτίνας ἀξίαν τῆς Ἀγγλικῆς λίρας ἐπὶ τιμῇ συναλλάγματος πωλήσεως τῆς Ἐθνικῆς Τραπέζης κατὰ τὴν ἡμέραν τῆς πληρωμῆς, παρονομαστὴν δὲ τὴν αὐτὴν ἀξίαν τῆς λίρας κατὰ τὸν χρόνον τῆς συνομολογήσεως τῆς συμβάσεως.

2. Ἐπὶ τῶν λαϊκῶν ξενοδοχείων ὅπου ἐφαρμόζονται τὰ ἐπὶ καταστημάτων ὁριζόμενα.

Ἄρθρον 28.

1. Ἐπὶ τῶν γραφείων καὶ σπουδαστηρίων τῶν ἐν τῷ ἀρι0. 3 καὶ 5 τοῦ ἄρθρου 4 ἀναφερομένων, τῶν ἀνεξαρτήτων ἀπὸ τῆς κατοικίας, τὸ μίσθωμα ὁρίζεται ὡς ἐπὶ κατοικιῶν κατὰ τὸ ἄρθρον 11 τοῦ παρόντος.

2. Ἐπὶ τῶν ἐν συνοικίαις μεμονωμένων ἀρτοπωλείων τὸ μίσθωμα ὁρίζεται ἐπίσης ὡς ἐπὶ κατοικιῶν, ἡ δὲ αὔξησις αὐτὴ καταβάλλεται ὑπὸ τοῦ Δημοσίου κατὰ τὰ ὁριζόμενα ἐν τοῖς ἄρθροις 37—40 τοῦ παρόντος.

Ἄρθρον 29.

Ἐν Ἀθήναις καὶ ἐν ταῖς λοιπαῖς πόλεσι τοῦ Κράτους προκειμένου περὶ ξενοδοχείων ὕπνου Ἐπιτροπή, συγκροτουμένη κατὰ τὸν νόμον ὑπὸ τοῦ Ὑπουργοῦ τῆς Ἐθνικῆς Οἰκονομίας ἐντὸς τριάκοντα ἡμερῶν ἀπὸ τῆς δημοσιεύσεως τοῦ παρόντος, ὁρίζει δι' ἀποφάσεως, δημοσιευομένης ἐν τῇ Ἐφημερίδι τῆς Κυβερνήσεως α') τὸ ἀνώτατον ὅριον τοῦ μισθώματος ἐν γένει ἢ τοῦ χρηματικοῦ ἀνταλλάγματος, ὅπερ δικαιοῦνται ν' ἀξιώσωσιν οἱ διευθυνταὶ ἢ ἰδιοκτῆται ξενοδοχείων ὕπνου, οἰκοτροφείων ἢ παρεμφερῶν ἐπιχειρήσεων διὰ τὴν καθ' ἡμέραν ἢ κατ' ἄλλα χρονικὰ διαστήματα χρῆσιν δωματίων ἢ διαμερισμάτων, β') τὸ ὑποχρεωτικὸν ἢ μὴ τῆς λήψεως καὶ τροφῆς ὑπὸ τῶν ἐνοίκων.

Ἄρθρον 30.

1) Ἐπὶ τῶν καταστημάτων ἐν γένει, τῶν ξενοδοχείων ὕπνου, τῶν ἑστιατορίων, ὡς καὶ τῶν γραφείων, ὡς ταῦτα ὁρίζονται ἐν τῷ ἀριθ. 3 τοῦ ἄρθρου 4 τοῦ παρόντος, ἐπιτρέπεται ἡ πρόσληψις συνεταίρου ἢ συνεργάτου ἄνευ τῆς συναινέσεως τοῦ ἐκμισθωτοῦ.

2) Ἐπὶ τῶν καταστημάτων ἐν γένει, ξενοδοχείων καὶ γραφείων ἐφαρμόζονται ἀναλόγως αἱ διατάξεις τῶν ἄρθρων 13 καὶ 18 τοῦ παρόντος.

3) Ἰδιοκτήτης ἀκινήτου ἐκμεμισθωμένου ἢ χρησιμεύοντος διὰ ξενοδοχεῖον ἢ οἰκοτροφεῖον δικαιοῦται νὰ ἀπαιτήσῃ παρὰ τοῦ μισθωτοῦ αὐτοῦ τὴν παραχώρησιν τοῦ ἀναγκαίου ἀριθμοῦ δωματίων πρὸς ἐνοίκησιν αὐτοῦ καὶ τῶν οἰκείων του ἐπὶ ἀναλόγῳ μειώσει τοῦ μισθώματος, ἥτις ἐν διαφωνίᾳ ὁρίζεται ὑπὸ τοῦ προέδρου κατὰ τὴν ἐν τῷ παρόντι διαδικασίαν.

Ἄρθρον 31.

1) Ἐπὶ μισθώσεως καταστήματος καὶ γραφείου κατὰ τὴν ἔννοιαν τοῦ ἄρθρου 4 ἐν γένει, θανόντος τοῦ μισθωτοῦ ἢ ὑπομισθωτοῦ, ἡ δυνάμει τοῦ παρόντος παράτασις ἰσχύει α') ὑπὲρ τῆς συζύγου καὶ τῶν κατόντων αὐτῆς μόνον ἐφόσον οὗτοι συνεχίζουσι τὸ ἐπάγγελμα, τὴν τέχνην ἢ τὴν ἐπιχείρησιν ἐν γένει, δι' ἣν ἐχρησιμοποιεῖτο τὸ μίσθιον ὑπὸ τοῦ ἀποθανόντος,

β') ὑπὲρ τῶν εἰδικῶν δυσθέκτων τῶν ἀνηλίκων τέκνων τοῦ μισθωτοῦ ἢ ὑπομισθωτοῦ, ἐφόσον εἰς αὐτοὺς νομίμως μετεβιβάσθη ἡ συνέχισις τοῦ ἐπαγγέλματος τῆς τέχνης ἢ ἐν γένει τῆς ἐπιχειρήσεως, δι' ἣν ἐχρησιμοποιεῖτο τὸ μίσθιον.

2) Ἐπὶ διαλύσεως ἐμπορικῆς Ἑταιρείας ἡ ὑπὸ τοῦ παρόντος χορηγουμένη παράτασις τῆς μισθώσεως ἰσχύει ὑπὲρ τοῦ συνεταίρου, τοῦ συνεχίζοντος τὸ ἐμπόριον ἢ ἐν γένει τὴν ἐπιχείρησιν τῆς Ἑταιρείας.

3) Ἐπὶ βιομηχανικῶν ἐπιχειρήσεων, μετατρεπομένων εἰς ἀνωνύμους Ἑταιρείας, παρατείνεται ἡ μίσθωσις ὑπὲρ τῆς ἀνωνύμου Ἑταιρείας ἐπὶ τῇ καταβολῇ τοῦ διπλασίου τοῦ δυνάμει τοῦ παρόντος καταβλητέου ηὐξημένου μισθώματος.

ΚΕΦΑΛΑΙΟΝ Β'.

Ὑπομισθώσεις καταστημάτων.

Ἄρθρον 32.

1) Ἐπὶ τῶν ὑπομισθώσεων καταστημάτων ἐν γένει, ξενοδοχείων ὕπνου, οἰκοτροφείων καὶ γραφείων ἐφαρμόζονται ἀναλόγως, ἐφ' ὅσον ὑπάρχει περίπτωσις, αἱ διατάξεις τῶν ἄρθρων 19, 20 ἀριθ. 1–2 καὶ 7, 21, 22, ἀριθ. 1 καὶ 23 τοῦ παρόντος.

2) Τὸ ὑπομίσθωμα κανονίζεται κατὰ τὰ ὁριζόμενα ἐν τοῖς ἄρθροις 26, 27 καὶ 28 τοῦ παρόντος.

3) Ἐπὶ τῶν ὑπομισθώσεων ἐφαρμόζονται ἐπίσης ἀναλόγως αἱ διατάξεις τῶν ἄρθρων 29, 30 καὶ 31 τοῦ παρόντος.

4) Ὡς ὑπομίσθωσις δὲν θεωρεῖται ἡ περίπτωσις, καθ' ἣν, θανόντος τοῦ μισθωτοῦ φαρμακοποιοῦ, οἱ κληρονόμοι αὐτοῦ πρὸς ἐξασφάλισιν τῆς αὐτῆς ἐπιχειρήσεως μεταβιβάζουσι τὸν ἰδιον αὐτοῦ κατὰ τὰς διατάξεις τοῦ ἄρθρου 6 τοῦ νόμου 645 τοῦ 1915 περὶ μεταρρυθμίσεως τῶν διατάξεων περὶ συστάσεως φαρμακείων. Ἐν τῇ περιπτώσει ταύτῃ ἡ κατὰ τὴν διάταξιν τοῦ ἀριθ. 1 τοῦ προηγουμένου ἄρθρου παράτασις τῆς μισθώσεως τοῦ διὰ φαρμακείου χρησιμεύοντος μισθίου ἰσχύει ὑπὲρ τῶν κατὰ νόμον κληρονόμων τοῦ ἀποθανόντος φαρμακοποιοῦ, ἀνεξαρτήτως τῶν γενομένων συνομολογιῶν μεταξὺ τῶν κληρονόμων τούτου καὶ τοῦ πρὸς ὃν ἡ μεταβίβασις τοῦ τίτλου.

5) Ἐπὶ ὁλικῆς ὑπομισθώσεως καταστήματος μετὰ τῶν ἐν αὐτῷ ἐπίπλων, ἐργαλείων, σκευῶν κλπ. τῶν ἀνηκόντων εἰς τὸν ὑπεκμισθωτὴν δικαιοῦται οὗτος ν' ἀναλάβῃ ταῦτα, πλὴν ἐὰν ὁ μισθωτὴς τῶν ἀντικειμένων τούτων προσφέρηται νὰ καταβάλῃ ὡς πρὸς ταῦτα ἀνάλογον κατὰ τὰς σημερινὰς οἰκονομικὰς συνθήκας αὔξησιν τοῦ μισθώματος, κανονιζομένην ἐν διαφωνίᾳ ὑπὸ τοῦ προέδρου κατὰ τὴν ἐν τῷ παρόντι ὁριζομένην διαδικασίαν. Κατὰ τὰ λοιπὰ ἐφαρμόζεται ἡ διάταξις τοῦ ἀριθ. 2 τοῦ ἄρθρου 24 τοῦ παρόντος.

Ἄρθρον 33.

1) Ἐπὶ μερικῆς ὑπομισθώσεως καταστήματος λαμβάνει ὁ ἀρχικὸς ἐκμισθωτὴς παρὰ τοῦ μισθωτοῦ τὰ τρία τέταρτα τοῦ κατὰ τὸ παρὸν ἐπηυξημένου ὑπομισθώματος, προστατεύονται δὲ ὅ τε μισθωτὴς καὶ ὁ ὑπομισθωτής.

2) Ἐπὶ τῶν ὑπομισθώσεων ἐφαρμόζεται ἐπίσης ἡ διάταξις τοῦ ἀριθ. 2 τοῦ 22 ἄρθρου.

Ἄρθρον 34.

Αἱ διατάξεις τῶν ἄρθρων 20–22 καὶ 24–25 τοῦ παρόντος δὲν ἐφαρμόζονται ἐπὶ μισθώσεων διὰ ξενοδοχεῖον ὕπνου ἢ οἰκοτροφεῖον (pension) ἢ ἐπὶ τοιούτων γενομένων πρὸς κατ' ἐπάγγελμα ὑπομίσθωσιν δωματίων ἐν γένει πρὸς οἱανδήποτε χρῆσιν, ἐὰν ὁ τοιοῦτος τοῦ μισθίου προορισμὸς συνεφωνήθη ἐν τῷ μισθωτηρίῳ εἴτε ἐνεκρίθη ὑπὸ τοῦ ἐκμισθωτοῦ, ἐγένετο δὲ κατ' ἀμφοτέρας τὰς περιπτώσεις ἀπ' ἀρχῆς τῆς μισθώσεως ἐξακολουθητικῶς τοιαύτη χρησιμοποίησις τοῦ μισθίου.

ΤΙΤΛΟΣ Δ'.

Ἐξαιρετικαὶ διατάξεις ὡς πρός τινας μισθώσεις καὶ καταβολὴ ὑπὸ τοῦ Κράτους τῶν αὐξήσεων διὰ τοὺς ἀπόρους μισθωτάς.

ΚΕΦΑΛΑΙΟΝ Α'.

Περὶ τῶν ἐκμισθώσεων τοῦ Δημοσίου καὶ τῶν κοινωφελῶν ἱδρυμάτων.

Ἄρθρον 35.

Ἐπὶ τῶν μισθώσεων, ἐν αἷς ἐκμισθωτὴς εἶνε τὸ Δημόσιον, οἱ Δῆμοι, αἱ Κοινότητες, τὸ Ἐθνικὸν καὶ Καποδιστριακὸν Πανεπιστήμιον, αἱ ξέναι Ἀρχαιολογικαὶ Σχολαί, ἡ Φιλεκπαιδευτικὴ Ἑταιρεία, ἡ ἐπὶ τῶν Ὀλυμπίων καὶ τῶν Κληροδοτημάτων Ἐπιτροπή, τὸ Μετοχικὸν Ταμεῖον τοῦ κατὰ γῆν Στρατοῦ, τὸ Ναυτικὸν Ἀπομαχικὸν Ταμεῖον, τὰ Πτωχοκομεῖα καὶ ἐν γένει τὰ φιλανθρωπικὰ ἱδρύματα δημοσίου δικαίου, ὡς καὶ τὰ ἐκκλησιαστικὰ τοιαῦτα, τῶν παρατεινομένων κατὰ τὸ ἄρθρον 2 τοῦ παρόντος καὶ ἐπὶ παντὸς εἴδους μισθίων, τὸ μίσθωμα ὁρίζεται ὡς ἑξῆς:

α') ἐπὶ κατοικιῶν, πλὴν τοῦ ἤδη καταβαλλομένου μισθώματος, ἡ κατὰ τὸ ἄρθρον 11 χορηγουμένη δυνάμει τοῦ παρόντος αὔξησις τοῦ τριπλασίου ἢ τοῦ πενταπλασίου ἐπὶ τοῦ τετάρτου κατὰ τὰς ἐν τῷ αὐτῷ ἄρθρῳ χρονικὰς διακρίσεις ἀνέρχεται εἰς τὸ διπλάσιον.

β') ἐπὶ καταστημάτων ἐν γένει, πλὴν τοῦ ἤδη καταβαλλομένου μισθώματος, ἡ κατὰ τὸ ἄρθρον 26 χορηγουμένη δυνάμει τοῦ παρόντος αὔξησις τοῦ πενταπλασίου ἐπὶ τοῦ τετάρτου, ἀνέρχεται ἀπὸ τοῦδε εἰς τὸ ἑνδεκαπλάσιον ἐπὶ τοῦ τετάρτου.

γ') ἐπὶ γραφείων κλπ. ἡ κατὰ τὸ ἄρθρον 28 χορηγουμένη δυνάμει τοῦ παρόντος αὔξησις ἀνέρχεται ἀπὸ τοῦδε εἰς τὸ ὀκταπλάσιον ἐπὶ τοῦ τετάρτου.

ΚΕΦΑΛΑΙΟΝ Β'.

Περὶ τῶν οὔπω ληξασῶν μισθώσεων.

Ἄρθρον 36.

1) Ἐπὶ μισθώσεων, συνομολογηθεισῶν πρὸ τῆς 15ης Αὐ-

γούστου 1922 καὶ οὕπω ληξασῶν, ἀπὸ τῆς 1ης Μαρτίου 1925 μέχρι τῆς λήξεως αὐτῶν τὸ μίσθωμα αὐτῶν ὁρίζεται ὡς ἑξῆς·

Α΄) Ἐπὶ κατοικιῶν ὀφείλεται α΄) τὸ ἤδη σὺν τῇ διὰ τοῦ προηγουμένου Διατάγματος τῆς 20 Ἀπριλίου 1923 παρασχεθείσῃ αὐξήσει καταβαλλόμενον μίσθωμα, β΄) ἐπὶ πλέον λόγῳ αὐξήσεως τὸ διπλάσιον ἐπὶ τοῦ τετάρτου τοῦ αὐτοῦ μισθώματος.

Β΄.) Ἐπὶ καταστημάτων, ὡς ταῦτα ὁρίζονται ἐν τῷ ἄρθρῳ 4 ἀριθ. 2, ὀφείλεται· α΄) τὸ αὐτὸ ὡς ἄνω μίσθωμα, β΄) ἐπὶ πλέον λόγῳ αὐξήσεως τὸ τριπλάσιον ἐπὶ τοῦ τετάρτου τοῦ αὐτοῦ μισθώματος.

Γ΄.) Ἐπὶ τῶν ξενοδοχείων ὕπνου, τῶν ἐκτὸς διατιμήσεως, ὀφείλεται, α΄) τὸ αὐτὸ ὡς ἄνω μίσθωμα, β΄) ἐπὶ πλέον λόγῳ αὐξήσεως τὸ ἑξαπλάσιον ἐπὶ τοῦ τετάρτου τοῦ αὐτοῦ μισθώματος.

Δ΄) Ἐπὶ τῶν ἐν ἀριθ. 3 καὶ 5 τοῦ ἄρθρου 4 γραφείων καὶ λοιπῶν ὀφείλεται· α΄) τὸ αὐτὸ ὡς ἄνω μίσθωμα· β΄) ἐπὶ πλέον λόγῳ αὐξήσεως τὸ διπλάσιον τοῦ τετάρτου τοῦ αὐτοῦ μισθώματος.

2. Ἐπὶ τῶν αὐτῶν οὕτω ληξασῶν μισθώσεων αἱ ὡς ἄνω αὐξήσεις περιορίζονται ἐν γένει εἰς τὸ ἓν τρίτον τοῦ ἄνω κατ' ἐπαύξησιν διαμένου ποσοῦ, ἐὰν κατὰ τὴν σύμβασιν ὁ μισθωτὴς ἀνέλαβε τὴν ὑποχρέωσιν νὰ οἰκοδομήσῃ ἐν τῷ μισθίῳ χώρῳ καὶ ὠκοδόμησεν ἰδίᾳ αὐτοῦ δαπάνῃ, τὰ δὲ οἰκοδομηθέντα παραμένουσιν εἰς ὄφελος τοῦ ἰδιοκτήτου κατὰ τὴν λῆξιν τῆς μισθώσεως.

3. Ἐπὶ πασῶν τῶν ἄνω περιπτώσεων ὁ μισθωτὴς δικαιοῦται ὁποτεδήποτε νὰ λύσῃ τὴν σύμβασιν, εἰδοποιῶν περὶ τούτου τὸν ἐκμισθωτὴν πρὸ ἑνὸς μηνὸς καὶ νὰ ἐγκαταλίπῃ τὸ μίσθιον ἐντὸς τοῦ αὐτοῦ μηνός, ἄλλως ὑπόκειται εἰς ἔξωσιν κατὰ τὴν ἐν τῷ παρόντι διαδικασίαν.

4. Ἐπὶ τῶν αὐτῶν μισθώσεων ἐφαρμόζεται τὸ ἄρθρον 18 τοῦ παρόντος.

5. Ἀπὸ τῆς λήξεως τῶν αὐτῶν μισθώσεων, ἐφ' ὅσον αὕτη ἤθελεν συμπέσῃ πρὸ τῆς 31 Αὐγούστου 1926, ἐφαρμόζονται πᾶσαι αἱ αὐξήσεις τῶν ἄρθρων 11, 12, 26, 27 καὶ 28 τοῦ παρόντος.

6. Ἐπὶ τῶν αὐτῶν οὕπω ληξασῶν μισθώσεων ἐφαρμόζονται αἱ περὶ ἀνοικοδομήσεως διατάξεις τοῦ ἑβδόμου τίτλου τοῦ παρόντος.

7. Ἡ καθυστέρησις τῶν ὡς ἄνω ἐπαυξήσεων ἐπάγεται τὴν λύσιν τῆς μισθώσεως καὶ τὴν ἔξωσιν τοῦ μισθωτοῦ.

8. Πᾶσαι αἱ ἐκκρεμεῖς δίκαι ἐπὶ τῶν αὐτῶν μισθώσεων ὡς πρὸς τὸν κανονισμὸν τῆς ὀφειλομένης αὐξήσεως κατὰ τὰ ἄρθρα 11, 19 καὶ 53 τῶν ἀπὸ 20 Ἀπριλίου καὶ 29 Δεκεμβρίου Διαταγμάτων καταργοῦνται.

9. Μισθώσεις, συνομολογηθεῖσαι μετὰ τὴν 15 Αὐγούστου 1922 καὶ λήγουσαι πρὸ τῆς 31 Αὐγούστου 1926, παρατείνονται μέχρι τῆς χρονολογίας ταύτης, τὸ δὲ ἀπὸ τῆς λήξεως αὐτῶν μίσθωμα κανονίζεται κατὰ τὰ ὁριζόμενα ἐν τοῖς ἄρθροις 47 καὶ 48 τοῦ παρόντος.

ΚΕΦΑΛΑΙΟΝ Γ΄.

Περὶ τῆς καταβολῆς τῶν αὐξήσεων ὑπὸ τοῦ Κράτους ἐπὶ ἀπόρων μισθωτῶν.

Ἄρθρον 37.

1. Ἐπὶ μισθωτῶν πολιτικῶν ἢ στρατιωτικῶν συνταξιούχων ἢ ἀναπήρων πολέμου τὰς κατὰ τὸ ἀπὸ 20 Ἀπριλίου 1923 Νομοθ. Διάταγμα ἐπιβληθείσας αὐξήσεις, ἐφ' ὅσον συντρέχουσιν οἱ ὅροι τοῦ ἄρθρου 46 τοῦ μνησθέντος Διατάγματος κατὰ τὰ ἐν τῷ ἀριθ. 3 τοῦ ἄρθρου 17 τοῦ παρόντος ὁριζόμενα καταβάλλει τὸ Δημόσιον.

2. Ἐπὶ τῶν αὐτῶν ὡς ἄνω προσώπων ὡς καὶ ἐπὶ τῶν κατὰ τὸ αὐτὸ ἄρθρον 14 ἀπόρων ἐν γένει μισθωτῶν τὰς κατὰ τὸ παρὸν ἐπιβαλλομένας αὐξήσεις, καταβάλλει ἐπίσης τὸ Δημόσιον.

3. Μίσθωμα, ὅπερ χρησιμεύει ὡς βάσις τοῦ ὑπολογισμοῦ τῶν αὐξήσεων, νοεῖται τὸ μετὰ τὴν ἀφαίρεσιν τῶν λαμβανομένων ὑπὸ τῶν ἰδιοκτητῶν ὑπομισθωμάτων.

Ἄρθρον 38.

1. Ἐν Ἀθήναις καὶ ἐν Πειραιεῖ πρὸς ἐξακρίβωσιν τῶν ὑπαγομένων εἰς τὴν ὡς ἄνω διάταξιν μισθωτῶν καταρτίζονται ὑπὸ τοῦ Ὑπουργοῦ τῆς Δικαιοσύνης ἐντὸς τριάκοντα ἡμερῶν ἀπὸ τῆς ἰσχύος τοῦ παρόντος δύο τοὐλάχιστον ἐπιτροπαὶ καθ' ἑκάστην ἐνορίαν, μία διὰ τοὺς πολιτικοὺς καὶ στρατιωτικοὺς συνταξιούχους, τοὺς ἀξιωματικούς, τοὺς δημοσίους, δημοτικοὺς καὶ ἐκκλησιαστικοὺς ὑπαλλήλους καὶ ὑπηρέτας, καὶ ἑτέρα διὰ τοὺς λοιποὺς ἐν τῷ ἄρθρῳ 14 ἀναφερομένους. Ἡ προθεσμία τῶν τριάκοντα ἡμερῶν δύναται νὰ παρατείνηται δι' ἀποφάσεως τοῦ Ὑπουργοῦ τῆς Δικαιοσύνης.

2. Ἐν ταῖς λοιπαῖς πόλεσι τοῦ Κράτους αἱ ἐπιτροπαὶ καταρτίζονται ὑπὸ τῶν Γενικῶν Διοικητῶν ἢ τῶν οἰκείων Νομαρχῶν.

3. Αἱ ἄνω ἐπιτροπαί, οὖσαι τριμελεῖς, ἀπαρτίζονται ἐξ ἑνὸς πρωτοδίκου ἢ ἀντεισαγγελέως ἢ ἐμμίσθου παρέδρου ἢ εἰρηνοδίκου, ἢ παρέδρου τοῦ Εἰρηνοδικείου ἢ δικηγόρου, ἐξ ἑνὸς ὑπαλλήλου διοικητικοῦ ἢ δημοτικοῦ ἢ ἐκπαιδευτικοῦ ἢ οἰκονομικοῦ καὶ ἐξ ἑνὸς ἱερέως. Πρόεδρος τῶν Ἐπιτροπῶν τούτων εἶνε ἐν τῶν ἄνω δικαστικῶν προσώπων, γραμματεὺς δὲ ἐν ἐκ τῶν λοιπῶν μελῶν. Τόπος συνεδριάσεως ὁρίζεται τὸ γραφεῖον τῶν ἐπιτρόπων τοῦ Ναοῦ τῆς Ἐνορίας. Αἱ ἀνωτέρω ἐπιτροπαὶ δύνανται νὰ περιορισθῶσιν ὑπὸ τοῦ Ὑπουργοῦ τῆς Δικαιοσύνης εἰς μίαν κατ' ἐνορίαν.

Ἄρθρον 39.

1. Ἐντὸς τῶν μηνῶν Μαρτίου καὶ Ἀπριλίου 1925 οἱ ὑπαγόμενοι εἰς τὰς διατάξεις τῶν ἄρθρων 14 καὶ 37 μισθωταὶ ὑποβάλλουσιν εἰς τὸ γραφεῖον τῶν ἐπιτρόπων τοῦ Ναοῦ τῆς ἐνορίας των δηλώσεις ἐφ' ἁπλοῦ χάρτου, ἀναφερούσας· α΄) τὰς παντὸς εἴδους ἀποδοχὰς αὐτῶν, ὡς καὶ τὰ ἐκ πάσης πηγῆς εἰσοδήματα αὐτῶν καὶ τῶν μετ' αὐτῶν συνοικούντων προσώπων· β΄) τὸ ὄνομα τοῦ ἐκμισθωτοῦ των, τὸν χρόνον, καθ' ὃν τὸ πρῶτον συνωμολογήθη ἡ σύμβασις, τὸ ποσὸν τοῦ ὑπὸ τῶν πολιτικῶν ἢ στρατιωτικῶν συνταξιούχων ἢ ἀναπήρων πολέμου κατ' Ἀπρίλιον τοῦ 1923 καταβαλλομένου μισθώματος, τὸ ποσὸν τοῦ κατ' Ἰανουάριον τοῦ 1925 καταβαλλομένου μισθώματος ὑπὸ τῶν λοιπῶν ἐν τῷ ἄρθρῳ 14 ἀναφερομένων προσώπων, τὰ ὀνόματα τῶν τυχὸν ὑπομισθωτῶν των καὶ τὸ καθαρὸν ὑπομίσθωμα, ὅπερ λαμβάνουσιν ἐξ αὐτῶν, ἐπισυνάπτουσι δ' ἅμα καὶ ἀντίγραφα ἐφ' ἁπλοῦ χάρτου τῶν τυχὸν ὑπαρχόντων μισθωτηρίων συμβολαίων.

2. Ὁ ὑποβάλλων τὴν δήλωσιν δέον διὰ ταύτης νὰ προσφέρηται εἰς ἔνορκον βεβαίωσιν αὐτῆς ἐνώπιον τῆς Ἐπιτροπῆς.

3. Τὰς δηλώσεις ταύτας καταχωρίζουσιν οἱ ἐπίτροποι ἐν ἰδίῳ βιβλίῳ καὶ δίδουσιν ἀπόδειξιν τῆς παραλαβῆς αὐτῶν, ταῦτα δὲ ἐπὶ τῇ ποινῇ τοῦ ἄρθρου 487 τοῦ Ποιν. Νόμου.

4. Μισθωτὴς ἐκ τῶν ἐν τῷ ἄρθρῳ 14 ἀναφερομένων ἀνακριβῆ δήλωσιν ὑποβαλὼν καὶ ἐνόρκως ἐνισχύσας αὐτὴν τιμωρεῖται κατὰ τὰς περὶ ἀπάτης καὶ ψευδορκίας διατάξεις τοῦ Ποινικοῦ Νόμου, στερεῖται δ' ἅμα τῆς ἐκ τοῦ παρόντος προστασίας ἐν γένει καὶ ὑπόκειται εἰς ἔξωσιν.

Ἄρθρον 40.

1. Ἐντὸς μηνὸς ἀπὸ τῆς λήξεως τῆς κατὰ τὸ προηγούμενον ἄρθρον προθεσμίας ἡ ἐπιτροπὴ ἐξελέγχει διὰ παντὸς τρόπου τὴν ἀκρίβειαν τῶν δηλώσεων, δυναμένη νὰ ἐπιβάλλῃ εἰς τὸν δηλοῦντα καὶ ὅρκον, διδόμενον ἐνώπιον αὐτῆς.

2. Ἡ ἐπιτροπὴ ὅσας δηλώσεις κρίνει ἀνακριβεῖς ἢ μὴ πληρούσας τοὺς περὶ ἀπορίας ὅρους τοῦ ἄρθρου 14 ἀπορρίπτει διὰ μιᾶς πράξεως αὐτῆς καὶ εἰδοποιεῖ ἅμα περὶ τούτου καὶ τὸν οἰκεῖον ἐκμισθωτήν.

3. Τὰς δεκτὰς κρινομένας δηλώσεις καταχωρίζει ἐν ἰδίῳ πίνακι, ἀναγράφουσα ἐν αὐτῷ τὰ ὀνόματα ἐκείνων, ὧν τὰ

κατὰ μῆνα εἰσόδημα ὡς καὶ τὸ τῶν συνοικούντων αὐτοῖς δὲν ὑπερβαίνει τὸ ὁριζόμενον κατὰ τὰς κατηγορίας Α' καὶ Β' τοῦ 14 ἄρθρου. Ἐν τῷ αὐτῷ πίνακι ἀναφέρεται καὶ ἡ ἰδιότης τοῦ ἀπόρου μισθωτοῦ, τὸ ὄνομα τοῦ ἐκμισθωτοῦ, τὸ τυχὸν ὑπάρχον μισθωτήριον συμβόλαιον καὶ τὸ ποσὸν τῆς καταβλητέας αὐξήσεως κατὰ τὸ ἀπὸ 20 Ἀπριλίου 1923 Διάταγμα, ὡς πρὸς φυλὰς πολιτικοὺς καὶ στρατιωτικοὺς συνταξιούχους ἢ ἀγαπήρους πολέμου, ὡς καὶ τῆς καταβλητέας προαύτης κατὰ τὸ παρὸν διὰ τὰ αὐτὰ πρόσωπα καὶ τοὺς λοιποὺς ἐν τῷ ἄρθρῳ 14 ἀναφερομένους.

4. Τὰ ποσοστὰ ταῦτα τῶν αὐξήσεων δέον νὰ καταβάλλωνται τῷ ἐνημισθωτῇ ὑπὸ τῶν κατὰ τόπους δημοσίων ταμείων. Πρὸς τοῦτο ἐντὸς εἴκοσιν ἡμερῶν ὁ Πρόεδρος τῆς Ἐπιτροπῆς ἐκδίδει ἐπ' ὀνόματι τοῦ δικαιούχου ἐκμισθωτοῦ τὸ ἔνταλμα πληρωμῆς τῶν εἰρημένων αὐξήσεων δι' ὅλην τὴν διάρκειαν τῆς κατὰ τὸ παρὸν ὑποχρεωτικῆς παρατάσεως τῶν μισθώσεων. Τὸ ἔνταλμα τοῦτο θεωρεῖται ὑπὸ τοῦ Νομάρχου, ἔνθα ὑπάρχει ταμεῖον, ἄλλως ὑπὸ τοῦ Εἰρηνοδίκου.

ΚΕΦΑΛΑΙΟΝ Δ'.

Ἐπιβολὴ φορολογίας ἐπὶ τῶν αὐξήσεων χάριν τῶν ἀπόρων μισθωτῶν.

Ἄρθρον 41.

1. Ἐν Ἀθήναις, Πειραιεῖ καὶ Θεσσαλονίκῃ μισθωταὶ οἰκιῶν, καταβάλλοντες τὸν Ἀπρίλιον τοῦ 1923 μίσθωμα ἄνω τῶν πεντακοσίων δραχμῶν καὶ μισθωταὶ καταστημάτων καταβάλλοντες κατὰ τὸν αὐτὸν μῆνα μίσθωμα ἄνω τῶν διακοσίων δραχμῶν, ὑποχρεοῦνται νὰ παρακρατῶσιν ἐκ τοῦ μισθώματος καὶ νὰ καταβάλωσι μέχρι μὲν τῆς 30 Ἀπριλίου 1925, διὰ τὰ ἀπὸ 1 Σεπτεμβρίου 1924 μέχρι 31 Αὐγούστου 1925, μέχρι δὲ τῆς 30 Ἀπριλίου 1926, διὰ τὸ ἀπὸ 1 Σεπτεμβρίου 1925 μέχρι τῆς 31 Αὐγούστου 1926 χρονικὸν διάστημα, τὸ κατὰ τὰ κατωτέρω ὁριζόμενον ποσοστὸν ἐφ' ὅλων τῶν κατὰ τὸ ἀπὸ 20 Ἀπριλίου 1923 Νομοθ. Διάταγμα αὐξήσεων διὰ τὸν μέχρι τῆς ἰσχύος τοῦ παρόντος χρόνον, ἀπὸ δὲ τῆς ἰσχύος τούτου ἐπί τε τῶν αὐτῶν αὐξήσεων ὡς καὶ ἐπὶ τῶν διὰ τοῦ παρόντος χορηγουμένων.

2. Τὸ ποσοστὸν τοῦτο ἐπὶ τῶν εἰρημένων αὐξήσεων ὁρίζεται ὡς ἑξῆς·

α') 8 ο/ο διὰ τὰ καταστήματα, ὧν τὸ μηνιαῖον μίσθωμα εἶνε ἀπὸ 200—500 δραχμαί.

β') 15 ο/ο διὰ τὰ καταστήματα καὶ οἰκίας, ὧν τὸ μηνιαῖον μίσθωμα εἶναι 500—1000.

γ') 20 ο/ο διὰ τὰ καταστήματα καὶ οἰκίας, ὧν τὸ μηνιαῖον μίσθωμα εἶναι 1000—2500 δραχμαί.

δ') 25 ο/ο διὰ τὰ καταστήματα καὶ τὰς οἰκίας, ὧν τὸ μηνιαῖον μίσθωμα εἶναι 2,500—4,000 δραχμαί.

ε') 30 ο/ο διὰ τὰ καταστήματα καὶ τὰς οἰκίας, ὧν τὸ μηνιαῖον μίσθωμα εἶναι ἄνω τῶν 4,000 δραχμῶν.

3. Εἰς τὴν παρακράτησιν καὶ πληρωμὴν τοῦ κατὰ τὴν ἄνω κλίμακα ποσοστοῦ ἀπὸ τῆς ἰσχύος τοῦ παρόντος ὑποχρεοῦνται οἱ μισθωταὶ καὶ ἐπὶ τῶν οὔπω ληξασῶν συμβάσεων, βάσις δὲ πρὸς ὑπολογισμὸν τοῦ ποσοστοῦ εἶναι ἡ διαφορὰ μεταξὺ τοῦ συμπεφωνημένου μισθώματος καὶ τοῦ ληξημένου τοιούτου κατὰ τὸ ἄρθρον 36 τοῦ παρόντος.

4. Ἐν ταῖς λοιπαῖς πόλεσιν, ἐν αἷς ἰσχύει τὸ παρὸν, τὸ ἄνω ὑπὸ στοιχεῖον α' τοῦ ἀριθ. 2 ποσοστὸν πρὸς 8 ο/ο ὑπολογίζεται διά τε τὰς οἰκίας καὶ τὰ καταστήματα ἐπὶ τοῦ μηνιαίου μισθώματος ἀπὸ τῶν 100—500 δραχμῶν.

5. Ἐπὶ μισθώσεων συνομολογηθεισῶν μετὰ τὴν 15ην Αὐγούστου 1922 καὶ οὔπω ληξασῶν, παρακρατεῖται ἐπίσης ὑπὸ τῶν μισθωτῶν 5 ο/ο, ὅπερ καταβάλλεται ἐπίσης εἰς τὸ Δημόσιον Ταμεῖον κατὰ τοὺς ὁρισμοὺς τοῦ παρόντος ἄρθρου.

6. Τὰ ἄνω ποσοστὰ ἐκπίπτονται ἐκ τοῦ μισθώματος καὶ δὲν θεωροῦνται ἀποτελοῦντα μέρος τῆς προσόδου τοῦ ἰδιοκτήτου διὰ τὴν ἐπιβολὴν φόρου καθαρᾶς προσόδου καὶ ὑπερεισφορᾶς.

7. Οἱ ἄνω μισθωταὶ ὑποβάλλουσι πρὸς τὸν ἁρμόδιον δημόσιον ταμίαν τοῦ τόπου, ἔνθα κεῖται τὸ μίσθιον, ἐντὸς τῶν προθεσμιῶν τοῦ ἀριθ. 1, μετ' ἀντιγράφου τοῦ τυχὸν ὑπάρχοντος τελευταίου μισθωτηρίου συμβολαίου, δήλωσιν ἐφ' ἁπλοῦ χάρτου, καταβάλλοντες ἅμα τὰ ὀφειλόμενα ποσοστὰ ἐπὶ τῇ ἐκδόσει γραμματίου παραλαβῆς. Ἐν τῇ δηλώσει ταύτῃ ἀναφέρεται τὸ ὄνομα αὐτῶν καὶ τοῦ ἐκμισθωτοῦ ὡς καὶ τὸ ποσὸν τῶν κατὰ τὸ Νομοθ. Διάταγμα τῆς 20 Ἀπριλίου 1923 καὶ τὸ παρὸν πληρωτέων αὐξήσεων. Ὁ ταμίας ἐγγράφει τὴν δήλωσιν ταύτην ὑπ' αὔξοντα ἀριθμὸν ἐν ἐπὶ τούτῳ τηρουμένῳ βιβλίῳ, οὗ ὁ τύπος ὁρίζεται διὰ διαταγῆς τοῦ Ὑπουργοῦ τῶν Οἰκονομικῶν. Ὁ αὔξων ἀριθμὸς τῆς ἐν τῷ βιβλίῳ τούτῳ ἐγγραφῆς σημειοῦται ἐπί τε τῆς δηλώσεως καὶ τοῦ γραμματίου παραλαβῆς.

8. Μισθωτὴς, ἀνακριβῆ δηλώσας τιμωρεῖται κατὰ τὰς περὶ ἀπόρων διατάξεις τοῦ ποινικοῦ Νόμου, στερεῖται τῆς ἐκ τοῦ παρόντος προστασίας καὶ ὑπέκειται εἰς ἔξωσιν.

9. Ἡ μὴ καταβολὴ τοῦ ποσοστοῦ τῶν αὐξήσεων ἐντὸς τῶν κατὰ τὸν ἀριθμὸν 1 προθεσμιῶν ἐπάγεται τὴν ἄρσιν τῆς παρατάσεως ἢ τὴν λύσιν τῆς συμβάσεως καὶ τὴν ἔξωσιν τοῦ μισθωτοῦ.

10. Αἱ ἄνω προθεσμίαι δύνανται νὰ παρατείνωνται ἀποφάσει τοῦ Ὑπουργοῦ τῆς Δικαιοσύνης.

ΤΙΤΛΟΣ Ε'.

Περὶ παύσεως τῆς παρατάσεως καὶ διαρρυθμίσεως εἰδικῶν τινων περιπτώσεων.

ΚΕΦΑΛΑΙΟΝ Α'

Λόγοι παύσεως τῆς παρατάσεως.

Ἄρθρον 42.

1. Ἡ δυνάμει τοῦ παρόντος παράτασις τῶν μισθώσεων παύει καὶ διαπάσσεται ἡ ἔξωσις κατὰ τὴν ἐν τῷ παρόντι διαδικασίαν ἐνώπιον τοῦ Προέδρου ἢ τοῦ Εἰρηνοδίκου εἰς τὰς ἑξῆς μόνον περιπτώσεις·

α') Διὰ τὴν καθυστέρησιν τοῦ μισθώματος ἢ τῶν αὐξήσεων αὐτοῦ ἢ τοῦ ποσοστοῦ ἐπὶ τοῦ ὑπομισθώματος ἢ τῶν κατὰ τὸ ἄρθρον 18 ἀριθ. 1 προσθέτων ὑπὸ τοῦ μισθωτοῦ καταβολῶν. Μίσθωμα προκαταβλητέον κατ' ἔτος δύναται νὰ καταβάλληται κατὰ τριμηνιαίας δόσεις ἐν ἀρχῇ ἑκάστης τριμηνίας.

β') Ἐπὶ δηλώσεως τοῦ μισθωτοῦ περὶ λύσεως τῆς μισθώσεως· ἡ δήλωσις αὕτη δέον νὰ γίνεται διὰ κοινοποιήσεως ὑπὸ δικαστικοῦ κλητῆρος πρὸ ἑνὸς μηνός.

γ') Ἐπὶ ἀθετήσεως ὅρου τῆς ἀρχικῆς μισθώσεως, δι' ἣν ἀθέτησιν συνεφωνήθη ἐγγράφως ἡ λύσις τῆς μισθώσεως καὶ ἡ ἔξωσις.

Προκειμένου ὅμως περὶ μεγάλων ἐπιχειρήσεων, μεταβολαὶ ἐπουσιώδεις ἐν τῷ μισθίῳ, γενόμεναι πρὸς ἐξυπηρέτησιν τοῦ σκοποῦ τῆς μισθώσεως, δὲν ἐπάγονται τὸ ἀποτέλεσμα τοῦτο.

δ') Ἐπὶ πάσης ἄλλης περιπτώσεως ρητῶς ὑπὸ τοῦ παρόντος προβλεπομένης.

2. Διὰ τῆς ἑκουσίας ἢ ἀναγκαστικῆς ἐκποιήσεως τοῦ μισθίου δὲν λύεται ἡ κατὰ τὰς διατάξεις τοῦ παρόντος παραπεμνομένη μίσθωσις, ἐπὶ δὲ τῶν οὔπω ληξασῶν ἔτι συμβάσεων ἀποτελεῖ πᾶσα ἀντίθετος ρήτρα, ἐφ' ὅσον διαρκεῖ τὸ ἐνοικιοστάσιον.

Ἄρθρον 43.

1. Ἐὰν ὁ μισθωτὴς οἰκίας ἐπὶ ἓξ τοὐλάχιστον συνεχεῖς μῆνας δὲν διέρρευσε κατὰ τὴν ἰσχὺν τῶν ἀπὸ 20 Ἀπριλίου καὶ 29 Δεκεμβρίου 1923 Διαταγμάτων, ὡς καὶ τῶν μελλομένων παρατάσεων τούτων, ἢ κατὰ τὴν διάρκειαν τῆς ἰσχύος τοῦ παρόντος δὲν διαμένῃ ἐν τῷ μισθίῳ αὐτὸς ἢ τις τῶν κατὰ τὸ ἄρθρον 7 συνοικούντων μετ' αὐτοῦ οἰκείων, δὲν ἐπέρχεται παράτασις τῆς μισθώσεως καὶ παύει ἡ τυχὸν ὑφισταμένη. Ἡ παραμονὴ ὑπηρετικοῦ προσωπικοῦ ἢ ἄλλου τρίτου προσώπου δὲν ἀναπληροῖ τὴν οἰκογένειαν. Ἡ μετὰ τὸ ἑξάμηνον ἐπάνοδος τοῦ μισθωτοῦ δὲν αἴρει τὸ πρὸς ἔξωσιν δικαίωμα τοῦ ἐκ-

μισθωτοῦ, ἐὰν δὲν ἐπῆλθε ρητὴ ἢ σιωπηρὰ παραίτησις τούτου. Ἡ ἐνίοτε ἐντὸς τοῦ ἓξαμήνου ἐπάνοδος καὶ παραμονὴ τοῦ μισθωτοῦ ἢ τινος τῶν οἰκείων του ἐν τῷ μισθίῳ ἐπί τινας ἡμέρας δύναται, κατὰ τὴν κρίσιν τοῦ Προέδρου, νὰ μὴ θεωρηθῇ ὡς διακοπὴ τοῦ ἄνω ἓξαμήνου, ἐὰν γίνεται πρὸς καταστρατήγησιν τῆς παρούσης διατάξεως.

2. Ἐπὶ δημοσίων ὑπαλλήλων καὶ στρατιωτικῶν ἐν γένει, ἀπομακρυνομένων τῆς ἕδρας αὐτῶν διὰ λόγους ὑπηρεσίας ἢ ἐπ' ἀδείᾳ, δὲν ἐφαρμόζεται ἡ διάταξις τοῦ προηγουμένου ἀριθμοῦ.

3. Ἐὰν ὁ μισθωτὴς διατηρῇ δύο κατοικίας ἐν τῇ αὐτῇ πόλει, παύει ἡ παράτασις ὡς πρὸς τὴν ἑτέραν κατοικίαν, ἐν ᾗ δὲν διαμένει ὁ μισθωτὴς μετὰ τῶν οἰκείων αὐτοῦ. Διὰ τὴν περίπτωσιν ταύτην αἱ Ἀθῆναι, ὁ Πειραιεύς, τὸ Παλαιὸν καὶ Νέον Φάληρον, ἡ Καλλιθέα, τὸ Ἡράκλειον, τὸ Χαλάνδριον, τὸ Ἀμαρούσιον καὶ ἡ Κηφισιὰ θεωροῦνται ὡς μία πόλις.

4. Ἡ διάταξις τοῦ προηγουμένου ἀρθμοῦ δὲν ἰσχύει ἐπὶ μισθώσεων, αἵτινες γίνονται μόνον διὰ τὴν θερινὴν περίοδον χάριν ἐξοχικῆς ψυχαγωγίας ἢ πρὸς ἀνάρρωσιν.

5. Ἡ διάταξις τοῦ ἄνω ἀρθμοῦ 1 ἐφαρμόζεται ἐπίσης ἐὰν ὁ μισθωτὴς καταστήματος ἐπὶ τρεῖς τοὐλάχιστον συνεχεῖς μῆνας μετὰ τὴν δημοσίευσιν τοῦ παρόντος δὲν χρησιμοποιῇ τὸ μίσθιον, δι' ὃν ἀρχῆθεν ἐμισθώθη σκοπόν.

Ἄρθρον 44.

1. Ἐὰν ὁ μισθωτὴς ἢ τις τῶν μετ' αὐτοῦ συνοικούντων κατὰ τὸ ἄρθρον 7 οἰκείων εἶναι ἢ γίνῃ κύριος ἐν τῇ αὐτῇ πόλει οἰκίας, τῆς ὁποίας εἰς τοὐλάχιστον ὄροφος κατὰ τὴν διάρκειαν τῆς ἰσχύος τῶν ἀπὸ 21 Ἀπριλίου, 29 Δεκεμβρίου 1923 Διαταγμάτων περὶ Ἐνοικιοστασίου καὶ τῶν σχετικῶν παρατάσεων τούτων καθέστη ἐλεύθερος μισθώσεως ἢ κατασταθῇ τοιοῦτος κατὰ τὴν διάρκειαν τῆς ἰσχύος τοῦ παρόντος, παύει ἡ διὰ τοῦ παρόντος χορηγουμένη παράτασις.

3. Ἐν τῇ περιπτώσει ταύτῃ ὁ μισθωτὴς μετὰ τῶν οἰκείων του ὀφείλει ἐντὸς μηνὸς νὰ ἐγκαταλίπῃ τὸ μίσθιον, ἄλλως χωρεῖ ἔξωσις κατὰ τὴν ἐν τῷ παρόντι διαδικασίαν.

3. Ἡ διάταξις τῶν προηγουμένων ἀριθμῶν δὲν ἰσχύει, ἐὰν κατὰ τὴν κρίσιν τοῦ Προέδρου, ἐπιλαμβανομένου κατὰ τὴν ἐν τῷ παρόντι διαδικασίαν, ἠθέλεν ἀποφασισθῇ ὅτι συνηρέχουσι τοιαῦται ἰδιαίτεραι, ἀτομικαί, οἰκογενειακαί, οἰκονομικαὶ καὶ λοιπαὶ συνθῆκαι μεταξὺ τῶν συνοικούντων ἐν τῇ μισθίῳ οἰκίᾳ, ὥστε ἡ μετοίκησις ἁπάντων τούτων εἰς τὴν ἰδιόκτητον ὡς ἄνω οἰκίαν δὲν πρέπει νὰ λάβῃ χώραν.

4. Ἡ διάταξις τῶν ἀριθμ. 1 καὶ 2 τοῦ παρόντος ἄρθρου δὲν ἰσχύει καὶ ἐπὶ τῶν μισθωτῶν δωματίων ἐν ξενοδοχείοις κατὰ τὸ ἄρθρον 2 ἀριθ. 4 τοῦ παρόντος, ἐφ' ὧν ἐφαρμόζεται τὸ ἄρθρον 2 τοῦ ἀπὸ 11 Ἰουλίου 1923 Νομ. Διατάγματος περὶ προσθήκης παραγράφου εἰς τὸ ἄρθρον 3 ἐδάφ. β' τοῦ Ν. 1698 «περὶ ὀργανώσεως αὐτοτελοῦς ὑπηρεσίας ξένων καὶ ἐκθέσεων».

5. Διὰ τὴν ἐφαρμογὴν τοῦ παρόντος ἄρθρου θεωροῦνται ὡς μία πόλις αἱ ἐν τῷ ἀριθ. 3 προηγουμένου ἄρθρου ἀναφερόμεναι πόλεις καὶ προάστεια.

ΚΕΦΑΛΑΙΟΝ Β'.

Συμβάσεις μισθώσεων οὕπω ἐκτελεσθεῖσαι.

Ἄρθρον 45.

1. Πᾶσαι αἱ συνομολογημέναι συμβάσεις μισθώσεων, αἵτινες δὲν ἐξετελέσθησαν, ἕνεκεν ἀδυναμίας παραδόσεως τοῦ μισθίου λόγῳ τῶν ἐκ τοῦ ἐνοικιοστασίου παρατάσεων, ἀτονοῦσιν, ἀφ' ἧς ἐποχῆς ἔδει νὰ παραδοθῇ τὸ μίσθιον ὡς πρὸς τὸν ἐκτότε μέχρι σήμερον καὶ ἐφεξῆς διαρρέοντα χρόνον.

2. Ἐπὶ τῶν αὐτῶν συμβάσεων, ἐὰν ὁπωσδήποτε κενωθῇ τὸ μίσθιον ὑπὸ τῶν κατὰ τὸν χρόνον τῆς συνομολογήσεως μισθωτῶν ἢ ὑπομισθωτῶν, δι' ὁλόκληρον τὸν χρόνον τῆς μισθώσεως, ἐὰν αὐτὸς μήπω ἤρξατο, ἢ διὰ τὸν ὑπόλοιπον χρόνον μέχρι λήξεως τῆς συμφωνηθείσης ἀρχικῆς προθεσμίας ἢ καὶ τῆς κατ' ἐπιλογὴν ἀνανεώσεως αὐτῆς, καταβάλλεται τὸ συμπεφωνημένον εἰς δραχμὰς μίσθωμα πολλαπλασιαζόμενον ἐπὶ κλάσμα, ὅπερ ἔχει ἀριθμητὴν μὲν τὴν ἐν τῷ χρόνῳ τῆς πληρωμῆς ἑκάστου μισθώματος ἀξίαν τῆς Ἀγγλικῆς λίρας εἰς δραχμὰς χαρτίνας καὶ ἐπὶ τιμῇ συναλλάγματος πωλήσεως τῆς Ἐθνικῆς Τραπέζης, παρονομαστὴν δὲ τὴν κατὰ τὸν χρόνον τῆς συνομολογήσεως τῆς συμβάσεως ἀξίαν αὐτῆς εἰς δραχμὰς ὡς ἄνω.

3. Ἐπὶ τῶν αὐτῶν ὡς ἄνω συμβάσεων δικαιοῦται νὰ ὑπαναχωρήσῃ ὁ μισθωτὴς κοινοποιῶν δήλωσιν περὶ τούτου εἰς τὸν ἐκμισθωτὴν διὰ δικαστικοῦ κλητῆρος ἀπὸ τοῦδε ἢ τὸ πολὺ ἐντὸς μηνὸς ἀπὸ τῆς ἐκκενώσεως τοῦ μισθίου. Ὁ ἐκμισθωτὴς ὑποχρεοῦται νὰ εἰδοποιήσῃ ἀμέσως τὸν μισθωτὴν περὶ τῆς ἐκκενώσεως διὰ δηλώσεως κοινοποιουμένης αὐτῷ διὰ δικαστικοῦ κλητῆρος.

4. Αἱ διατάξεις τοῦ παρόντος ἄρθρου ἰσχύουσι, κἂν ἔτι ἡ σύμβασις προσυνωμολογήθη ὑπὸ τὴν αἵρεσιν τῆς ἄρσεως τοῦ ἐνοικιοστασίου.

ΚΕΦΑΛΑΙΟΝ Γ'.

Ὑποχρεωτικὴ μίσθωσις τῶν κενῶν οἰκοδομῶν πρὸς κατοικίαν ἢ ἄλλην χρῆσιν.

Ἄρθρον 46.

1. Ἐντὸς μηνὸς ἀπὸ τῆς δημοσιεύσεως τοῦ παρόντος ὑποχρεοῦνται πάντες οἱ ἰδιοκτῆται ἀκινήτων, εἴτε παλαιῶν εἴτε νέων, μὴ ἐκμεμισθωμένων καὶ καταλλήλων, εἴτε διὰ κατοικίαν εἴτε δι' οἱανδήποτε ἄλλην χρῆσιν, νὰ ἐπιδώσωσι διὰ δικαστικοῦ κλητῆρος ἐξ' ἁπλοῦ χάρτου δήλωσιν πρὸς τὴν Ἀστυνομικὴν ἀρχήν, καθορίζουσαν τὸ εἶδος τοῦ ἀκινήτου, τὴν τοποθεσίαν αὐτοῦ, τὴν χρῆσιν, δι' ἣν δύναται νὰ διατεθῇ, καὶ τὸ ἀξιούμενον ὑπ' αὐτῶν μίσθωμα, οὗ τὸ πόσον δὲν νὰ δικαιολογῶσιν ἐπὶ τῇ βάσει οἰκονομικῶν στοιχείων.

2. Κενὰ θεωροῦνται καὶ τὰ οἰκήματα, ἅτινα δὲν χρησιμεύουσιν εἰμὴ διὰ τὴν διαφύλαξιν ἀντικειμένων τινῶν, δυναμένων ἄνευ βλάβης νὰ μετενεχθῶσιν ἀλλαχοῦ.

3. Εἰς τὴν αὐτὴν δήλωσιν ὑποχρεοῦται πᾶς ἰδιοκτήτης ἐντὸς δέκα πέντε ἡμερῶν, ἀφ' ἧς ἠθέλε κενωθῇ δι' οἱονδήποτε λόγον τὸ ἀκίνητον αὐτοῦ, ἐὰν ἐντὸς τῆς αὐτῆς προθεσμίας δὲν ἐκμισθώσῃ πράγματι αὐτὸ πρὸς κατάλληλον χρησιμοποίησιν.

4. Οἱ παραβαίνοντες τὴν ὡς ἄνω ὑποχρέωσιν αὐτῶν ἰδιοκτῆται τιμωροῦνται ἐπὶ ἀπειθείᾳ πρὸς τὴν ἀρχὴν κατὰ τὸ ἄρθρον 164 τοῦ Ποινικοῦ Νόμου.

5. Ἐφ' ὅσον ὑποβάλλονται αἱ ὡς ἄνω δηλώσεις, ἡ ἀστυνομικὴ ἀρχὴ γνωστοποιεῖ αὐτὰς εἰς τὸ κοινόν, καθ' οἱονδήποτε ἤθελεν ἐγκρίνῃ τρόπον.

6. Εἰς τὰς ἄνω διατάξεις ὑπόκεινται οἱ ἰδιοκτῆται καὶ ὁσάκις ὑπάρχει εἰκονικὴ κατοχὴ τῶν ἀκινήτων διὰ προσώπων μὴ ὄντων ἀληθῶν μισθωτῶν. Ἐν τῇ περιπτώσει ταύτῃ οἱ ἰδιοκτῆται καὶ οἱ εἰκονικοὶ κάτοχοι τιμωροῦνται κατὰ τὰς περὶ ἀπάτης διατάξεις τοῦ Ποινικοῦ Νόμου.

7. Ἐπί τε τῶν δηλωθεισῶν ὡς καὶ τῶν μὴ δηλωθεισῶν τοιούτων οἰκοδομῶν πᾶς ὁ θέλων νὰ θεραπεύσῃ πραγματικὴν ἀνάγκην αὐτοῦ διὰ τῆς χρήσεως τινὸς ἐξ αὐτῶν, συμμορφούμενος πρὸς τοὺς προορισμοὺς τῆς, δικαιοῦται νὰ κοινοποιήσῃ δήλωσιν διὰ δικαστικοῦ κλητῆρος πρὸς τὸν ἰδιοκτήτην ἀξιῶν τὴν συνομολόγησιν συμβάσεως μισθώσεως εἴτε ἐπὶ τῷ ἐκτιμωμένῳ ὑπὸ τοῦ ἰδιοκτήτου μισθώματι, εἴτε ἐπὶ τῷ προσφερομένῳ ὑπὸ τοῦ μισθωτοῦ ἀναλόγῳ τοιούτῳ. Ὁ τοιοῦτος μισθωτὴς ὑποχρεοῦται νὰ παράσχῃ καὶ τὰς εἰθισμένας ἐγγυήσεις.

8. Ἐὰν ἐπέλθῃ συμφωνία μεταξὺ ἰδιοκτήτου καὶ μι-

σθωτοῦ ὡς πρὸς τὸ μίσθωμα, κανονίζονται διὰ ταύτης καὶ οἱ λοιποὶ ὅροι τῆς μισθώσεως ὡς καὶ ἡ διάρκεια αὐτῆς.

Ἄρθρον 47.

1. Μὴ ἐπερχομένης τοιαύτης συμφωνίας ἐντὸς ὀκτὼ ἡμερῶν ἀπὸ τῆς κοινοποιήσεως τῆς δηλώσεως, ὁ μισθωτὴς δι' αἰτήσεως αὐτοῦ πρὸς τὸν Πρόεδρον, ὑποβαλλομένης κατὰ τὴν ἐν τῷ παρόντι διαδικασίαν, καλεῖ τὸν ἰδιοκτήτην πρὸς διακανονισμὸν τῶν ὅρων τῆς συμβάσεως.

2. Ὁ Πρόεδρος ὀφείλει πρὸ παντὸς νὰ μεριμνήσῃ ὅπως ἐπέλθῃ συμφωνία μεταξὺ τῶν μερῶν, ὡς πρὸς τοὺς ὅρους τῆς συμβάσεως καὶ τὸ ποσὸν τοῦ μισθώματος. Τούτου τυχὸν γενομένου συντάσσεται πρακτικὸν ἐπὶ ἀναλογικοῦ χαρτοσήμου, ὑπογραφόμενον ὑπὸ τοῦ Προέδρου καὶ τῶν μερῶν, καὶ ὅπερ ἐπέχει θέσιν μισθωτηρίου συμβολαίου.

3. Ματαιουμένης τῆς ἄνω προσπαθείας τοῦ Προέδρου, οὗτος δι' ἀποφάσεως αὐτοῦ, ὑποκειμένης εἰς ἀναλογικὸν χαρτόσημον, προσκυροῖ τὴν χρῆσιν τοῦ ἀκινήτου εἰς τὸν μισθωτὴν κανονίζων τοὺς ὅρους τῆς συμβάσεως, τὰς παρασχετέας ἐγγυήσεις, τὸ ποσὸν τοῦ δικαίου καὶ εὐλόγου μισθώματος κατὰ τὸ ἑπόμενον ἄρθρον, ὡς καὶ τὴν διάρκειαν τῆς μισθώσεως, ἥτις δὲν δύναται νὰ εἶναι μακροτέρα τῆς 31 Αὐγούστου 1926.

4. Ἡ ἀπόφασις τοῦ Προέδρου ἐκδίδεται ἐντὸς ὀκτὼ ἡμερῶν, περιλαμβάνει πάντας τοὺς ὅρους τῆς μισθώσεως καὶ ἐπέχει θέσιν μισθωτηρίου συμβολαίου.

5. Ἡ αὐτὴ ἀπόφασις διατάσσει τὴν ἐγκατάστασιν τοῦ μισθώτου ἐν τῷ μισθίῳ μετὰ τὴν ὑπ' αὐτοῦ ἐκπλήρωσιν τῶν ἐπιβληθεισῶν αὐτῷ ὑποχρεώσεων.

6. Τὰ ἄνω τέλη καταβάλλονται ἐξ ἡμισείας ὑπὸ τῶν μερῶν.

7. Τὸ Δημόσιον διὰ τῶν ἁρμοδίων Ὑπουργῶν δικαιοῦται κατὰ τὰς διατάξεις τοῦ παρόντος κεφαλαίου νὰ προβαίνῃ εἰς μίσθωσιν τῶν κενῶν πρὸς στέγασιν κρατικῶν ὑπηρεσιῶν ἄνευ ἄλλης διατυπώσεως ἢ τηρήσεως τοῦ λογιστικοῦ ἢ παντὸς ἄλλου σχετικοῦ νόμου.

Ἄρθρον 48.

1. Κατὰ τὸν καθορισμὸν τοῦ μισθώματος δέον νὰ λαμβάνωνται ὑπ' ὄψιν πάντα τὰ βάρη, ἅτινα καθ' ὅλην τὴν διάρκειαν τῆς μισθώσεως ἐπιπίπτουσιν εἰς τὸν ἰδιοκτήτην λόγῳ φόρων, τελῶν, δαπανῶν συντηρήσεως καὶ διὰ πᾶν ἄλλο ἔξοδον ἐγκείμενον εἰς τὸ ἀκίνητον, οὕτως ὥστε, ἀφαιρουμένων πάντων τῶν βαρῶν τούτων νὰ μένῃ εἰς τὸν ἰδιοκτήτην ἓν προσῆκον μίσθωμα, ἀνάλογον ἐν πάσῃ περιπτώσει πρὸς τὴν σημασίαν καὶ τὴν ἀξίαν τῆς ἰδιοκτησίας πλὴν καὶ μὴ ἀντιβαῖνον εἰς τὰ χρηστὰ ἤθη. Ἐὰν τὸ οἴκημα ἔχῃ ἔπιπλα καὶ στέργῃ ὁ ἰδιοκτήτης εἰς τὴν παραχώρησιν τῆς χρήσεως καὶ τούτων, κανονίζεται καὶ ὡς πρὸς ταῦτα ἀναλόγως τὸ μίσθωμα κατὰ τὸν αὐτὸν τρόπον. Ἐπὶ πᾶσι δὲ τούτοις ἐν τῷ καθορισμῷ τοῦ μισθώματος δέον νὰ λαμβάνηται ὑπ' ὄψιν ἐπίσης ἡ οἰκονομικὴ ἀντοχὴ καὶ αἱ ἰδιαίτεραι περιστάσεις τῶν μερῶν.

2. Κατὰ τὰ λοιπὰ ἐπὶ τῶν τοιούτων ὑποχρεωτικῶν μισθώσεων ἐφαρμόζονται ἀναλόγως πᾶσαι αἱ διατάξεις τοῦ παρόντος περὶ τῶν παρατεινομένων μισθώσεων.

Ἄρθρον 49.

1. Αἱ διατάξεις τῶν ἄρθρων 46—48 δὲν ἐφαρμόζονται εἰς τὰ οἰκήματα, οἰκίας, ἐπαύλεις καὶ οἰκοδομὰς ἐν γένει, ἅτινα, εὑρισκόμενα εἰς σταθμοὺς λουτρικοὺς ἢ κλιματολογικοὺς ἢ εἰς μέρη παραθερισμοῦ, εἶναι κυρίως προωρισμένα νὰ ἐνοικιάζωνται κατὰ τὰς περιόδους τῶν λουτρῶν ἢ τοῦ παραθερισμοῦ.

2. Αἱ αὐταὶ διατάξεις δὲν ἐφαρμόζονται ἐπὶ τῶν νέων οἰκοδομῶν, αἵτινες ἤθελον ἀνεγερθῇ ἢ περατωθῇ κατὰ τὴν διάρκειαν τῆς ἰσχύος τοῦ παρόντος.

3. Ἐπίσης δὲν ἐφαρμόζονται, ἐάν, κατὰ τὴν κρίσιν τοῦ Προέδρου, ἐκ τῆς ὑποχρεωτικῆς μισθώσεως ἀπειλῆται σοβαρὰ καὶ δεδικαιολογημένη ζημία τοῦ ἰδιοκτήτου, τοῦθ' ὅπερ δέον εἰδικῶς καὶ ἐμπεριστατωμένως νὰ αἰτιολογῆται ἐν τῇ ἀποφάσει.

ΚΕΦΑΛΑΙΟΝ Δ'.

Δικαίωμα προτιμήσεως τοῦ μισθωτοῦ ἐν περιπτώσει πωλήσεως.

Ἄρθρον 50.

1. Ἐν περιπτώσει πωλήσεως τοῦ ἀκινήτου, ἔνθα τὸ μίσθιον, ὁ μισθωτὴς δικαιοῦται νὰ προτιμηθῇ ἐπὶ ἴσοις ὅροις ἔναντι οἱουδήποτε ἄλλου ἀγοραστοῦ.

2. Πρὸς τὸν σκοπὸν τοῦτον ὁ ἰδιοκτήτης ὀφείλει νὰ προσκαλέσῃ διὰ κοινοποιήσεως τὸν μισθωτήν, ἵνα δηλώσῃ ἐὰν θέλῃ νὰ ἀποκτήσῃ τὸ ἀκίνητον. Ἐν τῇ προσκλήσει ταύτῃ ἀναφέρονται ὁ τρίτος ἀγοραστής, τὸ ζητούμενον τίμημα καὶ οἱ ἄλλοι ὅροι τῆς πωλήσεως. Ὁ μισθωτὴς ἐντὸς προθεσμίας ἑνὸς μηνὸς ὀφείλει νὰ δηλώσῃ, ἐὰν σκοπῇ νὰ ἐνασκήσῃ τὸ δικαίωμα προτιμήσεως καὶ ἐν καταφατικῇ περιπτώσει νὰ καταθέσῃ παρὰ τῷ Ταμείῳ Παρακαταθηκῶν καὶ Δανείων ἢ παρά τινι ἀνεγνωρισμένῃ ἀνωνύμῳ Τραπεζιτικῇ Ἑταιρείᾳ τοὐλάχιστον τὸ δέκατον τοῦ τιμήματος, τίτλῳ ἀρραβῶνος ἢ προκαταβολῆς.

3. Ὁσάκις ὁ μισθωτὴς δὲν δηλοῖ τὴν βούλησιν αὐτοῦ περὶ ἀγορᾶς ἢ δὲν προβαίνῃ ἐμπροθέσμως εἰς τὴν κατάθεσιν τοῦ τιμήματος, ὁ ἰδιοκτήτης δικαιοῦται νὰ πωλήσῃ πρὸς ἄλλους τὸ ἀκίνητον.

4. Ἐὰν ὁ ἰδιοκτήτης δὲν συμμορφοῦται πρὸς τὴν ὑποχρέωσιν τῆς προτιμήσεως, ὑποχρεοῦται εἰς ἐπανόρθωσιν τῶν ζημιῶν εἰς ὁλόκληρον μετὰ τοῦ τρίτου ἀγοραστοῦ.

5. Τὸ ἐν τῷ παρόντι ἄρθρῳ δικαίωμα προτιμήσεως ἀργεῖ, ὁσάκις ὁ ἀγοραστὴς εἶναι πρόσωπον ἐκ τῶν κατὰ τὸ ἄρθρον 7 οἰκείων τοῦ ἰδιοκτήτου.

6. Ἡ ἄρνησις τοῦ μισθωτοῦ, ὅπως ἐνασκήσῃ τὸ δικαίωμα προτιμήσεως, δὲν στερεῖ αὐτὸν ἔναντι τοῦ τρίτου ἀγοραστοῦ τῆς ἐκ τοῦ παρόντος προστασίας.

Ἄρθρον 51.

1. Τὸ αὐτὸ δικαίωμα προτιμήσεως ὑφίσταται κατὰ τοὺς αὐτοὺς ὅρους καὶ ὁσάκις ὁ νέος κτήτωρ πρόκειται νὰ πωλήσῃ περαιτέρω πρὸς τρίτους τὸ ἀκίνητον.

2. Ἐν περιπτώσει πλειόνων μισθωτῶν ἐπὶ τοῦ αὐτοῦ ἀκινήτου τὸ δικαίωμα προτιμήσεως ἀνήκει κατὰ πρῶτον εἰς τὸν μισθωτὴν τοῦ μείζονος μέρους, τούτου δὲ ἀρνουμένου ἡ ἐνάσκησις αὐτοῦ περιέρχεται διαδοχικῶς εἰς τοὺς ἑπομένους μισθωτὰς ἀναλόγως τῆς ἐκτάσεως τοῦ ὑπ' αὐτῶν κατεχομένου μισθίου χώρου. Ἐν διαφωνίᾳ ἀποφαίνεται ὁ Πρόεδρος κατὰ τὴν ἐν τῷ παρόντι διαδικασίαν.

3. Ἡ παρὰ τὰς πρόσθεν διατάξεις πώλησις, ἡ γενομένη εἰς πρόσωπον διάφορον τοῦ μισθωτοῦ, εἶναι ἰσχυρά, παραφυλαττομένης ὅμως τῆς ἐν τῷ ἀριθ. 4 τοῦ προηγουμένου ἄρθρου ἀποζημιώσεως τοῦ μισθωτοῦ.

ΚΕΦΑΛΑΙΟΝ Ε'.

Ἀπαγόρευσις μετατροπῆς κατοικιῶν εἰς ἄλλην χρῆσιν.

Ἄρθρον 52.

1. Ἐξαιρουμένων τῶν περιπτώσεων ἀνοικοδομήσεως ἐπὶ τῶν μισθίων, οὐδεὶς χῶρος, προωρισμένος μέχρι τῆς δημοσιεύσεως τοῦ παρόντος διὰ κατοικίαν, δύναται νὰ διατεθῇ ἐν ὅλῳ ἢ ἐν μέρει εἰς ἄλλην χρῆσιν καθ' ὅλην τὴν διάρκειαν τῆς ἰσχύος τοῦ παρόντος.

2. Ἡ παράβασις τῆς ἀπαγορεύσεως ταύτης τιμωρεῖται κατὰ τὴν § 2 τοῦ ἄρθρου 1 τοῦ νόμου 3086 «περὶ ἀπαγορεύσεως μετατροπῆς ξενοδοχείων εἰς ἑτέρας ἐπιχειρήσεις» καὶ διώκεται αὐτεπαγγέλτως.

3. Τὸ δικαστήριον διατάσσει ἅμα τὴν ἐπαναφορὰν

τοῦ μισθίου εἰς τὸν πρότερον προορισμὸν αὐτοῦ καὶ τὴν ἔξωσιν τῶν πρὸς ἄλλην χρῆσιν καταλαβόντων τὸ μίσθιον.

4. Ἡ ἐν τῷ ἀριθ. 1 τοῦ παρόντος ἄρθρου ἀπαγόρευσις δὲν ἰσχύει, ἐὰν ὁ ἰδιοκτήτης οἰκοδομήσῃ προηγουμένως ἐν τῇ αὐτῇ πόλει ἕτερον οἴκημα προωρισμένον διὰ κατοικίαν ἀναλόγου τοὐλάχιστον σημασίας.

ΤΙΤΛΟΣ Ϛ'.

Περὶ ἰδιοκατοικήσεως καὶ ἰδιοχρήσεως.

ΚΕΦΑΛΑΙΟΝ Α'.

Περὶ ὁλικῆς ἰδιοκατοικήσεως καὶ ἐναλλαγῆς ἀκινήτων καὶ ὀρόφων.

Ἄρθρον 53.

1. Ἡ δυνάμει τοῦ παρόντος ὑποχρεωτικὴ παράτασις αἴρεται χάριν ἰδιοκατοικήσεως ὑπὸ τοὺς ἑξῆς ὅρους :

2. Ἐπὶ κατοικιῶν τὸ δικαίωμα ἰδιοκατοικήσεως ἀνήκει εἰς τὸν ἰδιοκτήτην εἴτε μόνον εἴτε συνοικοῦντα μετὰ τῶν κατὰ τὸ ἄρθρον 7 οἰκείων αὐτοῦ ἢ καὶ μετ' ἄλλων συγγενῶν ἢ ἀγχιστέων. Ἐν τῇ τελευταίᾳ ταύτῃ περιπτώσει ἡ συνοίκησις δέον νὰ ὑπάρχῃ μέχρι τῆς ἰσχύος τοῦ παρόντος.

3. Τὸ δικαίωμα ἀσκεῖται ὑπὸ τῶν ἰδιοκτητῶν, οἵτινες μετὰ τῶν ἄνω προσώπων κατοικοῦσι μονίμως ἐν τῇ αὐτῇ πόλει ἀπὸ τῆς 1ης Σεπτεμβρίου 1922 εἴτε ἐν ξενοδοχείῳ εἴτε ἐν οἰκίᾳ μὴ ἀνηκούσῃ εἰς αὐτοὺς ἢ τὰ μετ' αὐτῶν συνοικοῦντα πρόσωπα.

4. Ἐπὶ ἰδιοκτητῶν ἐχόντων πλείονας κατοικίας τὸ δικαίωμα ἀσκεῖται ἐφ' ἅπαξ ὡς πρὸς μίαν ἐκ τούτων κατ' ἐπιλογὴν αὐτῶν.

5. Τὸ δικαίωμα ἰδιοκατοικήσεως ἀνήκει εἰς τοὺς ἀποκτήσαντας τὸ ἀκίνητον πρὸ τῆς 1ης Σεπτεμβρίου 1922, κἂν ἔτι ὁ ἰδιοκτήτης εἶναι πρόσωπον ἐκ τῶν μετ' αὐτοῦ συνοικούντων κατὰ τὸν ἀριθμὸν 2 τοῦ παρόντος.

6. Κατὰ τὴν ἐφαρμογὴν τῆς διατάξεως τοῦ ἀριθ. 3 τοῦ παρόντος ἄρθρου, αἱ Ἀθῆναι, ὁ Πειραιεύς, τὸ Παλαιὸν καὶ Νέον Φάληρον, ἡ Καλλιθέα, τὸ Ἡράκλειον, τὸ Χαλάνδριον, τὸ Ἀμαρούσιον καὶ ἡ Κηφισιὰ θεωροῦνται ὡς μία πόλις.

7. Ὁ ἀξιῶν τὴν ἰδιοκατοίκησιν ὀφείλει πάντως νὰ προσφέρῃ εἰς τὸν μισθωτὴν του ὁλόκληρον τὴν ἣν κατέχει μίσθιον οἰκίαν ἢ τὰ ἐν ξενοδοχείῳ δωμάτια ἀδιαφόρως ἂν ἡ μίσθωσις ἔχει συνυμολογηθῇ ἐπ' ὀνόματι αὐτοῦ ἢ τινος τῶν μετ' αὐτοῦ συνοικούντων προσώπων. Τὰ μίσθια ταῦτα δικαιοῦται καὶ ὑποχρεοῦται νὰ ὑπεκμισθώσῃ πρὸς τὸν ἴδιον αὐτοῦ μισθωτὴν ὑπεισερχόμενον εἰς τὰ ἐκ τοῦ παρόντος δικαιώματα καὶ ὑποχρεώσεις ἔναντι τοῦ τρίτου ἰδιοκτήτου.

8. Τὸ δικαίωμα τῆς ἰδιοκατοικήσεως ἀσκεῖται καὶ ὑπὸ τῶν κληρονόμων τοῦ ἰδιοκτήτου, ἐὰν ὦσιν οἰκεῖοι αὐτοῦ καὶ συνῴκουν μετ' αὐτοῦ ἓξ τοὐλάχιστον μῆνας πρὸ τοῦ θανάτου του.

9. Ὁ ἰδιοκτήτης, ὁ μὴ δυνάμενος νὰ ἐξώσῃ τὸν ἴδιον αὐτοῦ μισθωτὴν ὡς ὑπαγόμενον εἰς τὰς ἐξαιρέσεις τῶν ἄρθρων 54 καὶ 55, δὲν δύναται καὶ οὗτος νὰ ἐξωσθῇ ὑπὸ τοῦ ἐκμισθωτοῦ αὐτοῦ λόγῳ ἰδιοκατοικήσεως.

10. Ὁ ἰδιοκτήτης ὑποχρεοῦται νὰ καταβάλῃ τὰ ἔξοδα μετακινήσεως εἰς τὸν ἐξωσθούμενον μισθωτήν, ὧν τὸ ποσὸν ἐν διαφωνίᾳ ὁρίζεται ὑπὸ τοῦ Προέδρου.

11. Αἱ δυνάμει τῶν προηγουμένων Διαταγμάτων περὶ Ἐνοικιοστασίου ἐκδοθεῖσαι ἀποφάσεις περὶ ἰδιοκατοικήσεως, εἴτε ἐξετελέσθησαν εἴτε μή, διατηροῦσι τὸ κῦρος αὐτῶν κατὰ τοὺς ἐν αὐταῖς ὅρους καὶ καθ' ὅλην τὴν διάρκειαν τῆς ἰσχύος τοῦ παρόντος.

Ἄρθρον 54.

1. Τὸ δικαίωμα τῆς ἰδιοκατοικήσεως ἀσκεῖται ἄνευ τῆς τηρήσεως τοῦ ἀριθ.9 τοῦ προηγουμένου ἄρθρου ἐπὶ τῶν ὁμολογουμένως πλουσίων μισθωτῶν, ὡς οὗτοι ὁρίζονται ἐν τῷ ἀριθ. 2 τοῦ ἄρθρου 12 τοῦ παρόντος.

2. Ἀπαγγελλομένης τῆς ἐξώσεως εἰς τὴν περίπτωσιν τοῦ προηγουμένου ἀριθμοῦ, ἐὰν ὁ πλούσιος μισθωτὴς ἢ τις τῶν μετ' αὐτοῦ συνοικούντων οἰκείων ἄγῃ ἡλικίαν ἀνωτέραν τῶν ἑβδομήκοντα ἐτῶν ἢ διατελῇ προσβεβλημένος ὑπὸ νόσου ἢ πάθους σοβαρῶν, προσηκόντως βεβαιουμένων, δικαιοῦται ν' ἀπαλλαγῇ τῶν ἀποτελεσμάτων ἐν γένει τῆς ἀποφάσεως προσφέρων τὸ ἤδη κατὰ τὴν δημοσίευσιν τοῦ παρόντος καταβαλλόμενον μίσθωμα καὶ ὡς πρόσθετον αὔξησιν τὸ δωδεκαπλάσιον ἐπὶ τοῦ τετάρτου τοῦ αὐτοῦ μισθώματος. Ἐὰν ὁ ἰδιοκτήτης ἢ τις τῶν μετ' αὐτοῦ συνοικούντων οἰκείων διατελῇ ὑπὸ τὰς αὐτὰς ὡς ἄνω συνθήκας πρὸς τὸν μισθωτήν, ὑπερισχύει πάντως τὸ δικαίωμα τῆς ἰδιοκατοικήσεως.

3. Τὸ αὐτὸ δικαίωμα ἀσκεῖται ἄνευ τῆς τηρήσεως τῆς ἐν τῷ ἀριθ. 3 τοῦ προηγουμένου ἄρθρου χρονολογίας ὡς πρὸς τὸν χρόνον τῆς μονίμου ἐν τῇ αὐτῇ πόλει κατοικίας ὑπὸ τὰς ἑξῆς περιπτώσεις·

α') Ἐπὶ τῶν ἰδιοκτητῶν δημοσίων ὑπαλλήλων καὶ ἀξιωματικῶν τοῦ στρατοῦ τῆς ξηρᾶς καὶ τῆς θαλάσσης.

β') Ἐπὶ πάντων τῶν ἀπήρων ἰδιοκτητῶν τῶν ἀναφερομένων ἐν τῷ ἄρθρῳ 14 τοῦ παρόντος.

4. Τὸ αὐτὸ δικαίωμα ἀσκεῖται ἄνευ οὐδενὸς περιορισμοῦ τοῦ προηγουμένου ἄρθρου ἐπὶ μισθώσεων κατοικιῶν ἐν τοῖς προαστείοις τῶν πόλεων, ἐφ' ὅσον ὁ ἰδιοκτήτης ἔχει ἀποδεδειγμένην ἀνάγκην τῆς χρήσεως αὐτῶν διὰ λόγους ὑγείας κατ' ἔνορκον πιστοποίησιν τριῶν ἰατρῶν, ἐξ ὧν οἱ δύο Καθηγηταὶ τοῦ Πανεπιστημίου. Εἰς τὴν περίπτωσιν ὅμως ταύτην ἰσχύει ἐπίσης ἡ διάταξις τῶν ἄρθρων 57 καὶ 58 περὶ συμπτύξεως τοῦ μισθωτοῦ μετὰ τοῦ ἰδιοκτήτου.

Ἄρθρον 55.

1. Τὸ δικαίωμα τῆς ἰδιοκατοικήσεως ἀργεῖ εἰς τὰς ἑξῆς περιπτώσεις :

α') Ἐὰν ὁ ἰδιοκτήτης, ὁ γενόμενος τοιοῦτος πρὸ τῆς 1ης Σεμτεμβρίου 1922, ἔσχεν ἔκτοτε διαθέσιμον ὄροφον ἐν τῇ κτηθείσῃ ὑπ' αὐτοῦ κατοικίᾳ, κατάλληλον ἵνα ἰδιοκατοικήσῃ, ἀλλὰ εἴτε ἐξεμίσθωσεν αὐτόν, εἴτε ἐπώλησεν τὸ ἀκίνητον.

β') Ἐὰν ὁ μισθωτής, καθ' οὗ ζητεῖται ἡ ἰδιοκατοίκησις, ὑπάγεται εἰς τὰς κατηγορίας α' καὶ β' τοῦ ἀριθμοῦ 3 τοῦ προηγουμένου ἄρθρου.

γ') Ἐὰν ὁ μισθωτὴς εἶχε σύζυγον ἢ υἱὸν ἢ πατέρα πεσόντα ἐν τῷ πολέμῳ κατὰ τὴν διάρκειαν τῆς μισθώσεως καὶ τῶν ἐκ τοῦ ἐνοικιοστασίου παρατάσεων. Τὸ αὐτὸ ἰσχύει καὶ περὶ τοῦ μισθωτοῦ τοῦ ἔχοντος σύζυγον ἢ υἱὸν ἢ πατέρα καταστάντα ἀνάπηρον κατὰ τὸ αὐτὸ χρονικὸν διάστημα.

2. Ἐν ᾗ περιπτώσει ὅ τε ἰδιοκτήτης καὶ ὁ μισθωτὴς ἀνήκουσιν εἰς τὰς αὐτὰς κατηγορίας, ἔστω καὶ ὑπὸ διάφορον ἰδιότητα, ὑπερισχύει τὸ δικαίωμα τοῦ ἰδιοκτήτου.

3. Ἐν τῇ περιπτώσει ταύτῃ, ἐφ' ὅσον ὁ ἐξωθούμενος ἐκ τῶν κατὰ τὸ ἄρθρον 14 τοῦ παρόντος ἀπόρων, ἤθελε καταβάλλῃ μεῖζον μίσθωμα διὰ τὴν κατεχομένην καὶ προσφερομένην ὑπὸ τοῦ ἰδιοκατοικήσαντος οἰκίαν, ἡ διαφορὰ μεταξὺ τοῦ παλαιοῦ καὶ τοῦ νέου μισθώματος καταβάλλεται προσθέτως ὑπὸ τοῦ Δημοσίου Ταμείου, κατὰ τοὺς ὅρους τῶν ἄρθρων 37-40 τοῦ παρόντος. Τὸ αὐτὸ ἰσχύει καὶ ἐὰν ὁ ἐξωθούμενος ἤθελε προτιμήσει ἄλλην οἰκίαν, πλὴν ἡ ὑποχρέωσις τοῦ Δημοσίου περιορίζεται μόνον εἰς τὰ ποσοστὰ τῶν αὐξήσεων, τὰ ἀναλογοῦντα εἰς τὰς δύο πρώην μισθίους οἰκίας, ἥτοι τὴν ἐν ᾗ κατῴκει ὁ ἐξωθούμενος μισθωτὴς καὶ τὴν ἐν ᾗ κατῴκει ὁ ἤδη ἰδιοκατοικήσων.

4. Τὸ δικαίωμα ἰδιοκατοικήσεως ἀργεῖ ἐπίσης, ἐὰν ὁ μισθωτὴς εἶναι ἰατρός, ἰδιοκτήτης ἐφημερίδος ἢ περιοδικοῦ ἢ δικηγόρος ἔχοντες τὰ γραφεῖα αὐτῶν ἐν τῷ μισθίῳ.

Ἄρθρον 56.

1. Ἰδιοκτήτης, κατοικῶν ἐν ἰδίῳ αὐτοῦ ἀκινήτῳ ἢ ἐν

ὁρόφῳ ἢ διαμερίσματι ἰδίας αὐτοῦ οἰκίας, δύναται νὰ μετοικήσῃ εἰς ἕτερον αὐτοῦ ἀκίνητον ἢ εἰς ἕτερον ὄροφον ἢ διαμέρισμα ἐκμεμισθωμένον ἐὰν αἱ οἰκογενειακαί, ἀτομικαί, οἰκονομικαὶ καὶ λοιπαὶ συνθῆκαι αὐτοῦ ἐν σχέσει πρὸς τὰς τοῦ μισθωτοῦ δικαιολογοῦσι τὴν τοιαύτην ἐναλλαγὴν κατὰ τὴν ἀγαθοῦ ἀνδρὸς κρίσιν τοῦ Προέδρου, ὅστις ἅμα κανονίζει τὸ ποσὸν τοῦ μισθώματος, καὶ τὰ ἔξοδά τῆς μετοικήσεως.

2. Ἐὰν ὁ ἰδιοκτήτης καὶ ὁ μισθωτὴς τελῶσιν ὑπὸ τοιαύτας ὁμοίας συνθήκας, ἡ αἴτησις τοῦ ἰδιοκτήτου γίνεται δεκτή.

3. Ἐπὶ τῆς ἐναλλαγῆς ὁρόφων ἢ διαμερισμάτων τῆς αὐτῆς οἰκίας δὲν ἰσχύουσιν αἱ διατάξεις τοῦ ἀριθ. 1 στοιχ. β' καὶ γ' καὶ τοῦ ἀριθμοῦ 4 τοῦ προηγουμένου ἄρθρου.

4. Συνεχόντων τῶν ὅρων τοῦ ἀριθ. 1 τοῦ παρόντος ἄρθρου ὁ αὐτὸς ὡς ἄνω ἰδιοκτήτης δύναται ν' ἀξιώσῃ εὐρυνσιν χώρου τῆς κατοικίας του κατὰ τὴν ἔμμονα κρίσιν τοῦ Προέδρου. Ἐν τῇ περιπτώσει ταύτῃ ἐφαρμόζονται ἀναλόγως αἱ διατάξεις τοῦ ἑπομένου κεφαλαίου.

5. Τὸ ἐκ τοῦ παρόντος ἄρθρου δικαίωμα πρὸς ἐναλλαγὴν ὁρόφων ἢ εὐρυνσιν ἀρχεῖ, ὁσάκις ὁ ἰδιοκτήτης, κατοικῶν πρότερον ἐν ἑτέρᾳ οἰκίᾳ αὐτοῦ, ἐξεμίσθωσε ταύτην καὶ κατέλαβε διαμέρισμα ἄλλης οἰκίας του, ἐφ' ἧς ἀξιοῖ ἤδη ἐναλλαγὴν ὁρόφου ἢ εὐρυνσιν χώρου.

ΚΕΦΑΛΑΙΟΝ Β'.

Περὶ μερικῆς ἰδιοκατοικίσεως ἢ συμπτύξεως

Ἄρθρον 57.

1. Ἐφ' ὅσον ὁ ἰδιοκτήτης ἀπέκτησε τὸ μίσθιον πρὸ τῆς 1ης Σεπτεμβρίου 1924, δύναται νὰ ἀξιώσῃ μερικὴν ἰδιοκατοίκησιν μετὰ τοῦ ἰδίου αὐτοῦ μισθωτοῦ καὶ ἄνευ τῆς τηρήσεως τῶν λοιπῶν ὅρων τῶν ἄρθρων 53-55, τοῦ παρόντος, εἰς τὰς ἑξῆς μόνον περιπτώσεις·

Α') Ἐὰν ὁ μισθωτὴς κατοικῇ ἐν οἰκήματι περιλαμβάνοντι πλείονα τῶν τριῶν δωματίων, διαιβιῶν μόνος, ἢτοι ἄνευ ἄλλου συνοίκου, πλὴν τῆς ὑπηρεσίας αὐτοῦ, διὰ τὰ ἐπέκεινα τῶν τριῶν δωματίων. Ἐν τῷ ἀριθμῷ τῶν ἐπέκεινα δωματίων δὲν συνυπολογίζονται τὰ δωμάτια τοῦ ὑπηρετικοῦ προσωπικοῦ, τὸ μαγειρεῖον, αἱ προθάλαμοι, αἱ λουτρῶνες, ὡς καὶ τὰ λοιπὰ δωμάτια, τὰ χρησιμοποιούμενα διὰ τὴν ἐνάσκησιν ἐλευθερίου ἐπαγγέλματος τοῦ μισθωτοῦ, οὐχὶ δὲ ἐμπορικοῦ, βιομηχανικοῦ ἢ βιοτεχνικοῦ ταυτοῦ, ἐφ' ὅσον δὲν πρόκειται περὶ ἁπλοῦ περιττοῦ.

Β') Ἐὰν ὁ μισθωτὴς μετὰ τῶν μελῶν τῆς οἰκογενείας του, τῶν συνοικούντων μετ' αὐτοῦ μέχρι τῆς δημοσιεύσεως τοῦ παρόντος, ἔχῃ πλεονάζοντα δωμάτια εἰς τὴν διάθεσιν αὐτοῦ, ὡς πρὸς ταῦτα καὶ μόνον. Διὰ τὸν καθορισμὸν τῶν πλεοναζόντων δωματίων τηρεῖται τὸ ἑξῆς μέτρον. α') δι' ἀμφοτέρους τοὺς συζύγους ἀρκεῖ ἓν δωμάτιον, β') διὰ δύο ἐνηλίκους τοῦ αὐτοῦ φύλου ἓν δωμάτιον, γ') δι' ἕκαστον ἐνήλικον διαφόρου φύλου ἓν δωμάτιον. δ') διὰ δύο ἀνηλίκους ἡλικίας ἐλάσσονος τῶν δέκα τεσσάρων ἐτῶν ἓν δωμάτιον. ε') παρέχονται ἐπίσης δύο δωμάτια ἐπὶ πλέον διὰ τὰς ἀνάγκας τοῦ μισθωτοῦ. στ') ἡ χρῆσις τοῦ μαγειρείου καὶ τῶν λοιπῶν ἐπικουρικῶν χώρων καθίσταται κοινή, ζ') ἐν τῷ ἀριθμῷ τῶν πλεοναζόντων δωματίων δὲν συνυπολογίζονται ἐπίσης τὰ ἐν τῷ προηγουμένῳ στοιχείῳ Α') ἐξαιρούμενα ὡς πρὸς τὸν μοναδικὸν μισθωτήν.

2. Ἡ μερικὴ ἰδιοκατοίκησις ἢ σύμπτυξις ἐπιτρέπεται κατὰ τὴν ἀγαθοῦ ἀνδρὸς κρίσιν τοῦ Προέδρου, ὅστις κανονίζει καὶ τὸ ποσόν, καθ' ὃ θέλει μειωθῇ τὸ μίσθωμα, ὡς καὶ τὰ τῶν ἐνδεχομένων ἐξόδων τοῦ συμπτυσσομένου μισθωτοῦ.

3. Ἐπὶ τῶν περιπτώσεων τοῦ παρόντος ἐφαρμόζεται ἐπίσης ἡ διάταξις τοῦ ἀριθ. 5 τοῦ προηγουμένου ἄρθρου.

Ἄρθρον 58.

Διαπασσομένης τῆς ὁλικῆς ἰδιοκατοικήσεως δικαιοῦται ὁ μισθωτὴς νὰ ἀξιώσῃ καὶ οὗτος σύμπτυξιν μετὰ τοῦ ἰδιοκατοικήσαντος ἰδιοκτήτου, ἐφ' ὅσον ἤθελον συντρέχῃ ὡς πρὸς τὰ μέλη τῆς οἰκογενείας τοῦ ἰδιοκτήτου οἱ ὅροι τοῦ προηγουμένου ἄρθρου, ἐκτιμωμένης ἅμα τῆς κοινωνικῆς θέσεως ἀμφοτέρων.

2. Ὡς πρὸς τὸν κανονισμὸν τοῦ μισθώματος καὶ τὰς ἐνδεχομένας δαπάνας, ἐφαρμόζονται ἀναλόγως αἱ διατάξεις τῶν προηγουμένων ἄρθρων.

Ἄρθρον 59.

1. Αἱ κατὰ τὸ ἄρθρον 45 τοῦ ἀπὸ 20 Ἀπριλίου 1923 Νομοθ. Διατάγματος «περὶ ὑποχρεωτικῆς παρατάσεως τῶν μισθώσεων» ἐκδοθεῖσαι ἤδη ἀποφάσεις τοῦ προέδρου παρατείνονται αὐτοδικαίως ὡς πρὸς τὴν διάρκειαν τῆς ἐγκαταστάσεως μέχρι τῆς 31 Αὐγούστου 1926.

2. Οἱ ἰδιοκτῆται, οἱ ἐπιτυχόντες κατὰ τὸ μνησθὲν ἄρθρον ἐγκατάστασιν, δικαιοῦνται νὰ ἀσκήσωσι καὶ τὰ ἐκ τοῦ παρόντος δικαιώματα πρὸς ὁλικὴν ἢ μερικὴν ἰδιοκατοίκησιν κατὰ τοὺς ὅρους τῶν προηγουμένων ἄρθρων.

ΚΕΦΑΛΑΙΟΝ Γ'.

Περὶ ἰδιοχρήσεως παντὸς ἄλλου εἴδους μισθίου πλὴν κατοικιῶν.

Ἄρθρον 60.

1. Ἡ δυνάμει τοῦ παρόντος χορηγουμένη παράτασις αἴρεται χάριν ἰδιοχρήσεως πρὸς ἐνάσκησιν τοῦ ἐπαγγέλματος ἐν γένει, βιομηχανίας ἢ τέχνης ἢ πρὸς ἀπαραίτητον ἐξυπηρέτησιν τῆς πληρεστέρας καὶ σκοπιμωτέρας λειτουργίας αὐτῶν εἰς τὰς ἑξῆς περιπτώσεις·

α') Ἐπὶ τῶν ἐν τῷ ἄρθρῳ 9 ἀριθ. 7 καὶ τῷ ἄρθρῳ 55 ἀριθ. 1 στοιχ. γ' τοῦ παρόντος ἀναφερομένων μισθωτῶν. Ἐφαρμόζεται δὲ καὶ ἐνταῦθα ἀναλόγως ἡ διάταξις τοῦ ἀριθ. 2 τῶν ἄρθρων 55 καὶ 56 τοῦ παρόντος.

β') Ἐπὶ τῶν σταφιδικῶν καὶ γεωργικῶν ἐν γένει συνεταιρισμῶν ὡς πρὸς τὰς ἀποθήκας, ἐφ' ὅσον ἡ ἰδιόχρησις αὐτῶν εἶναι ἀναγκαία διὰ τὴν ἐναποθέσιν τῶν προϊόντων αὐτῶν.

2. Ἐὰν μισθωτὴς καταστήματος ἢ συνεταῖρος αὐτοῦ καταστῇ μετὰ τὴν δημοσίευσιν τοῦ παρόντος κύριος καταστήματος ἐλευθέρου καὶ καταλλήλου διὰ τὴν ἄζημιον ἐνάσκησιν τοῦ ἐπαγγέλματός του, ὁ ἰδιοκτήτης δύναται νὰ ἀξιώσῃ τὴν παῦσιν τῆς παρατάσεως, ἐφ' ὅσον πρόκειται εἴτε αὐτὸς εἴτε τις τῶν κατὰ τὸ ἄρθρον 7 οἰκείων του νὰ ἐγκατασταθῇ ἐν αὐτῷ πρὸς ἐνάσκησιν ἐπαγγέλματος.

3. Κατὰ τὰ λοιπὰ εἰς τὴν περίπτωσιν τοῦ προηγουμένου ἀριθμοῦ ἐφαρμόζονται ἀναλόγως αἱ διατάξεις τοῦ ἀριθ. 3 τοῦ ἄρθρου 44, ὡς καὶ αἱ τοῦ ἀριθ. 10 τοῦ ἄρθρου 53 τοῦ παρόντος.

ΚΕΦΑΛΑΙΟΝ Δ'.

Διαδικασία--ποιναὶ καὶ κυρώσεις.

Ἄρθρον 61.

1. Εἰς τὰς περιπτώσεις τῶν ἄρθρων 53--60 ὁ θέλων νὰ ἀσκήσῃ τὸ δικαίωμα τῆς ὁλικῆς ἢ μερικῆς ἰδιοκατοικήσεως ἢ τὸ τῆς ἰδιοχρήσεως ὀφείλει νὰ εἰδοποιήσῃ περὶ τούτου διὰ δηλώσεως, κοινοποιουμένης διὰ δικαστικοῦ κλητῆρος ἐντὸς τριῶν μηνῶν ἀπὸ τῆς ἰσχύος τοῦ παρόντος ἢ ἀπὸ τῆς ἐν τῷ ἄρθρῳ 2 τοῦ προηγουμένου ἄρθρου ἐπικτήσεως, τὸν μισθωτὴν καὶ ἐν περιπτώσει μὴ ἀποδοχῆς τῆς αἰτήσεως του νὰ εἰσαγάγῃ τὴν ἐπὶ ἐξώσει ἀγωγὴν του ἐντὸς ἑτέρου μηνὸς κατὰ τὴν ἐν τῷ παρόντι διαδικασίαν.

2. Διὰ τῆς ἀποφάσεώς του ὁ Πρόεδρος κανονίζει τὰς προθεσμίας τῆς ἐκκενώσεως καὶ πάσας τὰς λοιπὰς λεπτομερείας κατὰ τὰ προηγούμενα ἄρθρα.

"Αρθρον 62.

1. Ἰδιοκτήτης, ἀσκήσας τὸ ἐκ τῶν προηγουμένων ἄρθρων δικαίωμα καὶ ἐντὸς μηνός, ἀφ' ἧς ἐξεκενώθη τὸ μίσθιον μὴ χρησιμοποιήσας αὐτὸ δι' ὃν λόγον ἠξίωσε, καθ' ὅλην τὴν διάρκειαν τῆς ἰσχύος τοῦ παρόντος, τιμωρεῖται καὶ αὐτεπαγγέλτως διὰ φυλακίσεως μέχρις ἓξ μηνῶν ἢ διὰ χρηματικῆς ποινῆς μέχρι τοῦ δεκαπλασίου τοῦ ἐτησίου μισθώματος, ὅπερ κατεβάλλετο διὰ τὸ μίσθιον ἢ καὶ δι' ἀμφοτέρων τῶν ποινῶν τούτων. Ἡ κατ' αὐτοῦ δίκη εἰσάγεται δι' ἀπ' εὐθείας κλήσεως καὶ ἄνευ προανακρίσεως.

2. Ὁ αὐτὸς ἰδιοκτήτης ὑποχρεοῦται νὰ καταβάλῃ τῷ ἐξωσθέντι μισθωτῇ χρηματικὴν ἱκανοποίησιν ἴσην πρὸς τὸ τετραπλάσιον τοῦ αὐτοῦ ἐτησίου μισθώματος, ἥτις καὶ αὕτη ἀπαγγέλλεται ὑπὸ τοῦ Ποινικοῦ Δικαστηρίου, ἐπιφυλαττομένης καὶ πάσης ἄλλης ἀποζημιώσεως.

3. Ἀσχέτως τῆς ἄνω ποινικῆς διώξεως ὁ Πρόεδρος διατάσσει τῇ αἰτήσει τοῦ ἐξωσθέντος τὴν ἐπανεγκατάστασιν αὐτοῦ ἐν τῷ μισθίῳ, συμφώνως τῷ προορισμῷ του, ἐὰν συντρέχωσι σοβαροὶ λόγοι δικαιολογοῦντες ταύτην πρὸς τὸ συμφέρον τοῦ ἐξωσθέντος. Ἐν τοιαύτῃ περιπτώσει ἡ ἀπόφασις ἐκτελεῖται κατὰ τοῦ τρίτου μισθωτοῦ ἢ τυχὸν ἀγοραστοῦ ἐγκατασταθέντος ἐν τῷ μισθίῳ.

ΤΙΤΛΟΣ Ζ'

Περὶ ἀνοικοδομήσεως καὶ μεταρρυθμίσεως τῶν μισθίων.

ΚΕΦΑΛΑΙΟΝ Α'.

Περιπτώσεις καὶ προϋποθέσεις.

"Αρθρον 63.

1. Κατὰ τὴν διάρκειαν τῆς παρατάσεως ἐπιτρέπεται ἀνοικοδόμησις ἢ μεταρρύθμισις παντὸς μισθίου, εἴτε κατοικίας εἴτε καταστήματος, εἰς τὰς ἑξῆς περιπτώσεις·

α') Ἐὰν πρόκειται νὰ κατεδαφισθῇ μονόροφος οἰκοδομὴ μετὰ ἢ ἄνευ ὑπογείου πρὸς ἀνέγερσιν νέας ἐχούσης χωρητικότητα χρησιμοποιησίμων τοὐλάχιστον τριπλασίαν τῆς παλαιᾶς, ἐὰν αὕτη ἦτο κατοικία, πάντως δὲ ἕνα ὄροφον κατοικήσιμον.

β') Ἐὰν πρόκειται νὰ ἀνεγερθῇ νέα οἰκοδομὴ ἐπὶ χώρου ἀσκεποῦς, περιφράκτου ἢ μή, ἔστω κἂν ἐπ' αὐτῶν ὑφίστανται γενόμενα παρ' οἱουδήποτε ὑπόστεγα ἢ οἰκοδομήματα ὀγεῖα κατεδαφιζόμενα.

2. Ἡ διάταξις τοῦ προηγουμένου ἀριθμοῦ δύναται νὰ ἐφαρμοσθῇ κατὰ τὴν κρίσιν τοῦ Προέδρου καὶ ἐπὶ πεπαλαιωμένων διωρύφων οἰκοδομῶν, τηρουμένων κατὰ τἆλοιπὰ τῶν ὑπὸ τῆς αὐτῆς διατάξεως συναπαιτουμένων ὅρων καὶ προϋποθέσεων.

3. Ἡ αὐτὴ διάταξις δύναται νὰ ἐφαρμοσθῇ ἐπίσης ἐπὶ παντὸς εἴδους μισθίου, ἐὰν πρόκειται ἐπ' αὐτοῦ νὰ ἐκτελεσθῶσι μεταρρυθμίσεις, ἀνυψώσεις, βελτιώσεις καὶ προσθῆκαι σκοπὸν ἔχουσαι τὴν ἐπέκτασιν ἐνγένει καὶ τὴν σκοπιμωτέραν διὰ τὰς ἀνάγκας τῆς στέγης διαρρύθμισιν τῶν οἰκοδομῶν.

4. Τῆς καταδαφίσεως πρὸς ἀνοικοδόμησιν ἢ οἱανδήποτε κατὰ τὰ ἄνω μεταρρύθμισιν ἐξαιροῦνται· α') τὰ παντὸς εἴδους θέατρα. β') τὰ βιομηχανικὰ ἐργοστάσια καὶ τὰ δι' ἠλεκτρικῶν ἐγκαταστάσεων λειτουργοῦντα τυπογραφεῖα, ἐφ' ὅσον ἡ μετακίνησις τῶν μηχανικῶν καὶ ἄλλων ἐγκαταστάσεων δὲν εἶναι δυνατὴ ἀλλαγοῦ καὶ μάλιστα ἄνευ ἐπισιδόδους βλάβης αὐτῶν, καὶ γ') τὰ σχολεῖα.

5. Ἐπιτρέπονται ἡ ἐν τῇ περιοχῇ ἢ τῇ αὐλῇ τοῦ μισθίου ἀνέγερσις οἰκοδομῆς ἢ οἱαδήποτε μεταρρύθμισις, μὴ παρακωλύουσα τὴν χρῆσιν τοῦ μισθίου καὶ ἐφ' ὅσον δύναται νὰ ὑπάρχῃ εἴσοδος μὴ διερχομένη διὰ μέσου μισθίου διαμερίσματος. Ἐξαιροῦνται τῆς τοιαύτης διατάξεως αἱ πλατεῖαι θεάτρων, ἐπὶ δὲ ἐργοστασίων ἢ σχολείων ἡ περιοχὴ ἢ ἡ αὐλὴ μέχρις ἐμβαδοῦ τριακοσίων πεντήκοντα τετραγωνικῶν πήχεων.

"Αρθρον 64.

1. Ὁ ἰδιοκτήτης, ὁ θέλων νὰ προβῇ εἰς τὰς κατὰ τὸ προηγούμενον ἄρθρον ἐν γένει μεταβολάς, ὀφείλει πρὸ παντὸς νὰ πειθήσηται ταύτας εἰς τρόπον ὥστε νὰ εἶναι δυνατὴ ἡ ἐπανεγκατάστασις ἢ ἡ διατήρησις τοῦ μισθωτοῦ ἐν τῷ ἀκινήτῳ καθ' ὅλην τὴν διάρκειαν τῆς παρατάσεως τῆς μισθώσεως.

2. Ἡ περὶ τῶν τοιούτων μεταβολῶν αἴτησις ἢ ἀγωγὴ τοῦ διρκτήτου εἰσάγεται ἐνώπιον τοῦ Προέδρου.

3. Πρὸς τὸ παρεδεκτὸν αὐτῆς δέον νὰ συνυποβάλλωνται· α') σχέδιον τῶν ἐκτελεστέων οἰκοδομῶν ἢ μεταρρυθμίσεων μετὰ προϋπολογισμοῦ τῆς ἀπαιτουμένης δαπάνης συντεταγμένα ὑπὸ ἀνεγνωρισμένου μηχανικοῦ. β') ἔκθεσις ἐπιτροπῆς, ἀποτελουμένης ἐκ τοῦ ἐπὶ τοῦ σχεδίου τῆς πόλεως μηχανικοῦ καὶ δύο ἀνωτέρων δημοσίων μηχανικῶν, ὁριζομένων ὑπὸ τοῦ Ὑπουργοῦ τῆς Συγκοινωνίας, ἀλλαχοῦ δὲ ὑπὸ τοῦ Νομάρχου καὶ ἐκ μηχανικῶν ἰδιωτῶν, ἐφ' ὅσον δὲν ὑπάρχουσι δημόσιοι τοιοῦτοι, γ') νὰ ἀναφέρῃ λεπτομερῶς καὶ νὰ ἀποδεικνύῃ τὴν παρ' αὐτῷ εὐχέρειαν τῆς διαθέσεως τῶν οἰκονομικῶν μέσων διὰ τὴν ἐκτέλεσιν τῶν μεταβολῶν.

4. Ἐν τῇ ἄνω ἐκθέσει ἡ Ἐπιτροπὴ ὀφείλει, λαμβάνουσα ὑπ' ὄψιν πάσας τὰς διατάξεις τοῦ παρόντος τίτλου, α') νὰ ἐκθέῃ εἰδικῶς τοὺς λόγους, ὧν ἕνεκα δέον νὰ ἐπιτραπῇ ἡ ἐκτέλεσις τῶν ἔργων, β') νὰ μεριμνᾷ ἰδίως περὶ τοῦ δυνατοῦ τῆς διατηρήσεως ἢ τῆς ἐπανεγκαταστάσεως τοῦ μισθωτοῦ εἰς τὸ μίσθιον μετὰ τὴν περαίωσιν τῆς νέας οἰκοδομῆς, ὑποδεικνύουσα ἐν ἀνάγκῃ καὶ τὴν πρὸς τοῦτο κατάλληλον διαρρύθμισιν τοῦ σχεδίου, γ') νὰ μεριμνᾷ ἐπίσης περὶ τῆς ὅσον ἐνεστι ἐλαφροτέρας ἐνοχλήσεως τῶν μισθωτῶν κατὰ τὴν διάρκειαν τῆς ἐκτελέσεως τῶν ἔργων, ἐν ᾗ περιπτώσει δὲν εἶναι ἀναγκαία ἡ ἀπομάκρυνσις αὐτῶν, δ') νὰ ὁρίζῃ τὸ ἀνώτατον ὅριον τοῦ χρόνου διὰ τὴν συντέλεσιν τῶν ἔργων, καὶ ε') νὰ ἀναφέρῃ πᾶν ὅ,τι κρίνει λυσιτελὲς πρὸς τὸ συμφέρον τοῦ ἰδιοκτήτου καὶ τοῦ μισθωτοῦ.

5. Ἡ ἔκθεσις τῆς Ἐπιτροπῆς εἶνε συμβουλευτικὴ διὰ τὸν Πρόεδρον, ὅστις δύναται δι' εἰδικῶν αἰτιολογιῶν νὰ ἀπομακρυνθῇ τῶν ὑποδείξεων αὐτῆς καὶ ἄλλως νὰ διαρρυθμίσῃ τὰ πράγματα.

6. Τὴν ἀμοιβὴν τῶν μελῶν τῆς Ἐπιτροπῆς, ὁριζομένην ἐν διαφωνίᾳ ὑπὸ τοῦ Ὑπουργοῦ τῆς Συγκοινωνίας ἢ ἀλλαχοῦ ὑπὸ τῶν κατὰ τόπους Νομαρχῶν, καταβάλλει ὁ ἰδιοκτήτης. Ἡ πρᾶξις τοῦ Ὑπουργοῦ ἢ τοῦ Νομάρχου κηρύσσεται ἐκτελεστὴ ὑπὸ τοῦ Προέδρου καὶ ἐκτελεῖται κατὰ τὰς διατάξεις τῆς Πολιτικῆς Δικονομίας.

7. Ἡ κατὰ τὸν ἀριθμὸν 1 τοῦ παρόντος ἄρθρου ὑποχρέωσις τοῦ ἰδιοκτήτου πρὸς ἐπανεγκατάστασιν τοῦ μισθωτοῦ αἴρεται, ὁσάκις τὸ μίσθιον χρησιμοποιεῖται ὡς κατάστημα ἐκ τῶν κατονομαζομένων ἐν τῷ ἀπὸ 3 Ἀπριλίου 1835 Διατάγματι περὶ ὑγιεινῆς οἰκοδομῆς πόλεων καὶ κωμῶν καὶ τοῖς ἀπὸ 9 Ἀπριλίου καὶ 12 Νοεμβρίου 1836 Διατάγμασι περὶ τῆς ἐκτελέσεως τῆς πόλεως τοῦ σχεδίου Ἀθηνῶν. Διὰ τὴν ὑπαγωγὴν ἢ μὴ τοῦ μισθίου εἰς τὴν κατηγορίαν ταύτην ἀποφαίνεται ἐπίσης ἡ ἄνω Ἐπιτροπή.

"Αρθρον 65.

1. Ἡ κατεδάφισις δὲν ἀπαγγέλλεται ἐφ' ὅσον πρόκειται περὶ στερεοῦ οἰκήματος, ὅπερ δύναται νὰ βαστάσῃ τὴν νέαν οἰκοδομὴν καὶ νὰ ὑποστῇ τὴν προσθήκην ὀρόφων ἢ τὰς ἄλλας μεταρρυθμίσεις.

2. Ἐν τῇ περιπτώσει ταύτῃ ὁ μισθωτὴς παραμένει ἐν τῷ μισθίῳ ἢ, τούτου μὴ ὄντος δυνατοῦ, ἀπομακρύνεται προσωρινῶς ἐγκαθιστάμενος αὖθις μόλις αἱ οἰκοδομικαὶ ἐργασίαι ἐπιτρέψωσι τοῦτο.

3. Ἐφ' ὅσον παραμένει ὁ μισθωτὴς ἐν τῷ μισθίῳ δικαιοῦται εἰς ἀνάλογον μείωσιν τοῦ μισθώματος, ἐὰν ἐκ τῆς ἐκτελέσεως τῶν ἔργων παρακωλύεται ἡ πλήρης χρῆσις τοῦ

μισθίου καὶ εἰς ἐπανόρθωσιν τῶν θετικῶν ζημιῶν, ἃς ἤθελεν ὑποστῇ, οὐχὶ ὅμως καὶ τῶν διαφυγόντων κερδῶν ἕνεκεν τυχὸν τῆς μειώσεως τῶν ἐργασιῶν του, προκειμένου περὶ καταστήματος.

4. Ἐὰν πρὸς ἐκτέλεσιν τῶν ἔργων εἶναι ἐπιβεβλημένη ἀπαραιτήτως ἡ προσωρινὴ ἀπομάκρυνσις τοῦ μισθωτοῦ, ὁ ἰδιοκτήτης προκειμένου μὲν περὶ κατοικίας ὀφείλει νὰ προσφέρῃ τῷ μισθωτῇ ἐπαρκὲς οἴκημα διὰ προσωρινὴν ἐγκατάστασιν αὐτοῦ καταβάλλων καὶ τὸ τυχὸν ἐπὶ πλέον τῆς δαπάνης ἢ νὰ παράσχῃ αὐτῷ τὰς ἀναγκαίας δαπάνας πρὸς ἐγκατάστασιν αὐτοῦ, προκειμένου δὲ περὶ καταστήματος ἐπαρκῆ ἐπίσης χῶρον πρὸς ἐναπόθεσιν τῶν ἐπίπλων, σκευῶν καὶ ἐμπορευμάτων τοῦ μισθωτοῦ, ἢ νὰ παράσχῃ αὐτῷ τὴν ἀναγκαίαν πρὸς τοῦτο δαπάνην καὶ νὰ ἐπανορθώσῃ ἅμα πᾶσαν θετικὴν ζημίαν κατὰ τὰ ἐν τῷ προηγουμένῳ ἀριθμῷ ὡρισμένα. Ἐν ταῖς θετικαῖς ζημίαις περιλαμβάνονται καὶ πάντα τὰ ἔξοδα μετακινήσεως καὶ ἐπανεγκαταστάσεως ἐν τῷ μισθίῳ ὁριζόμενα ὑπὸ τοῦ Προέδρου.

5. Εὐθὺς ὡς κατὰ τὴν διάρκειαν τῶν οἰκοδομικῶν ἐργασιῶν ἤθελε περαιωθῇ τὸ κατάλληλον πρὸς ἐπανεγκατάστασιν τοῦ μισθωτοῦ διαμέρισμα, δικαιοῦται οὗτος νὰ ἐπανέλθῃ ἐν τῷ μισθίῳ ὡς μισθωτὴς καθ' ὅλην τὴν διάρκειαν τῆς διὰ τοῦ παρόντος χορηγουμένης παρατάσεως. Τὴν τοιαύτην ἐπανεγκατάστασιν διατάσσει ἐν ἀνάγκῃ ὁ Πρόεδρος.

6. Ὁ μισθωτὴς ἀπὸ τῆς ἐπανεγκαταστάσεως καταβάλλει μίσθωμα, ὅπερ ἐν διαφωνίᾳ ὁρίζεται ὑπὸ τοῦ Προέδρου ἐπὶ τῇ βάσει τῶν ὅρων τῶν ἄρθρων 47 καὶ 48 τοῦ παρόντος, ἐλαττούμενον ὅμως κατὰ τὸ ἓν ἕκτον τοῦ οὕτω κανονισθησομένου. Κατὰ τὸν καθαρισμὸν τοῦ τοιούτου μισθώματος ἀκούεται, εἰ δυνατόν, καὶ ἡ γνώμη τῆς κατὰ τὸ ἄρθρον 64 ἀριθ. 3 Ἐπιτροπῆς.

"Αρθρον 66.

1. Ἐν ᾗ περιπτώσει δυνάμει τοῦ παρόντος εἴτε ἄλλως κρίνεται ἐκ τῶν προτέρων ἀπολύτως ἀδύνατος ἡ ἐπανεγκατάστασις, ὁ ἰδιοκτήτης ὑποχρεοῦται νὰ προσφέρῃ πρὸς τὸν μισθωτὴν κατάλληλον κατοικίαν ἢ κατάστημα πρὸς χρῆσιν αὐτοῦ, καθ' ὅλην τὴν διάρκειαν τῆς παρατάσεως καὶ ἐπὶ μισθώματι ἀναλόγῳ πρὸς τὸ ἤδη καταβαλλόμενον καὶ πρὸς τὴν οἰκονομικὴν ἐν γένει ἀντοχὴν τοῦ μισθωτοῦ.

2. Πρὸ τῆς ἐκτελέσεως τοῦ ἄνω ὅρου δὲν ἐπιτρέπεται ἡ ἐκκένωσις τοῦ μισθίου ὑπὸ τοῦ μισθωτοῦ καὶ ἡ ἔναρξις οἰκοδομικῶν ἐργασιῶν.

3. Ἀνεφίκτου οὔσης τῆς προσφορᾶς ὑπὸ τοῦ ἰδιοκτήτου καταλλήλου καταστήματος ἢ τῆς ἀνευρέσεως τοιούτου ὑπὸ τοῦ μισθωτοῦ, ὁ ἰδιοκτήτης ὀφείλει νὰ προκαταβάλῃ τῷ μισθωτῇ ἀποζημίωσιν ἴσην πρὸς τὸ πενταπλάσιον τοὐλάχιστον τοῦ ἐτησίου μισθώματος ἢ καὶ μείζονα μέχρι τοῦ ἑξαπλασίου κατὰ τὴν κρίσιν τοῦ Προέδρου.

4. Προκειμένου περὶ βιομηχανικοῦ ἐργοστασίου, μὴ ὑπαγομένου εἰς τὴν ἐξαίρεσιν τοῦ ἀριθμοῦ 4 τοῦ ἄρθρου 63, ἡ ἄνω ἀποζημίωσις δύναται νὰ ἀνέλθῃ μέχρι τοῦ δωδεκαπλασίου τοῦ ἐτησίου μισθώματος.

5. Προκειμένου περὶ τῶν ἐν τῷ ἀριθ. 7 τοῦ ἄρθρου 64 ἀναφερομένων καταστημάτων, ἐφ' ὧν δὲν χωρεῖ ἐπανεγκατάστασις ἡ ἀποζημίωσις μειοῦται εἰς τὸ διπλάσιον τοῦ ἐτησίου μισθώματος.

6. Μίσθωμα ἐν γένει λογίζεται τὸ κατὰ τὸ παρὸν ἐπηυξημένον τοιοῦτον μετὰ τῶν τυχὸν ἐκ τοῦ ὑπομισθώματος ποσοστῶν. Ἐν τῇ τελευταίᾳ ταύτῃ περιπτώσει κανονίζεται ὑπὸ τοῦ Προέδρου τὸ ἀναλογοῦν εἰς τὸν μισθωτὴν καὶ ὑπομισθωτὴν μέρος ἐκ τῶν δαπανῶν μετακομίσεως ὡς καὶ τῆς ἀποζημιώσεως.

7. Ὁ ἰδιοκτήτης ὀφείλει προσέτι νὰ καταβάλῃ τὰς ἀναγκαίας δαπάνας μετακομίσεως, ἃς ἐν διαφωνίᾳ κανονίζει ὁ Πρόεδρος.

8. Ὁ Πρόεδρος δύναται, ἐκτιμῶν τὸ σύνολον τῶν περιστάσεων ἀντὶ τῆς προσφορᾶς καταλλήλου κατοικίας, νὰ δεχθῇ τὴν αἴτησιν τοῦ ἰδιοκτήτου ἐπὶ προσφορᾷ ἀποζημιώσεως, ἴσης πρὸς τὸ δεκαπλάσιον τοῦ ἐτησίου μισθώματος.

9. Πρὸ τῆς καταβολῆς τῶν ἐν τῷ παρόντι ἀποζημιώσεων δὲν ἐκτελεῖται κατὰ τοῦ μισθωτοῦ ἢ ὑπομισθωτοῦ ἡ περὶ ἐξώσεως ἀπόφασις.

"Αρθρον 67.

1. Ἐν ᾗ περιπτώσει ἰδιοκτήτρια ἀνώνυμος Ἑταιρεία παντὸς εἴδους, ἔχουσα μετοχικὸν κεφάλαιον ἄνω τῶν πέντε ἑκατομμυρίων, ἤθελεν ἐπιχειρήσῃ οἱασδήποτε μεταβολὰς πρὸς ἀνοικοδόμησιν ἢ ἄλλας μεταρρυθμίσεις, ἵνα ἐγκαταστήσῃ τὰ γραφεῖα ἢ τὰς κατ' ἐπέκτασιν ἐπιχειρήσεις αὐτῆς, προκειμένου περὶ μισθίων ἐκ τῶν ἀναφερομένων ἐν τῷ ἀριθ. 3 καὶ 5 τοῦ ἄρθρου 4 τοῦ παρόντος ὑποχρεοῦται αὕτη εἴτε νὰ διαρρυθμίσῃ τὸ σχέδιον τῆς ἀνοικοδομήσεως ἢ τῶν μεταρρυθμίσεων οὕτως ὥστε νὰ εἶναι δυνατὴ πάντως ἡ ἐν τῇ νέᾳ οἰκοδομῇ ἐπανεγκατάστασις τῶν μισθωτῶν, εἴτε νὰ παράσχῃ αὐτοῖς καθ' ὅλην τὴν διάρκειαν τῆς παρατάσεως ἄλλους χώρους καταλλήλους διὰ τὴν ἐνάσκησιν τοῦ ἐπαγγέλματος τῶν μισθωτῶν. Ἡ διαφορὰ τοῦ μισθώματος βαρύνει κατὰ τὸν αὐτὸν χρόνον τὴν Ἑταιρείαν.

2. Τῆς ὡς ἄνω ὑποχρεώσεως πρὸς ἐπανεγκατάστασιν ἡ παροχὴν ἄλλων χώρων καταλλήλων ἀπαλλάσσεται ἡ Ἑταιρεία, ἐὰν προσφέρῃ τοῖς ἄνω μισθωταῖς ἀνάλογον ἀποζημίωσιν, ὁριζομένην ὑπὸ τοῦ Προέδρου, λαμβανομένων ὑπ' ὄψιν τῆς ἡλικίας τῶν μισθωτῶν καὶ τῶν ἐτησίων κερδῶν ἐκ τῆς ἐργασίας. Ἡ τοιαύτη ἀποζημίωσις προκειμένου περὶ τῶν αὐτῶν μισθωτῶν δὲν δύναται νὰ εἶναι ἐλάσσων τοῦ δεκαπλασίου τοῦ ἐτησίου ἐπηυξημένου κατὰ τὸ παρὸν μισθώματος οὐδὲ μεῖζον τοῦ δεκαπενταπλασίου τοῦ αὐτοῦ μισθώματος.

3. Προκειμένου περὶ ἄλλων μισθωτῶν καταστημάτων ἢ ἐν τῷ ἀριθ. 3 τοῦ ἄρθρου 66 ἀναφερομένη ἀποζημίωσις εἶναι ἴση τοὐλάχιστον πρὸς τὸ ἑξαπλάσιον τοῦ ἐτησίου μισθώματος καὶ δύναται νὰ ἀνέλθῃ κατὰ τὴν κρίσιν τοῦ Προέδρου μέχρι τοῦ δεκαπλασίου, ἐν δὲ τῇ περιπτώσει τοῦ ἀριθ. 4 τοῦ ἄρθρου 66 μέχρι καὶ τοῦ δεκατετραπλασίου καὶ ἐν τῇ περιπτώσει τοῦ ἀριθ. 5 τοῦ αὐτοῦ ἄρθρου μέχρι τοῦ πενταπλασίου.

"Αρθρον 68.

1. Οἱ ὑπομισθωταὶ ἀπολαύουσι πάντων τῶν ἐκ τοῦ παρόντος τίτλου δικαιωμάτων ὡς πρὸς τε τὴν ἐπανεγκατάστασιν, τὰς ἀποζημιώσεις καὶ τὰς δαπάνας μετακινήσεως.

2. Πᾶσα περὶ πάντων τούτων διαφορὰ μεταξὺ ἰδιοκτήτου, μισθωτοῦ καὶ ὑπομισθωτοῦ λύεται ὑπὸ τοῦ Προέδρου κατὰ τὰς προηγουμένας διατάξεις καὶ τὴν ἐν τῷ παρόντι διαδικασίαν.

ΚΕΦΑΛΑΙΟΝ Β'.

Εἰδικαὶ περιπτώσεις.

"Αρθρον 69.

1. Αἱ περὶ ἀνοικοδομήσεως καὶ μεταρρυθμίσεως διατάξεις πάντων τῶν προηγουμένων ἄρθρων ἐφαρμόζονται καὶ ἐπὶ τῶν οὕπω ληξασῶν μισθώσεων, ἐφ' ὅσον ὅμως αἱ σκοπούμεναι μεταβολαὶ δὲν ἤθελον εἶναι ἀπολύτως ἀσυμβίβαστοι πρὸς τὴν ἐνεστῶσαν χρῆσιν τοῦ μισθίου.

2. Ὁ περιορισμὸς τοῦ προηγουμένου ἀριθμοῦ δὲν ἰσχύει, ἐὰν ὁ ἰδιοκτήτης προσφέρῃ ὡς ἀποζημίωσιν τὸ διπλοῦν τοῦ ἐν τῷ ἀριθμῷ 3 τοῦ ἄρθρου 66 πενταπλασίου.

3. Ὁ αὐτὸς περιορισμὸς δὲν ἰσχύει ἐπὶ τῶν οἰκημάτων ἢ καταστημάτων τοῦ ἀριθμοῦ 7 τοῦ ἄρθρου 64, ἀλλ' ἐν τῇ περιπτώσει ταύτῃ ἡ ἐν τῷ ἀριθ. 5 τοῦ ἄρθρου 66 ἀποζημίωσις τοῦ διπλασίου ἀνέρχεται εἰς τὸ τριπλάσιον.

4. Ἡ διάταξις τοῦ ἀριθ. 1 τοῦ παρόντος ἄρθρου δὲν ἐφαρμόζεται ἐν γένει ἐπὶ βιομηχανικῶν καταστημάτων.

"Αρθρον 70.

1. Αἱ μέχρι τοῦδε ἐκδοθεῖσαι ἀποφάσεις λόγῳ ἀνοικο-

δομήσεως ἢ μεταρρυθμίσεων διατηροῦσι τὸ κῦρος αὐτῶν.

2. Ἐφ' ὅσον ὅμως ὁπωσδήποτε ἀνεστάλη ἡ ἐκτέλεσις αὐτῶν, οἱ μισθωταί, οἱ μὴ λαβόντες τὴν προσκυρωθεῖσαν αὐτοῖς ἀποζημίωσιν, δικαιοῦνται ν' ἀξιώσωσι πάντα τὰ ἐκ τοῦ παρόντος εὐεργετήματα ὡς πρός τε τὴν ἐγκατάστασιν καί, ταύτης ἀνεφίκτου οὔσης, ὡς πρὸς τὸ ἐπὶ πλέον τῶν ἀποζημιώσεων.

3. Οἱ τοιοῦτοι μισθωταὶ ὀφείλουσι νὰ ἀσκήσωσι τὸ δικαίωμα τοῦτο ἐντὸς προθεσμίας ἑνὸς μηνὸς ἀπὸ τῆς ἰσχύος τοῦ παρόντος δι' αἰτήσεως πρὸς τὸν Πρόεδρον, ὅστις πρὸ τῆς ἀποφάσεως αὐτοῦ ὑποχρεοῦται νὰ διατάσσῃ πραγματογνωμοσύνην ἐκ δημοσίων, εἰ δυνατόν, μηχανικῶν ἑνὸς μέχρι τριῶν περὶ τοῦ δυνατοῦ τῆς διαρρυθμίσεως τῶν τυχὸν ἤδη συντεταγμένων οἰκοδομικῶν σχεδίων.

Ἡ πραγματογνωμοσύνη εἶναι ἁπλῶς συμβουλευτική.

4. Τὴν ἀμοιβὴν τῶν πραγματογνωμόνων ἐν διαφωνίᾳ ὁρίζει ὁ Πρόεδρος διὰ πράξεως αὐτοῦ εἰς βάρος τῶν μισθωτῶν.

5. Κατὰ τὰ λοιπὰ ἐφαρμόζονται ἀναλόγως αἱ διατάξεις τῶν προηγουμένων ἄρθρων.

ΚΕΦΑΛΑΙΟΝ Γ'.

Ποιναὶ κατὰ τῶν ἀθετούντων τὰς ὑποχρεώσεις τῶν ἰδιοκτητῶν.

Ἄρθρον 71.

1. Ἰδιοκτήτης, ἐπιτυχὼν κατὰ τὰ προηγούμενα διατάγματα περὶ ἐνοικιοστασίου ἔξωσιν τοῦ μισθωτοῦ ἐπὶ κατεδαφίσει καὶ ἀνοικοδομήσει ἢ προσθήκῃ ὀρόφου καὶ μὴ ἐνεργήσας τὴν κατεδάφισιν ἢ ἀποστέγασιν ἐντὸς δύο μηνῶν ἀπὸ τῆς ἐκκενώσεως τοῦ μισθίου, μηδ' ἀρχίσας ἀνοικοδόμησιν ἐντὸς ἑτέρων δύο μηνῶν τιμωρεῖται κατ' ἔγκλησιν τοῦ μισθωτοῦ ἢ ὑπομισθωτοῦ διὰ φυλακίσεως μέχρις ἓξ μηνῶν ὑποχρεούμενος ἅμα εἰς πρόσθετον χρηματικὴν ἀποζημίωσιν ὑπὲρ τοῦ μηνυτοῦ ἴσην πρὸς τὸ διπλάσιον τοῦ ἐτησίου μισθώματος, ὅπερ κατέβαλλεν οὗτος παραμένων ἐν τῷ μισθίῳ ἀπαγγελλομένην ὑπὸ τοῦ ποινικοῦ δικαστηρίου, ἐπιφυλαττομένης καὶ πάσης περαιτέρω ἀποζημιώσεως τοῦ μισθωτοῦ.

2. Ἰδιοκτήτης, ἐπιτυχὼν τὴν κατὰ τὰς διατάξεις τοῦ παρόντος δικαστικὴν ἀπόφασιν ἐπὶ ἀνοικοδομήσει ἢ μεταρρυθμίσει καὶ μὴ ἐνεργήσας τὰς ἀναγκαίας ἐργασίας ἐντὸς τῶν τασσομένων διὰ τῆς ἀποφάσεως προθεσμιῶν διά τε τὴν κατεδάφισιν τοῦ μισθίου καὶ τὴν περαίωσιν ἐν γένει τῶν ἔργων, τιμωρεῖται καὶ αὐταπαγγέλτως διὰ φυλακίσεως μέχρι ἑνὸς ἔτους ἢ διὰ χρηματικῆς ποινῆς μέχρι τοῦ διπλασίου τοῦ ἐτησίου μισθώματος ἢ καὶ δι' ἀμφοτέρων τῶν ποινῶν τούτων.

3. Ὁ αὐτὸς ἰδιοκτήτης ὑποχρεοῦται νὰ καταβάλῃ τῷ μισθωτῇ χρηματικὴν ἱκανοποίησιν ἴσην πρὸς τὸ τετραπλάσιον τοῦ αὐτοῦ μισθώματος, ἥτις καὶ αὕτη ἀπαγγέλλεται ὑπὸ τοῦ ποινικοῦ δικαστηρίου, ἐπιφυλαττομένης καὶ πάσης ἄλλης ἀποζημιώσεως.

4. Εἰς τὴν αὐτὴν ποινὴν τοῦ προηγουμένου ἀριθμοῦ ὑπόκειται καὶ ὁ ἰδιοκτήτης ὁ παρακωλύων μετὰ τὴν συντέλεσιν τῶν ἔργων τὴν ἐπανεγκατάστασιν τοῦ μισθωτοῦ, ὁσάκις αὕτη ἐτέθη ἐν τῇ ἀποφάσει ὡς ὅρος διὰ τὴν ἐκτέλεσιν τῶν ἔργων.

5. Ἡ κατὰ τοὺς ἄνω ἀριθμοὺς 1—4 δίωξις τοῦ ἰδιοκτήτου γίγνεται δι' ἀπ' εὐθείας κλήσεως καὶ ἄνευ προανακρίσεως.

6. Ἀσχέτως τῆς ποινικῆς διώξεως ταύτης ὁ Πρόεδρος διατάσσει τῇ αἰτήσει τοῦ ἐξωσθέντος μισθωτοῦ τὴν ἐπανεγκατάστασιν αὐτοῦ ἐν τῷ μισθίῳ. Κατὰ τὰ λοιπὰ ἐφαρμόζεται καὶ ἐνταῦθα ἀναλόγως ἡ διάταξις τοῦ ἀριθ. 3 τοῦ ἄρθρου 62 τοῦ παρόντος.

ΤΙΤΛΟΣ Η'

Εἰδικαὶ διατάξεις

ΚΕΦΑΛΑΙΟΝ Α'.

Περὶ παλαιῶν καὶ νέων οἰκοδομῶν καὶ θεμιτοῦ μισθώματος.

Ἄρθρον 72.

1. Παλαιαὶ οἰκοδομαὶ θεωροῦνται αἱ ἀνεγερθεῖσαι πρὸ τῆς 1ης Σεπτεμβρίου 1921, νέαι δὲ τοιαῦται αἱ ἀπὸ τῆς χρονολογίας ταύτης καὶ ἐφεξῆς ἀνεγερθεῖσαι ἢ ἀνεγερθησόμεναι.

2. Αἱ νέαι οἰκοδομαὶ ἐξαιροῦνται τῶν ἐκ τοῦ ἐνοικιοστασίου περιορισμῶν πλὴν τοῦ Κεφαλαίου Γ' τοῦ Τίτλου 5ου ὡς καὶ τῶν περὶ καθορισμοῦ ἠθικοῦ μισθώματος διατάξεων τοῦ παρόντος.

Ἄρθρον 73.

1. Θεμιτὸν μίσθωμα θεωρεῖται α') διὰ τὰς παλαιὰς οἰκοδομὰς τὸ δυνάμει πάντων τῶν περὶ ἐνοικιοστασίου Διαταγμάτων καὶ τοῦ παρόντος κανονιζόμενον β') Διὰ τὰς νέας οἰκοδομὰς ἐπί τε τῶν συνωμολογημένων ἤδη ὡς καὶ ἐπὶ τῶν συνομολογηθησομένων μισθώσεων, τὸ μίσθωμα τὸ ἐξευρισκόμενον κατὰ τὰ ὁριζόμενα ἐν τοῖς ἄρθροις 47 καὶ 48 τοῦ παρόντος, ἠὐξημένον ἐφ' ὅσον πρόκειται περὶ τετελεσμένης ἤδη συμβάσεως κατὰ τὸ ἓν ἕκτον τοῦ οὕτω κανονιζομένου. Κατὰ τὸ ποσὸν τὸ ὑπερβάλλον τὰ ἄνω ὅρια τὸ μίσθωμα κηρύσσεται ἀθέμιτον.

2. Ἡ διάταξις τοῦ προηγουμένου ἀριθμοῦ ὑπὸ στοιχεῖον β' ἐφαρμόζεται καὶ ἐπὶ τῶν παλαιῶν οἰκοδομῶν, ὁσάκις ἐγένοντο νέαι μισθώσεις μετὰ τὴν ἐκκένωσιν αὐτῶν ἀνεξάρτητοι ὅλως τοῦ διὰ τῶν ἐνοικιοστασίων καθορισμοῦ τοῦ μισθώματος.

ΚΕΦΑΛΑΙΟΝ Β'.

Περιορισμὸς τοῦ ἀθεμίτου μισθώματος καὶ σχετικαὶ ποιναί.

Ἄρθρον 74.

1. Ἐντὸς τεσσάρων μηνῶν ἀπὸ τῆς ἰσχύος τοῦ παρόντος ἐπὶ τῶν ἤδη συνωμολογημένων μισθώσεων δικαιοῦται πᾶς μισθωτής, πλὴν τῶν Ἀνωνύμων Ἑταιρειῶν παντὸς εἴδους, νὰ ἀξιώσῃ διὰ τὸν ἐφεξῆς χρόνον τὸν καθορισμὸν τοῦ μισθώματος συμφώνως πρὸς τὰ ἐν τῷ προηγουμένῳ ἄρθρῳ νόμιμα ὅρια καὶ νὰ ἀναζητήσῃ τὸ καταβληθὲν διὰ τὴν ἀπὸ τῆς δημοσιεύσεως τοῦ παρόντος χρόνον ἀθέμιτον μίσθωμα μετὰ τῶν νομίμων τόκων, ὅπερ καὶ δικαιοῦται νὰ συμψηφίσῃ πρὸς τὰ μέλλοντα μισθώματα. Ἐν τοσούτῳ μέχρι τοῦ καθορισμοῦ τοῦ θεμιτοῦ μισθώματος ὁ μισθωτὴς ὑποχρεοῦται εἰς τὴν καταβολὴν τοῦ συμπεφωνημένου μισθώματος.

2. Πρὸς τὸν ἄνω σκοπὸν ὁ μισθωτὴς ὑποχρεοῦται ἐντὸς τῆς ἄνω προθεσμίας ν' ἀπευθυνθῇ πρὸς τὸν Πρόεδρον δι' αἰτήσεως, ἐν ᾗ δέον εἰδικῶς νὰ μνημονεύωνται πάντα τὰ κατὰ τὸ προηγούμενον ἄρθρον στοιχεῖα πρὸς καθορισμὸν τοῦ θεμιτοῦ μισθώματος.

3. Αἱ διατάξεις τῶν προηγουμένων ἄρθρων τοῦ παρόντος τίτλου ἔχουσιν ἐφαρμογὴν καὶ ἐπὶ τῶν οὕπω ληξασῶν μισθώσεων ὡς καὶ ἐπὶ τῶν συνομολογηθεισῶν μετὰ τὴν 15 Αὐγούστου 1922.

4. Ἐπὶ πάσης μετὰ τὴν δημοσίευσιν τοῦ παρόντος συνομολογηθησομένης συμβάσεως δικαιοῦται πᾶς μισθωτὴς ἐντὸς τριῶν μηνῶν ἀπὸ τῆς τελέσεως αὐτῆς νὰ ἀξιώσῃ τὸν καθορισμὸν τοῦ θεμιτοῦ μισθώματος κατὰ τὰς προόντων διατάξεις καὶ νὰ ἀναζητήσῃ τὸ ὑπερβάλλον ἀθέμιτον μίσθωμα μετὰ τῶν νομίμων τόκων, πλὴν ἐν τῷ μεταξὺ ὑποχρεοῦται πάντως εἰς τὴν καταβολὴν τοῦ συμπεφωνημένου μισθώματος.

5. Διαπασσομένης τυχὸν αὐτοψίας ἢ πραγματογνωμοσύνης διὰ τὸν καθορισμὸν τοῦ θεμιτοῦ μισθώματος ἡ ἀναγκαία δαπάνη καταβάλλεται ὑπὸ τοῦ αἰτοῦντος ὁριζομένη ὑπὸ τοῦ Προέδρου.

6. Κατὰ τὰς περιπτώσεις τοῦ παρόντος ἄρθρου δύναται ὁ Πρόεδρος νὰ παρεμβαίνῃ ὡς συμβιβαστὴς μεταξὺ τῶν μερῶν ὑποδεικνύων αὐτοῖς νὰ ἀποδεχθῶσι μίσθωμα κατὰ τὰ δύο μὲν ἕκτα ἀνώτερον τοῦ θεμιτοῦ προκειμένου περὶ νέων οἰκοδομῶν καὶ κατὰ τὸ ἓν ἕκτον προκειμένου περὶ παλαιῶν τοιούτων.

"Αρθρον 75.

1. Οἱ ἀξιοῦντες ἢ συμφωνοῦντες ἀμέσως αὐτοὶ εἴτε ἐμμέσως διὰ τῶν ἀντιπροσώπων, ἀνθρώπων των ἢ προεστώτων αὐτῶν ἢ τῶν μεσιτῶν μίσθωμα ἄθεμιτον ὑφ' οἱανδήποτε μορφὴν καὶ δὴ εἴτε ὑπὸ τὴν πρόφασιν ἀναλήψεως τῶν ἐπίπλων εἴτε ὡς συμπληρωτικὸν μίσθωμα καὶ καθ' οἱονδήποτε συγκεκαλυμμένον τρόπον τιμωροῦνται καὶ αὐταπαγγέλτως διὰ φυλακίσεως μέχρις ἑνὸς ἔτους ἢ διὰ χρηματικῆς ποινῆς μέχρι τοῦ δεκαπλασίου τοῦ ὑπερβάλλοντος τὸ θεμιτὸν μίσθωμα ποσοῦ ἢ καὶ δι' ἀμφοτέρων τῶν ποινῶν τούτων.

2. Οἱ αὐτοὶ ἐκμισθωταὶ ὑποχρεοῦνται ἔναντι τοῦ μισθωτοῦ εἰς καταβολὴν λόγῳ χρηματικῆς ἱκανοποιήσεως ἴσου ποσοῦ πρὸς ὁλόκληρον τὸ συμπεφωνημένον μίσθωμα καθ' ὅλην τὴν διάρκειαν τῆς μισθώσεως.

3. Ἡ δίωξις γίνεται δι' ἀπευθείας κλήσεως καὶ ἄνευ προανακρίσεως.

4. Ἐν τῇ περιπτώσει τοῦ ἀριθ. 6 τοῦ προηγουμένου ἄρθρου, ἐὰν ὁ ἐκμισθωτὴς ἐνδώσῃ εἰς τὰς συστάσεις τοῦ Προέδρου καὶ ἀποδεχθῇ τὴν ὑπ' αὐτοῦ προτεινομένην συμβιβαστικὴν λύσιν, κἂν ἔτι δὲν ἤθελε ὑστέρει εἰς ταύτην ὁ μισθωτής, ἐξαλείφεται τὸ ἀξιόποινον.

5. Κατὰ τὰ λοιπὰ ἐφαρμόζεται πᾶσαι αἱ περὶ συναιτίων καὶ συνεργῶν διατάξεις τοῦ Ποινικοῦ Νόμου.

ΚΕΦΑΛΑΙΟΝ Γ'.

Ἀπαγόρευσις ἀθεμίτου κερδοσκοπίας (ἀέρος). Διάφοροι παραβάσεις καὶ ποιναί.

"Αρθρον 76.

1. Ἀπαγορεύεται καὶ κηρύσσεται ἄκυρος ἐφεξῆς:

α') Πᾶσα σύμβασις, καθ' ἣν ὑφ' οἱανδήποτε μορφὴν καὶ ἐφ' οἱῳδήποτε τίτλῳ συμφωνεῖται διὰ τὴν ὑπὸ τοῦ μισθωτοῦ λύσιν τῆς μισθώσεως καταβολὴ ὑπὸ τοῦ ἰδιοκτήτου ἢ τοῦ νέου μισθωτοῦ ἢ τρίτου οἱασδήποτε ἀποζημιώσεως, μὴ ἀναγνωριζομένης ἐν τῷ παρόντι. Συμφωνία διὰ τὴν καταβολὴν τῶν πραγματικῶν ἐξόδων μετακομίσεως δὲν περιλαμβάνεται ἐν τῇ ἀπαγορεύσει.

β') Πᾶσα σύμβασις, καθ' ἣν συνεφωνήθη ὑπὸ τοῦ μισθωτοῦ ἢ τρίτου καταβολὴ πρὸς τὸν ἐκμισθωτὴν οἱουδήποτε ποσοῦ διὰ τὴν ὑπὸ τούτου παραίτησιν ἀπὸ λόγου τινὸς λύσεως τῆς μισθωτικῆς συμβάσεως.

2. Πᾶσα τοιαύτη κατὰ τὰ ἄνω καταβολὴ ἀναζητεῖται μετὰ τῶν γομίμων τόκων δι' αἰτήσεως πρὸς τὸν Πρόεδρον κατὰ τὴν ἐν τῷ παρόντι διαδικασίαν.

3. Τὸ δικαίωμα ἀναζητήσεως παραγράφεται μετὰ ἓν ἔτος.

4. Ὁ συνομολογῶν ὑπὲρ ἑαυτοῦ τὴν ἀπαγορευομένην καταβολὴν τιμωρεῖται καὶ αὐταπαγγέλτως διὰ φυλακίσεως μέχρις ἑνὸς ἔτους ἢ χρηματικῆς ποινῆς μέχρι τοῦ διπλασίου τοῦ συνομολογηθέντος ποσοῦ ἢ καὶ δι' ἀμφοτέρων τῶν ποινῶν τούτων. Ὑπίσης ὑποχρεοῦται ἔναντι τοῦ ἀντισυμβαλλομένου εἰς τὴν καταβολὴν λόγῳ χρηματικῆς ἱκανοποιήσεως ποσοῦ ἴσου πρὸς τὴν συμφωνηθεῖσαν καταβολήν.

5. Ἡ δίωξις γίνεται δι' ἀπ' εὐθείας κλήσεως καὶ ἄνευ προανακρίσεως.

ΤΙΤΛΟΣ Θ'.

Δικονομικαὶ Διατάξεις

ΚΕΦΑΛΑΙΟΝ Α'

Ἁρμοδιότης, διαδικασία καὶ συναφεῖς ὁρισμοί.

"Αρθρον 77.

1. Πᾶσα διαφορά, ἐφ' ὅσον εἰδικῶς δὲν ὁρίζεται ἄλλως, μεταξὺ οἱωνδήποτε προσώπων, στρεφομένη περὶ τὴν ἐρμηνείαν καὶ ἐφαρμογὴν τοῦ παρόντος, ὡς καὶ πᾶσα ἐν γένει διένεξις μεταξὺ ἐκμισθωτοῦ καὶ μισθωτοῦ ὡς πρὸς τὰ ἑκατέρωθεν δικαιώματα καὶ ὑποχρεώσεις, ὑπάγεται εἰς τὴν ἁρμοδιότητα τοῦ Προέδρου τῶν Πρωτοδικῶν, ἔνθα δὲν ὑπάρχει τοιοῦτος, εἰς τὴν τοῦ Εἰρηνοδίκου ἀνεξαρτήτως ποσοῦ.

2. Ἁρμόδιος εἶναι ὁ Πρόεδρος ἢ Εἰρηνοδίκης τῆς τοποθεσίας τοῦ ἀκινήτου.

3. Διαδικασία, εἰ μὴ ἄλλως ὁρίσται, ἀκολουθεῖται, ἐν γένει ἡ τοῦ νόμου ΒΧΗ' «περὶ ἐξώσεως δυστροπούντων μισθωτῶν», ὡς οὗτος ἐτροποποιήθη ὑπὸ τοῦ Νομοθετικοῦ Διατάγματος τῆς 19)21 Μαρτίου 1923 καὶ τοῦ νόμου 3339 τῆς 8)10 Δεκεμβρίου 1924.

4. Ἡ διαδικασία τοῦ αὐτοῦ νόμου ΒΧΗ' ἀκολουθεῖται ὡς πρός τε τὴν κατ' ἔφεσιν καὶ τὴν κατ' ἀναίρεσιν δίκην.

5. Ὁ Πρόεδρος ἢ ὁ Εἰρηνοδίκης δύναται νὰ ὁρίσῃ ἐν τῇ ἀπορριπτικῇ του καὶ τὰ ἑκάστοτε ἐνδεικνύμενα μέτρα καὶ νὰ ἀπειλήσῃ ἢ ἀπαγγείλῃ διὰ τὴν ἐκτέλεσιν τούτων χρηματικὴν ποινὴν μέχρις ἑκατὸν χιλιάδων δραχμῶν.

5. Προκειμένου περὶ ἐξώσεως λόγῳ καθυστερήσεως κατὰ τὸ ἄρθρον 42 στοιχεῖον α' διατηρεῖται ἡ λόγῳ ποσοῦ ἁρμοδιότης τοῦ Εἰρηνοδίκου καὶ ἔνθα ὑπάρχει Πρόεδρος.

"Αρθρον 78.

1. Ἐγειρομένης ἀγωγῆς περὶ ἐξώσεως λόγῳ καθυστερήσεως ἢ μὴ ἐμπροθέσμου καταβολῆς τοῦ μισθώματος ἢ ἐνώπιον τοῦ Προέδρου ἢ Εἰρηνοδίκου καταβολὴ τούτου μετὰ τῶν ὁρισθέντων δικαστικῶν ἐξόδων ἐπάγεται τὴν κατάργησιν τῆς δίκης.

2. Τὸ αὐτὸ ἀποτέλεσμα ἐπάγεται καὶ ἐπὶ ἐκκρεμῶν ὑποθέσεων ἕνεκα τοῦ ἀνωτέρω λόγου ἡ καταβολὴ τῶν καθυστερουμένων μισθωμάτων μετὰ τῶν ἐξόδων κατὰ τὴν πρώτην συζήτησιν μετὰ τὴν δημοσίευσιν τοῦ παρόντος.

3. Ἀποδειχνυομένου ὅμως κατ' ἐπανάληψιν δυστροπίας τοῦ μισθωτοῦ περὶ τὴν καταβολὴν τοῦ μισθώματος δύναται κατὰ τὴν κρίσιν τοῦ Προέδρου νὰ ἀποκλεισθῇ ἡ ἐφαρμογὴ τοῦ παρόντος ἄρθρου.

ΚΕΦΑΛΑΙΟΝ Β'

Ἐκκρεμεῖς δίκαι καὶ ἐκδεδομένα ἀποφάσεις.

"Αρθρον 79.

1. Ἀπὸ τῆς δημοσιεύσεως τοῦ παρόντος καταργεῖται πᾶσα οὕτω περατωθεῖσα περὶ ἐξώσεως δίκη καὶ πᾶσα προεκδεδομένη καὶ οὕτω ἐκτελεσθεῖσα περὶ ἐξώσεως ἀπόφασις, ἐφ' ὅσον ὁ λόγος, δι' ὃν ζητεῖται ἐν τῇ δίκῃ ἢ ἀπηγγέλθη ἐν τῇ ἀποφάσει ἡ ἔξωσις, δὲν ἀναγνωρίζονται καὶ κατὰ τὸ παρὸν ὡς λόγος ἐξώσεως.

2. Αἱ λοιπαὶ ἐκκρεμεῖς δίκαι ἐκδικάζονται κατὰ τὰς διατάξεις τοῦ παρόντος. Αἱ ἐκκρεμεῖς αἰτήσεις ἀναιρέσεως κατὰ τελεσιδίκων ἀποφάσεων, ἐφ' ὅσον δὲν ὑπάρχουσι αὐτοῖς εἰς τὴν κατὰ τὸν ἀριθμὸν 1 τοῦ παρόντος ἄρθρου κατάργησιν, κρίνονται κατὰ τὰς διατάξεις τῶν προηγουμένων Διαταγμάτων, μετ' ἀναίρεσιν δὲ ἐκδικάζονται κατὰ τὰς διατάξεις τοῦ παρόντος.

3. Ἀποφάσεις περὶ ἐξώσεως, ἐρειδόμεναι εἰς ἁπλῆν καὶ καθαρὰν καθυστέρησιν τοῦ μισθώματος ἢ ἁπλῆν καὶ καθαρὰν ἰδιοκατοίκησιν, ἐκτελοῦνται ἀπὸ τῆς 1ης Μαρτίου 1925.

4. Ἐκδεδομέναι ἀποφάσεις περὶ ἐξώσεως, ἐφειλόμεναι εἰς κατεδάφισιν λόγῳ ἀνοικοδομήσεως, ἐκτελοῦνται ἐπίσης ἀπὸ τῆς 1ης Μαρτίου 1925, διατελοῦσιν ὅμως ὑπὸ τοὺς περιορισμοὺς τοῦ ἄρθρου 70 τοῦ παρόντος.

5. Ἀποφάσεις περὶ ἐξώσεως ἐκδοθεῖσαι ἐπὶ παραβιάσει τοῦ ἄρθρου 23 § 1 τοῦ τε ἀπὸ 20 Ἀπριλίου 1923 καὶ τοῦ ἀπὸ 29 Δεκεμβρίου 1923 Διαταγμάτων περὶ Ἐνοικιοστασίου ἀποβάλλουσι τὴν ἰσχὺν αὐτῶν, ἐὰν ὁ μισθωτὴς καταβάλῃ

εἰς τὸν ἰδιοκτήτην ἐντὸς μηνὸς ἀπὸ τῆς δημοσιεύσεως τοῦ παρόντος ἅπαντα μὲν τὰ κατὰ τὰ εἰρημένα Διατάγματα ποσοστὰ ὑπομισθώματος ἀπὸ τῆς 1ης Μαΐου 1923 μέχρι τέλους Φεβρουαρίου 1925, ἀπὸ δὲ τῆς 1ης Μαρτίου 1925 καὶ ἐφεξῆς τὰ κατὰ τὸ παρὸν ὀφειλόμενα.

ΤΙΤΛΟΣ Γ'

Δυνητικὴ παράτασις τῶν μισθώσεων ἀπὸ τῆς 1ης Σεπτεμβρίου 1926 μέχρι 31ης Αὐγούστου 1929.

ΚΕΦΑΛΑΙΟΝ Α'.

Γενικοὶ ὁρισμοὶ καὶ δυνητικὴ παράτασις ἐπὶ κατοικιῶν

"Αρθρον 80.

1. Ἀπὸ τῆς 1ης Σεπτεμβρίου 1926 παύει ἡ κατὰ τὰς προηγουμένας διατάξεις ὑποχρεωτικὴ παράτασις τῶν μισθώσεων ἐπὶ κατοικιῶν καί, πλὴν τῶν ἐν τῷ παρόντι περιορισμῶν, ἀποκαθίσταται ἡ ἐλευθερία τῶν συναλλαγῶν ἐπὶ τῶν μισθωτικῶν σχέσεων.

2. Ἀπὸ τῆς ἄνω χρονολογίας δύναται νὰ χορηγῆται ἀπὸ ἔτους εἰς ἔτος παράτασις τῶν μισθώσεων, τῶν νῦν ὑποκειμένων εἰς τὸ ὑποχρεωτικὸν σύστημα, μέχρι τῆς 31 Αὐγούστου 1929 καὶ κατὰ τοὺς ἐφεξῆς τιθεμένους ὁρισμούς.

3. Αἱ διατάξεις τοῦ παρόντος τίτλου ἐφαρμόζονται καὶ ἐπὶ συμβάσεων ληγουσῶν μετὰ τὴν 31ην Αὐγούστου 1926 καὶ πρὸ τῆς 31 Αὐγούστου 1929.

4. Αἱ αὐταὶ διατάξεις ἐφαρμόζονται ἀδιακρίτως ἐπὶ πασῶν τῶν οἰκοδομῶν κατὰ τὴν ἐν τῷ ἄρθρῳ 72 διάκρισιν αὐτῶν.

5. Αἱ διατάξεις τοῦ παρόντος τίτλου ἐφαρμόζονται ἀναλόγως καὶ ἐπὶ τῶν ὑπομισθώσεων ὡς πρὸς τὰς σχέσεις ἐκμισθωτοῦ, ὑπεκμισθωτοῦ καὶ ὑπομισθωτοῦ.

6. Ἐπίσης καθ' ὅλην τὴν περίοδον τῆς δυνητικῆς παρατάσεως, ἐὰν ἤθελε χορηγηθῇ αὕτη, ἐφαρμόζονται ἀναλόγως πᾶσαι αἱ διατάξεις τῶν προηγουμένων τίτλων, ἐφ' ὅσον ἤθελεν ὑπάρχει.

"Αρθρον 81.

1. Ὁ ἰδιοκτήτης, ἢ ὁ ὑπεκμισθωτής, ὁ θέλων νὰ ἔχῃ εἰς τὴν διάθεσιν αὐτοῦ τὴν οἰκίαν ἢ τὸ διαμέρισμα ἀπὸ τῆς 1ης Σεπτεμβρίου 1926 ἢ ὁ σκοπῶν ἀπὸ τῆς χρονολογίας ταύτης ν' ἀξιώσῃ αὔξησιν τοῦ μισθώματος, ἀνθ' οὗ ἤθελεν εἶναι διατεθειμένος νὰ συναινέσῃ εἰς περαιτέρω παράτασιν τῆς μισθώσεως, ὑποχρεοῦται νὰ εἰδοποιήσῃ περὶ τούτων τὸν μισθωτὴν ἀπὸ τῆς 1ης Μαΐου μέχρι τῆς 30 Ἰουνίου 1926 διὰ δηλώσεως κοινοποιουμένης διὰ δικαστικοῦ κλητῆρος.

2. Ἐπὶ συμβάσεων ληγουσῶν μετὰ τὴν 31ην Αὐγούστου 1926 καὶ πρὸ τῆς 31ης Αὐγούστου 1929 ἡ ἄνω εἰδοποίησις γίνεται τὸ βραδύτερον τρεῖς μῆνας πρὸ τῆς λήξεως αὐτῶν.

3. Ὁ μισθωτὴς ἢ ὑπομισθωτής, ὁ μὴ στέργων εἰς τὴν ἐγκατάλειψιν τοῦ μισθίου ἢ τὴν ἀποδοχὴν τῆς ἀξιουμένης ὑπὸ τοῦ ἰδιοκτήτου αὐξήσεως, δικαιοῦται νὰ ἀπευθυνθῇ εἰς τὴν κατὰ τὸ ἄρθρον 83 Διαιτητικὴν Ἐπιτροπήν. Πρὸς τοῦτο δι' αἰτήσεως αὐτοῦ πρὸς τὸν Πρόεδρον καλεῖ κατὰ τὴν διαδικασίαν τῶν ἄρθρων 634-637 Πολ. Δικ. τὸν ἰδιοκτήτην ἢ τὸν ὑπεκμισθωτὴν ἐνώπιον τῆς εἰρημένης Ἐπιτροπῆς ἐντὸς ἀνατρεπτικῆς προθεσμίας εἴκοσιν ἡμερῶν ἀπὸ τῆς εἰς αὐτὸν κοινοποιήσεως.

4. Αἱ αὐταὶ προθεσμίαι τηροῦνται καὶ διὰ τὴν ἀπὸ ἔτους εἰς ἔτος παράτασιν κατὰ τὰ ἀπὸ 1ης Σεπτεμβρίου 1927 καὶ 1928 χρονικὰ διαστήματα.

"Αρθρον 82.

1. Ἐκκρεμούσης τῆς κατὰ τὸ προηγούμενον ἄρθρον αἰτήσεως τοῦ μισθωτοῦ περὶ παροχῆς τῆς παρατάσεως ἢ περὶ καθορισμοῦ τοῦ δικαίου καὶ εὐλόγου μισθώματος τοῦ προσφερομένου ὑπὸ τοῦ μισθωτοῦ, ἀναστέλλεται οἱαδήποτε ἀγωγὴ τοῦ ἰδιοκτήτου περὶ ἐξώσεως.

2. Ὁ μισθωτὴς μέχρι τῆς ἐκδόσεως ἀποφάσεως ὑπὸ τῆς Ἐπιτροπῆς ὑποχρεοῦται νὰ καταβάλλῃ τὸ προηγούμενως κεκανονισμένον ἑκάστοτε μίσθωμα μετὰ τῶν ἐνδεχομένων αὐξήσεων, ἃς ἡ Ἐπιτροπὴ ἤθελεν τυχὸν ὁρίσει προσωρινῶς.

"Αρθρον 83.

1. Ἐν ἑκάστῃ ἕδρᾳ Πρωτοδικείου ἀπὸ τῆς 1ης Ἀπριλίου 1926 καθίσταται Διαιτητικὴ Ἐπιτροπή, ἀποτελουμένη ἐκ τοῦ Προέδρου, δύο Πρωτοδικῶν καὶ δύο πολιτῶν, ὧν ὁ εἷς ἰδιοκτήτης καὶ ὁ ἕτερος μισθωτής. Τὸν ἕνα Πρωτοδίκην δύναται νὰ ἀντικαταστήσῃ εἷς Εἰρηνοδίκης τῆς περιφερείας τοῦ Πρωτοδικείου.

2. Τὸ Πρωτοδικεῖον ἐν συμβουλίῳ ἐντὸς τῶν μηνῶν Φεβρουαρίου καὶ Μαρτίου ἑκάστου ἔτους ἐκλέγει ἐπαρκῆ ἀριθμὸν ἰδιοκτητῶν καὶ μισθωτῶν, μὴ ὄντων ἰδιοκτητῶν, ἐκ τοῦ καταλόγου τῶν ἐνόρκων, ἔνθα ὑπάρχει τοιοῦτος, ἄλλως κατὰ τὴν κρίσιν του μεταξὺ τῶν πολιτῶν ἀναμφισβητήτου χρηστότητος καὶ εὐθύτητος, τῶν κατοικούντων ἐν τῇ ἕδρᾳ τοῦ Πρωτοδικείου ἀπὸ τριῶν τοὐλάχιστον ἐτῶν.

3. Πρὸς τὸν σκοπὸν τοῦτον δύναται ὁ Πρόεδρος νὰ αἰτήσηται παρὰ τῶν διαφόρων Ἐμπορικῶν Ἐπιμελητηρίων, Συλλόγων καὶ Σωματείων τὴν ὑπόδειξιν τῶν καταλληλοτέρων προσώπων διὰ τὴν ἐκτέλεσιν τῶν ἐκ τοῦ παρόντος καθηκόντων.

4. Μετὰ τὴν τοιαύτην ἐκλογὴν τὸ Πρωτοδικεῖον ἐν δημοσίᾳ συνεδριάσει, τιθεμένων ἐν κληρωτίδι κεχωρισμένως τῶν ὀνομάτων τῶν ἰδιοκτητῶν καὶ μισθωτῶν, ἐξάγει ἐκ ταύτης ἀνάλογον ἀριθμὸν ἐξ ἑκατέρας κατηγορίας διὰ τὴν συμπλήρωσιν τῆς Ἐπιτροπῆς. Οἱ κληρωθέντες ἀναγράφονται ἐν τοῖς πρακτικοῖς καὶ εἰδοποιοῦνται ἕκαστος ὑπὸ τοῦ Προέδρου ἐγγράφως διὰ δικαστικοῦ κλητῆρος, συντάσσοντος ἀποδεικτικὸν ἐφ' ἁπλοῦ χάρτου.

5. Ἐκ τῶν οὕτωσι κληρωθέντων πολιτῶν κωλύονται ἑκάστοτε εἷς ἰδιοκτήτης καὶ εἷς μισθωτὴς πρὸς συμπλήρωσιν τῆς Ἐπιτροπῆς. Ὁ Πρόεδρος ὀφείλει, εἰ δυνατόν, νὰ καλῇ ἑκάστοτε πρόσωπα ἐκ τῶν ἀνηκόντων εἰς τὴν ἐνορίαν, ἐν ᾗ ὑπάγεται τὸ ἀκίνητον.

6. Ὁ Πρόεδρος δικαιοῦται νὰ συνιστᾷ ἐν τῇ αὐτῇ περιφερείᾳ πλείονας Διαιτητικὰς Ἐπιτροπάς, αἵτινες δύνανται συγχρόνως νὰ λειτουργῶσιν.

7. Τὰ μέλη τῶν Ἐπιτροπῶν δύνανται νὰ ἐξαιρεθῶσι τῇ αἰτήσει τῶν ἐνδιαφερομένων κατὰ τὰ ἐν τῇ Πολιτικῇ Δικονομίᾳ ὡρισμένα περὶ ἐξαιρέσεως δικαστῶν. Ἐπὶ τῆς αἰτήσεως ἐξαιρέσεως ἀποφαίνεται ἀνεκκλήτως ὁ Πρόεδρος. Ὡς πρὸς τοῦτον δὲ ἀποφαίνεται τὸ Πρωτοδικεῖον ἐν συμβουλίῳ.

8. Ὁ αἰτῶν ὑποχρεοῦται νὰ καταθέσῃ παρὰ τῷ Γραμματεῖ τοῦ Δικαστηρίου πρὸς ἀμοιβὴν τῶν μελῶν τῆς Ἐπιτροπῆς δραχμὰς ἑκατὸν μέχρι χιλίων κατὰ τὴν κρίσιν τοῦ Προέδρου. Ἐν τέλει ἑκάστου μηνὸς τὸ συνολικὸν ποσὸν κατανέμεται ἀναλόγως καὶ' ἀπόφασιν τοῦ Πρωτοδικείου ἐν συμβουλίῳ μεταξὺ τῶν μελῶν τῆς Ἐπιτροπῆς καὶ τοῦ Γραμματέως.

8. Οἱ πολῖται, οἱ ἀρνούμενοι τὴν ἐκτέλεσιν τῶν ἐκ τοῦ παρόντος καθηκόντων των, τιμωροῦνται ὑπὸ τοῦ Προέδρου διὰ χρηματικῆς ποινῆς μέχρι δραχμῶν πέντε χιλιάδων, διώκονται δὲ καὶ ἐπὶ ἀπειθείᾳ κατὰ τὸ ἄρθρον 164 τοῦ Ποιν. Νόμου.

ΚΕΦΑΛΑΙΟΝ Β'.

Ἁρμοδιότης διαδικασία καὶ ἔνδικα μέσα.

"Αρθρον 84.

1. Ἡ ἁρμοδιότης τῆς Ἐπιτροπῆς περιορίζεται μόνον εἰς τὰ ζητήματα τῆς παρατάσεως καὶ τῶν αὐξήσεων.

2. Ἡ Ἐπιτροπὴ ὀφείλει πρὸ παντὸς νὰ μετέλθῃ ἔργα φιλικοῦ συμβιβαστοῦ, ὅπως ἐπέλθῃ συνεννόησις μεταξὺ τῶν μερῶν, ἐφαρμόζονται δὲ καὶ ἐνταῦθα αἱ διατάξεις τῶν ἀριθ. 2--6 τοῦ ἄρθρου 47 τοῦ παρόντος.

3. Διαδικασία ἐνώπιον τῆς Ἐπιτροπῆς, εἰ μὴ ἄλλως ὁρίστηται, τηρεῖται ἡ τοῦ νόμου ΒΧΙΙ', ὡς οὗτος ἐτροποποιήθη ὑπὸ τοῦ Νομ/ου Διατάγματος τῆς 19)21 Μαρτίου 1923 καὶ τοῦ νόμου 3239 τῆς 8)10 Δεκεμβρίου 1924.

4. Αἱ ἀποφάσεις τῆς Ἐπιτροπῆς δέον νὰ ὦσιν εἰδικῶς ἠτιολογημέναι ἐφ' ἑκάστου τῶν ἰσχυρισμῶν τῶν διαδίκων, οἵτινες ὑποχρεοῦνται νὰ ὑποβάλλωσι καὶ ἐγγράφους προτάσεις.

5. Ἡ Ἐπιτροπὴ δύναται νὰ ἐκδίδῃ τὴν ἀπόφασιν αὐτῆς καὶ παραχρῆμα, πάντως ὅμως ἐντὸς προθεσμίας δέκα πέντε ἡμερῶν ἀπὸ τῆς συζητήσεως.

6. Αἱ ἀποφάσεις τῆς Ἐπιτροπῆς ἐκδίδονται κατὰ πλειοψηφίαν ἁπάντων τῶν μελῶν αὐτῆς.

7. Ἡ δικαστικὴ δαπάνη δύναται νὰ ἐπιβληθῇ ἐν ὅλῳ ἢ ἐν μέρει καὶ εἰς βάρος τοῦ νικῶντος διαδίκου εἴτε καὶ νὰ συμψηφισθῇ κατὰ τὴν κρίσιν τῆς Ἐπιτροπῆς.

Ἄρθρον 85.

1. Ἡ ἀπόφασις τῆς Ἐπιτροπῆς δὲν ὑπόκειται εἰς ἀνακοπήν, ἀλλὰ μόνον εἰς ἔφεσιν καὶ εἰς ἀναίρεσιν κατὰ τὴν διαδικασίαν τοῦ μνησθέντος ΒΧΙΙ' νόμου.

2. Τὸ Ἐφετεῖον δύναται πρὸς διαφώτισιν αὐτοῦ νὰ καλέσῃ κατὰ τὴν διάσκεψιν αὐτοῦ ἐν συμβουλίῳ τοὺς λαβόντας μέρος εἰς τὴν ἀπόφασιν πολίτας.

ΚΕΦΑΛΑΙΟΝ Γ'.

Ὅροι τῆς παραιτήσεως καὶ καθορισμὸς τοῦ μισθώματος.

Ἄρθρον 86.

1. Ἡ Δικαστικὴ Ἐπιτροπή, κρίνουσα ἐπὶ τῆς αἰτήσεως τοῦ μισθωτοῦ περὶ παρατάσεως τῆς μισθώσεως, ὑποχρεοῦται ἐπίσης νὰ ἐκτιμᾷ τοὺς λόγους ἀμφοτέρων τῶν μερῶν ὡς καὶ τῶν ὑπομισθωτῶν, ἵνα ἐξακριβώσῃ τὴν ἀνάγκην χορηγήσεως παρατάσεως, ἀποβλέπουσα ἰδίως εἰς τοὺς γενικοὺς καὶ εἰδικοὺς ὅρους τῆς προσφορᾶς οἰκοδομῶν διὰ κατοικίαν, ἐξ ὧν ἤθελε προκύπτει διὰ τὸν μισθωτὴν ἡ ἀδυναμία ἢ τοὐλάχιστον ἡ μεγάλη δυσκολία, ὅπως ἐξεύρῃ ἄνευ σοβαρᾶς οἰκονομικῆς ζημίας ἕτερον οἴκημα ἀνάλογον πρὸς τὰς εὐλόγους ἀξιώσεις αὐτοῦ.

2. Ἡ ὕπαρξις συμβάσεων, δι' ὧν ὁ ἰδιοκτήτης ἀπὸ τῆς λήξεως τῆς τρεχούσης παρατάσεως ἤθελεν ἔχῃ ἐκμισθώσῃ εἰς ἄλλους τὸ οἴκημα, δὲν ἀποτελεῖ κώλυμα ἀνυπέρβλητον διὰ τὴν χορήγησιν τῆς παρατάσεως, ἀλλ' ἡ Ἐπιτροπή, ἀποφαινομένη περὶ τῆς ἀνάγκης τῆς παρατάσεως, ὀφείλει νὰ λαμβάνῃ ὑπ' ὄψιν καὶ νὰ ἐκτιμᾷ καὶ τὸ περιστατικὸν τοῦτο.

3. Ἡ Ἐπιτροπή, προκειμένου νὰ κρίνῃ περὶ τῆς χορηγήσεως τῆς παρατάσεως, ὀφείλει ἰδιαζόντως καὶ μετὰ περισκέψεως νὰ ἐκτιμᾷ τὴν κατάστασιν τῶν ἐν τῷ ἄρθρῳ 14 τοῦ παρόντος ἀπόρων μισθωτῶν, ἐρευνῶσα πάσας τὰς ἀτομικάς, οἰκογενειακὰς καὶ οἰκονομικὰς συνθήκας αὐτῶν.

Ἄρθρον 87.

1. Κατὰ τὴν ἀναγνώρισιν τῆς καταστάσεως ἀνάγκης, ἧς ἕνεκα δὲν δύναται νὰ χορηγηθῇ ἡ παράτασις καὶ μάλιστα κατὰ τὴν περίπτωσιν τῆς ὑπὸ στοιχείων α' παραγράφου τοῦ ἑπομένου ἀριθμοῦ, ἡ Ἐπιτροπὴ ὀφείλει νὰ λαμβάνῃ ἰδιαζόντως ὑπ' ὄψιν τὴν κατάστασιν τῶν ἀπόρων ἰδιοκτητῶν μιᾶς μόνον οἰκίας ἢ τῶν νομικῶν προσώπων δημοσίου δικαίου, τῶν ἐχόντων σκοποὺς ἀγαθοεργοὺς καὶ κοινωφελεῖς.

2. Ἡ παράτασις δὲν δύναται νὰ χορηγηθῇ εἰς τὰς ἑξῆς περιπτώσεις.

α') Ὅταν ὁ ἰδιοκτήτης ἀποδεικνύῃ ὅτι ἔχει ἀπόλυτον ἀνάγκην νὰ κατοικήσῃ ἐν τῇ οἰκίᾳ οὗτος ἢ μετὰ τῶν οἰκείων του ἢ ὅσακις προκειμένου περὶ οἰκημάτων, οἰκοδομηθέντων ἢ κατεχομένων ὑπὸ ἑταιρειῶν ἢ ἄλλων νομικῶν προσώπων πρὸς χρῆσιν κατοικίας διὰ τὰ ἐξ αὐτῶν ἐξαρτώμενα πρόσωπα, ὑπαλλήλους ἢ ἐργάτας, ὁ μισθωτὴς ἔπαυσε πλέον ἔχων τὴν τοιαύτην ἰδιότητα.

β') Ὅταν ὁ μισθωτὴς μετέβαλε τὸν προορισμὸν τοῦ μισθίου διαθέσας αὐτὸ εἰς χρῆσιν διάφορον τῆς κατοικίας

γ') Ὅταν ὁ μισθωτὴς ἔχῃ ἄλλην οἰκίαν ἐν τῇ αὐτῇ πόλει τίτλῳ κυριότητος, ἐπικαρπίας, χρήσεως ἢ οἰκήσεως, εἴτε ἰδίῳ αὐτοῦ ὀνόματι εἴτε ἄλλου προσώπου συνοικοῦντος μετ' αὐτοῦ καὶ δὲν εὑρίσκηται ἐν τῇ ἀδυναμίᾳ νὰ ἀπολαύσῃ ταύτης, ὡς λαβόντος τυχὸν τοῦ ἰδίου αὐτοῦ μισθωτοῦ τὴν κατὰ τὸ παρὸν παράτασιν ἢ δι' ἄλλην εὔλογον αἰτίαν.

δ') Ὅταν ὁ μισθωτὴς ἠθέτησεν ὁπωσδήποτε τὰς ἐκ τῆς συμβάσεως καὶ τὰς ἐκ τοῦ παρόντος ὑποχρεώσεις αὐτοῦ κατὰ τὴν διάρκειαν τῆς ὑποχρεωτικῆς παρατάσεως.

ε') Ὅταν ὁ μισθωτὴς δὲν κατοικῇ μονίμως ἐν τῇ οἰκίᾳ, πλὴν ἐὰν πρόκειται περὶ προσωρινῆς ἀπουσίας ἐπιβεβλημένης ἐκ λόγων ἀνάγκης.

3. Εἰς τὴν περίπτωσιν πρώτην τοῦ ἄνω στοιχείου α', ἐὰν ἡ παράτασις τῆς μισθώσεως δὲν ἐχορηγήθη ἕνεκεν ἀναγνωρίσεως τῆς καταστάσεως ἀνάγκης τοῦ ἰδιοκτήτου ὅπως ἰδιοκατοικήσῃ, ὁ μισθωτὴς δικαιοῦται νὰ ζητήσῃ τὴν ἀνάκλησιν τῆς ἀποφάσεως, ἀποδεικνύων ὅτι ὁ ἰδιοκτήτης ἐξεμίσθωσεν εἰς ἄλλους τὸ οἴκημα ἀντὶ νὰ χρησιμοποιήσῃ αὐτὸ πρὸς ἰδιοκατοίκησιν.

4. Ἐπὶ μερικῆς ὑπεκμισθώσεως ἡ παράτασις δύναται νὰ χορηγηθῇ εἰς τὸν μισθωτὴν διὰ τὸ ὑπ' αὐτοῦ χρησιμοποιούμενον μέρος τοῦ οἰκήματος καὶ εἰς τοὺς ὑπομισθωτὰς διὰ τὸ ὑπὸ τούτων χρησιμοποιούμενον, ἀποκοπτομένου πλέον παντὸς δεσμοῦ μεταξὺ τούτων καὶ τοῦ μισθωτοῦ.

5. Ὅταν ἡ ὑπομίσθωσις συνεφωνήθη ἀρχικῶς μετ' ἐπίπλων καὶ ὁ ὑπεκμισθωτὴς συναινῇ νὰ ἀφήσῃ ταῦτα πρὸς χρῆσιν τοῦ ὑπομισθωτοῦ, ἡ Ἐπιτροπὴ ἐν διαφωνίᾳ ὁρίζει καὶ τὸ ἀνάλογον διὰ τὴν χρῆσιν τῶν ἐπίπλων μίσθωμα, τὸ ὀφειλόμενον εἰς τὸν κύριον αὐτῶν.

6. Ἐὰν ὁ ἰδιοκτήτης προβάλῃ ὅτι προτίθεται νὰ ἐνεργήσῃ ἐν τῷ μισθίῳ ἀνοικοδόμησιν, μεταρρυθμίσεις, βελτιώσεις καὶ προσθήκας, ἡ Ἐπιτροπὴ λαμβάνουσα ὑπ' ὄψιν τὰς περιστάσεις καὶ ὁσάκις ἡ παράτασις δὲν εἶναι ἀπολύτως ἀσυμβίβαστος πρὸς τὰ ἐκτελεστέα ἔργα, καθορίζει τὰ ἀναγκαῖα μέτρα, ὅπως κατὰ τὸ δυνατὸν συνδυάσῃ τὴν ἐκτέλεσιν τῶν ἔργων μετὰ τῆς παραμονῆς ἢ τῆς ἐπανεγκαταστάσεως τοῦ μισθωτοῦ ἐν τῷ μισθίῳ ἢ εἰς μέρος αὐτοῦ.

7. Ἐν τῇ περιπτώσει τοῦ προηγουμένου ἀριθμοῦ, ἐφ' ὅσον κατ' ἀρχὴν ἤθελε κριθῇ ὅτι δέον νὰ χορηγηθῇ ἡ παράτασις, ἐφαρμόζονται ἀναλόγως πᾶσαι αἱ διατάξεις τοῦ ἑβδόμου τίτλου τοῦ παρόντος.

Ἄρθρον 88.

1. Κατὰ τὸν καθορισμὸν τοῦ εὐλόγου καὶ δικαίου μισθώματος, ἐν περιπτώσει διαφωνίας μεταξὺ τοῦ ἐκμισθωτοῦ καὶ μισθωτοῦ καὶ ὁσάκις ἐχορηγήθη ἡ παράτασις εἴτε κατὰ συμφωνίαν εἴτε κατὰ τοὺς κανόνας τῶν προηγουμένων ἄρθρων, ἡ Ἐπιτροπὴ ὀφείλει νὰ ἐκτιμήσῃ πάντα τὰ πραγματικὰ στοιχεῖα τὰ προσαγόμενα ὑπὸ τῶν μερῶν, ὁρίζουσα τὸ ποσὸν τοῦ μισθώματος εἰς τρόπον ὥστε τοῦτο νὰ μὴ συνεπάγηται ἐπιβάρυνσιν δυσανάλογον πρὸς τὴν οἰκονομικὴν κατάστασιν τοῦ μισθωτοῦ, ἰδίως ὅταν πρόκειται περὶ τῶν ἐν τῷ ἄρθρῳ 14 τοῦ παρόντος ἀπόρων. Ἐφαρμόζονται δὲ καὶ ἐνταῦθα ἀναλόγως τὰ ἄρθρα 47 καὶ 48 τοῦ παρόντος.

2. Ἡ Ἐπιτροπὴ ὀφείλει προσέτι νὰ λαμβάνῃ ὑπ' ὄψιν τὴν περίπτωσιν σημαντικῶν ἔργων ἐκτελεσθέντων ἢ ὄντων ὑπὸ ἐκτέλεσιν, ἅτινα συνεπάγονται σπουδαίας βελτιώσεις πρὸς δὲ τὴν περίπτωσιν, καθ' ἣν προκύπτει ὅτι ὁ μισθωτὴς εἴτε διὰ τῆς μερικῆς ὑπομισθώσεως τῆς οἰκίας, εἴτε διὰ τῆς διαθέσεως αὐτῆς εἰς χρῆσιν οὐχὶ ἀποκλειστικὴν διὰ κατοικίαν, ἀπολαύει ἐκ τῆς μισθίου οἰκίας σημαντικὸν ὄφελος, ὅπερ ἢ δὲν προεβλέπετο παντάπασιν ἐν τῇ μισθωτικῇ συμβάσει ἢ σοβαρῶς ηὐξήθη ἀφ' οὗ χρόνου συνωμολογήθη ἡ σύμβασις καὶ τέλος τὴν ὑπόθεσιν, καθ' ἣν ἕνεκεν ἐξαιρετικῶν περιστάσεων τὸ ποσὸν τοῦ μισθώματος, τὸ πρότερον καταβαλλόμενον, προκύπτει σημαντικῶς κατώτερον τοῦ κα-

νονικῶς ἀναλογοῦντος εἰς μισθώσεις ἀκινήτων ἐν ἀναλόγῳ καταστάσει.

3. Ἐπὶ πᾶσι τούτοις ἡ Ἐπιτροπὴ καὶ ἐν τῷ καθορισμῷ τοῦ εὐλόγου καὶ δικαίου μισθώματος ἔχει ἀποστολὴν ρυθμιστικήν, εἰρηνοποιόν, ἀλλὰ καὶ ταχεῖαν.

4. Αἱ διατάξεις τοῦ παρόντος ἄρθρου ἐφαρμόζονται εἰς τὰς μισθώσεις οἰκιῶν καὶ ἄλλων οἰκημάτων πρὸς χρῆσιν σχολείων, δημοσίων ὑπηρεσιῶν, νοσοκομείων ἢ ἀγαθοεργῶν καὶ κοινωφελῶν σκοπῶν.

"Αρθρον 89.

1. Ἐπὶ τῶν τρεχουσῶν καὶ οὕπω μέχρι τῆς 31 Αὐγούστου 1929 ληγουσῶν συμβάσεων, πλὴν τῶν αὐξήσεων τῶν παρεχομένων ὑπὸ τοῦ ἄρθρου 36 τοῦ παρόντος, ὁ ἐκμισθωτὴς διὰ τὸ ἀπὸ 1ης Σεπτεμβρίου 1926 καὶ ἐφεξῆς χρονικὸν διάστημα καὶ δὴ καθ' ἕκαστον ἔτος δικαιοῦται νὰ ζητήσῃ παρὰ τοῦ μισθωτοῦ δικαίαν καὶ εὔλογον αὔξησιν τοῦ μισθώματος καὶ δὴ ἀνάλογον πρὸς τὰς ἑκάστοτε κατ' ἔτος κρατούσας οἰκονομικὰς συνθήκας καὶ τὰ ἐπελθόντα βάρη τῆς ἰδιοκτησίας.

2. Ἐν περιπτώσει διαφωνίας μεταξὺ τῶν μερῶν ὁ καθορισμὸς τῆς αὐξήσεως γίνεται ὑπὸ τῆς Ἐπιτροπῆς. Ὁ ἐκμισθωτὴς δικαιοῦται ἀπὸ τῆς 1ης Ἰουνίου μέχρι 15 Ἰουλίου ἑκάστου ἔτους νὰ γνωστοποιήσῃ διὰ κοινοποιήσεως εἰς τὸν μισθωτὴν τὴν περὶ αὐξήσεως τοῦ μισθώματος ἀξίωσιν αὐτοῦ, ὁ δὲ μισθωτὴς ἐντὸς εἴκοσι ἡμερῶν ὑποχρεοῦται νὰ ἀπευθυνθῇ εἰς τὴν Ἐπιτροπὴν κατὰ τὰς διατάξεις τοῦ προηγουμένου ἄρθρου.

3. Ἐν πάσῃ περιπτώσει ὁ μισθωτής, ὅστις δὲν ἀποδέχεται τὴν ἀξιουμένην ὑπὸ τοῦ ἰδιοκτήτου ἢ ἐπιβληθεῖσαν αὐτῷ ὑπὸ τῆς Ἐπιτροπῆς αὔξησιν, κέκτηται τὸ δικαίωμα τῆς μονομεροῦς λύσεως τῆς μισθωτικῆς συμβάσεως, ὅπερ δικαιοῦται νὰ ἀσκήσῃ ἐντὸς μηνὸς ἀπὸ τῆς ὡς ἄνω γνωστοποιήσεως πρὸς αὐτὸν τοῦ ἐκμισθωτοῦ ἢ ἀπὸ τῆς τελεσιδικίας τῆς ἀποφάσεως τῆς Ἐπιτροπῆς.

4. Ἐν τῷ μεταξὺ χρόνῳ ὑποχρεοῦται ὁ μισθωτὴς νὰ καταβάλῃ τὸ ὑπὸ τῆς Ἐπιτροπῆς καθορισθὲν μίσθωμα.

ΚΕΦΑΛΑΙΟΝ Δ'.

Δυνητικὴ παράτασις ἐπὶ καταστημάτων καὶ καθορισμὸς μισθώματος.

"Αρθρον 90.

1. Αἱ διατάξεις τῶν προηγουμένων ἄρθρων 80-86 καὶ ἐκ τοῦ ἄρθρου 87 αἱ διατάξεις τοῦ ἀριθμοῦ 2 στοιχεῖα β–ε, ὡς καὶ τῶν ἀριθμῶν 6-7 τοῦ αὐτοῦ ἄρθρου 87 ἐφαρμόζονται ἀναλόγως καὶ ἐπὶ τῶν ἐν τοῖς ἀριθμοῖς 2 καὶ 3 τοῦ ἄρθρου 4 ἀναφερομένων καταστημάτων, γραφείων καὶ λοιπῶν αὐτόθι μισθίων.

2. Ἡ Διαιτητικὴ Ἐπιτροπὴ δικαιοῦται νὰ χορηγήσῃ μίαν ἢ πλείονας διαδοχικὰς παρατάσεις τῆς μισθώσεως ἐπὶ τῶν εἰρημένων μισθίων ἀπὸ τῆς 1ης Σ)βρίου 1926 μέχρι τῆς 31 Αὐγούστου 1929, εἴτε ἀπὸ ἔτους εἰς ἔτος εἴτε καὶ δι' ἐλάσσονα ἑκάστοτε κατὰ τὴν αὐτὴν περίοδον χρονικὰ διαστήματα εἴτε ἐφ' ἅπαξ εἴτε καὶ πολλάκις.

3. Ἡ Ἐπιτροπή, προκειμένου περὶ τῶν ἄνω μισθίων, ὀφείλει ἰδιαζόντως νὰ λαμβάνῃ ὑπ' ὄψιν τὰ ἐπαγγέλματα δημοσίου συμφέροντος, ἅτινα ὑπόκεινται εἰς εἰδικοὺς ὡς ἐκ τῶν περιστάσεων κανόνας, καθορίζοντας τὴν τοποθεσίαν καὶ τὴν ἐξυπηρέτησιν τῶν οἰκονομικῶν καὶ κοινωνικῶν ἀναγκῶν, οἷον τὰ μεγάλα βιομηχανικὰ καταστήματα, τὰ θέατρα, τὰ φαρμακεῖα, τὰ ξενοδοχεῖα, τὰ θεραπευτήρια καὶ τὰ τοιαῦτα κοινῆς χρησιμότητος μίσθια.

"Αρθρον 91.

1. Ὡς πρὸς τὸν καθορισμὸν τοῦ δικαίου καὶ εὐλόγου μισθώματος ἐν περιπτώσει διαφωνίας διὰ τὴν ἑκάστοτε χορηγουμένην παράτασιν ἐφαρμόζονται ἀναλόγως οἱ κανόνες τοῦ ἄρθρου 88 τοῦ παρόντος.

2. Ἐπίσης καθ' ὅσον ἀφορᾷ τὸ δίκαιον καὶ εὔλογον μίσθωμα ἐπὶ τῶν τρεχουσῶν καὶ οὕπω μέχρι τῆς 31 Αὐγούστου 1929 ληγουσῶν συμβάσεων, ἐφαρμόζονται ἀναλόγως αἱ διατάξεις τοῦ ἄρθρου 89 τοῦ παρόντος.

3. Ἐν τούτοις ἐπὶ τῶν παντὸς εἴδους μισθίων, τῶν ἀναφερομένων ἐν τοῖς ἀριθμοῖς 2 καὶ 3 τοῦ ἄρθρου 4, ἡ Ἐπιτροπὴ δύναται νὰ χρησιμοποιῇ εὐρύτερον κριτήριον περὶ τὸν καθορισμὸν τοῦ μισθώματος, λαμβάνουσα ὑπ' ὄψιν τὰ ἤθη τοῦ μισθωτοῦ καὶ τὴν σημασίαν τοῦ ἀκινήτου ἐν σχέσει πρὸς τὸ ἀσκούμενον ἐν αὐτῷ ἐπάγγελμα καὶ τὴν προαγωγὴν τούτου. Πάντως ὅμως τὸ μίσθωμα δὲν δύναται νὰ ἀντίκειται εἰς τὰ χρηστὰ ἤθη.

ΤΙΤΛΟΣ ΙΑ'.

Τελικαὶ διατάξεις.

"Αρθρον 92.

1. Ἐν περιπτώσει βλάβης τοῦ ἀκινήτου ἐκ πυρκαϊᾶς ὁ ἰδιοκτήτης ὑποχρεοῦται νὰ δαπανήσῃ τὸ ποσὸν τῆς εἰσπραχθείσης ἀσφαλιστικῆς ἀποζημιώσεως πρὸς ἀποκατάστασιν τοῦ μισθίου.

2. Μὴ ἐξαρκοῦντος τοῦ ποσοῦ τούτου δικαιοῦται καὶ ὁ μισθωτὴς νὰ καταβάλῃ τὸ ὑπόλοιπον, συμψηφίζων αὐτὸ πρὸς τὰ μέλλοντα μισθώματα.

3. Περὶ πάσης σχετικῆς διαφορᾶς, ὡς καὶ περὶ τῆς ἀναλόγου μειώσεως τοῦ μισθώματος διὰ τὴν στέρησιν τῆς χρήσεως ἢ καὶ περὶ ἐνδεχομένης αὐξήσεως, ὡς καὶ περὶ ἐπανεγκαταστάσεως τοῦ μισθωτοῦ ἀποφαίνεται ὁ Πρόεδρος κατὰ τὴν ἐν τῷ παρόντι διαδικασίαν.

"Αρθρον 93.

1. Αἱ κατὰ τὸ ἄρθρον 55 τοῦ ἀπὸ 25 Ἀπριλίου 1923 Νομ. Διατάγματος «περὶ ὑποχρεωτικῆς παρατάσεως τῶν μισθώσεων», καὶ τοῦ ἀπὸ 29 Δεκεμβρίου 1923 ὁμοίου τοιούτου παραταθεῖσαι μισθώσεις παρατείνονται ὑποχρεωτικῶς μέχρι τῆς 31 Αὐγούστου 1926 εἴτε διὰ μόνην τὴν θερινὴν εἴτε καὶ διὰ τὴν χειμερινὴν περίοδον κατὰ τοὺς ὅρους τῆς συμβάσεως.

2. Τὸ ἤδη καταβαλλόμενον μίσθωμα δι' ἑκατέραν περίοδον ὑπόκειται εἰς τὰς κατὰ τὸ παρὸν αὐξήσεις κατὰ τὰς ἐν αὐτῷ διακρίσεις.

"Αρθρον 94.

1. Τὸ Δημόσιον ἐπὶ τῶν ἤδη ὑφισταμένων μισθώσεων δικαιοῦται νὰ διατηρήσῃ ταύτας καθ' ὅλην τὴν διάρκειαν τοῦ παρόντος, καθοριζομένου τοῦ μισθώματος ἐν γένει κατὰ τὰς διατάξεις τῶν 46–48 ἄρθρων.

2. Τὸ αὐτὸ δικαίωμα ἔχουσι καὶ τὰ παντὸς εἴδους νομικὰ πρόσωπα δημοσίου δικαίου ἢ ἀνώνυμοι Ἑταιρεῖαι ἐξυπηρετοῦσαι κρατικοὺς σκοπούς.

3. Ἐπὶ μισθώσεων παλαιῶν καὶ νέων πρὸς τὸ Δημόσιον καὶ τὰ ὡς ἄνω νομικὰ πρόσωπα αἱ ἐπισκευαὶ τῶν ἐκ τῆς χρήσεως φθορῶν βαρύνουσι τὸ Δημόσιον καὶ τὰ νομικὰ πρόσωπα, ἅτινα δύνανται διὰ τοῦ ἁρμοδίου Ὑπουργοῦ ἢ τῶν διοικητῶν αὐτῶν νὰ ἐπιχειρήσωσι ταύτας μετὰ προηγουμένην περὶ τούτου ἀπόφασιν Ἐπιτροπῆς, ἀποτελουμένης ἐκ τοῦ Προέδρου τῶν Πρωτοδικῶν, τοῦ νομομηχανικοῦ καὶ Οἰκονομικοῦ Ἐφόρου τῆς περιφερείας καθοριζούσης τὸν τρόπον τῆς ἐκτελέσεως καὶ τὴν ἔκτασιν αὐτῶν.

3. Ἐν αἷς πόλεσιν ἢ χωρίοις δὲν ἰσχύει οὐδ' ἤθελεν ἐπεκταθῇ τὸ παρόν, παρατείνεται αὐτοδικαίως καθ' ὅλον τὸ μέχρι τῆς 31 Αὐγούστου 1926 χρονικὸν διάστημα ὁ χρόνος τῶν μισθώσεων, ὧν μισθωτὴς εἶναι δημόσιος ὑπάλληλος,

ἀξιωματικὸς ἢ ὑπηρέτης ὑπηρετῶν ἐν τῇ αὐτῇ πόλει. Τὸ μίσθωμα ἐν διαφωνίᾳ κανονίζεται κατὰ τὰ ἄρθρα 46-48 τοῦ παρόντος. Ἡ διάταξις τοῦ παρόντος ἐδαφίου ἐφαρμόζεται καὶ ἐπὶ τῶν ὑπαλλήλων νομικῶν προσώπων δημοσίου δικαίου ἢ ἀνωνύμων Ἑταιρειῶν ἐξυπηρετουσῶν κρατικοὺς σκοπούς.

Ἄρθρον 95.

1. Αἱ διατάξεις τοῦ παρόντος Ἐνοικιοστασίου δὲν ἰσχύουσι προκειμένου περὶ κατεδαφίσεως κτιρίων ἢ οἱωνδήποτε ἄλλων κατασκευῶν τῆς καείσης ἐκτάσεως Θεσσαλονίκης, ἐφ' ὅσον ἡ τοιαύτη κατεδάφισις ἐπιβάλλεται ὑπὸ τῶν σχετικῶν περὶ ἐφαρμογῆς νέου σχεδίου τῆς πόλεως καὶ ἀνοικοδομήσεως τῆς ἐν λόγῳ ἐκτάσεως διατάξεων πρὸς ἀνέωξιν τῶν νέων ὁδῶν καὶ πλατειῶν καὶ πρὸς ἀνέγερσιν νέων ἢ ἐπισκευήν, συμπλήρωσιν καὶ διαρρύθμισιν παλαιῶν κτιρίων.

2. Ἐπὶ τῶν μισθώσεων κτιρίων, χρησιμοποιησίμων τῆς καείσης ἐκτάσεως Θεσσαλονίκης, παραχωρηθέντων συνφδὰ τῷ ἄρθρῳ 4 τοῦ νόμου 2633, ὧν ἡ διαρρύθμισις, ἐπισκευὴ καὶ συμπλήρωσις πρὸς προσαρμογὴν εἰς τὸ νέον σχέδιον δὲν ἀπαιτεῖ τὴν πλήρη τούτων ἐκκένωσιν ὑπὸ τῶν μισθωτῶν ἢ οὐδόλως ἀπαιτεῖ ταύτην, ὁ καθορισμὸς τοῦ ἀπὸ 1ης Μαρτίου 1925 ὀφειλομένου μισθώματος γίνεται κατὰ τὰ ἄρθρα 46-48 τοῦ παρόντος.

3. Ὁ τρόπος τῆς ἐξοκριβώσεως τοῦ γεγονότος ἂν ἀπαιτῆται ἢ οὐ ἐκκένωσις τοῦ κτιρίου καὶ μέχρι ποίου βαθμοῦ καθορίζεται δι' ἀποφάσεως τοῦ Ὑπουργοῦ τῆς Συγκοινωνίας

Ἄρθρον 96.

1. Ἡ ἰσχὺς τοῦ παρόντος ἄρχεται ἀπὸ τῆς 1ης Μαρτίου 1925, ἐφαρμόζεται δ' ἐν Ἀθήναις, Πειραιεῖ, Καλλιθέᾳ, Παλαιῷ καὶ Νέῳ Φαλήρῳ, Χαλανδρίῳ, Ἡρακλείῳ, Ἀμαρουσίῳ Κηφισίᾳ καὶ τοῖς Προαστείοις Ἀθηνῶν καὶ Πειραιῶς.

2. Τὸ παρὸν ἐφαρμόζεται ἐπίσης ἐν πάσαις ταῖς πόλεσι καὶ χωρίοις ἔνθα ἔχει ἤδη ἐπεκταθῇ τὸ ἐνοικιοστάσιον διὰ τῶν προλαβόντων μέχρι σήμερον Διαταγμάτων.

3. Διὰ Διατάγματος, προτάσει τοῦ Ὑπουργοῦ τῆς Δικαιοσύνης, τὸ παρὸν δύναται νὰ ἐφαρμοσθῇ ἐν ὅλῳ ἢ ἐν μέρει ἢ καὶ τροποποιούμενον καὶ εἰς ἄλλας πόλεις καὶ χωρία, κατόπιν συμβουλευτικῆς γνωμοδοτήσεως τῶν κατὰ τόπους Προέδρου καὶ Εἰσαγγελέως Πρωτοδικῶν ὡς καὶ τοῦ Εἰρηνοδίκου.

4. Κατὰ τὸν αὐτὸν τρόπον τὸ παρὸν δύναται νὰ αἴρηται ἐν ὅλῳ ἢ ἐν μέρει, ἐν αἷς πόλεσιν ἢ χωρίοις ἔχει ἤδη ἐπεκταθῇ ἢ ἐπεκταθήσεται.

Ἐν Ἀθήναις τῇ 12 Φεβρουαρίου 1925

Ὁ Πρόεδρος τῆς Δημοκρατίας

ΠΑΥΛΟΣ ΚΟΥΝΤΟΥΡΙΩΤΗΣ

Ὁ ἐπὶ τῆς Δικαιοσύνης Ὑπουργὸς
Π. Τσιτσεκλῆς

Ἐκ τοῦ Ἐθνικοῦ Τυπογραφείου