ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

Ἐν Ἀθήναις τῇ 30 Μαρτίου 1925 | ΤΕΥΧΟΣ ΠΡΩΤΟΝ | Ἀριθμὸς φύλλου 76

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

Περὶ τροποποιήσεως, συμπληρώσεως καὶ κωδικοποιήσεως τοῦ ἀπὸ 12 Φεβρουαρίου ἐ. ἔ. Διαλάγματος «περὶ ρυθμίσεως ἐν γένει τῶν μισθώσεων ἐπὶ παντὸς εἴδους ἀστικῶν ἀκινήτων».

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

Ἔχοντες 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 28 Μαρτίου ἐ. ἔ. ἀπόφασιν τοῦ Ἡμετέρου Ὑπουργικοῦ Συμβουλίου, προτάσει τοῦ Ἡμετέρου ἐπὶ τῆς Δικαιοσύνης Ὑπουργοῦ, ἀπεφασίσαμεν καὶ διατάσσομεν·

ΤΙΤΛΟΣ Α'.

Γενικαὶ Διατάξεις.

ΚΕΦΑΛΑΙΟΝ Α'.

Ἄρθρον 1.

1. Ἀπὸ τῆς 1 Ἀπριλίου 1925 μέχρι τῆς 31 Αὐγούστου 1930 πᾶσαι αἱ μισθώσεις ἐν γένει ἐπὶ παντὸς εἴδους ἀστικῶν ἀκινήτων ρυθμίζονται κατὰ τοὺς ἑπομένους ὁρισμούς.

2. Ἡ διὰ τοῦ παρόντος γινομένη ρύθμισις τῶν μισθώσεων καλεῖται «Ἐνοικιοστάσιον».

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

Ἄρθρον 2.

1. Παρατείνεται αὐτοδικαίως ἀπὸ 1 Ἀπριλίου 1925 μέχρι τῆς 31 Αὐγούστου 1927 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 Ἐνοικιοστασίου.

2. Ὡς 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 Ἐνοικιοστασίου.

3. Ἡ αὐτὴ παράτασις δίδοται καὶ διὰ πᾶσαν μίσθωσιν χρονικοῦ διαστήματος τοὐλάχιστον μηνός, ἧς ἡ λῆξις ἤθελε συμπέσῃ εἰς χρόνον προγενέστερον τῆς 31 Αὐγούστου 1927. Ἀναμισθώσεις ὁποτεδήποτε γενόμεναι διὰ διάστημα ἔλασσον τοῦ μηνὸς δὲν παρατείνονται.

4. Θεωροῦνται μισθωταὶ μηνιαίας μισθώσεως, ἐφ' ὅσον δὲν ὑπάρχει ἰδιαίτερα συμφωνία, οἱ ἐν δωματίῳ ξενοδοχείου ἢ οἰκοτροφείου παραμένοντες ἐν 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 29 τοῦ παρόντος, ἐν αἷς πόλεσιν ἐφαρμόζεται πράγματι ὁ νόμος 1698 καὶ τὸ ἀπὸ 11 Ἰουλίου 1923 Νόμ. Διάταγμα. Οἱ τοιοῦτοι μισθωταὶ διέπονται ὑπὸ τῶν νόμων τούτων.

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

Ἄρθρον 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. Ἀποθανόντος τοῦ μισθωτοῦ ἢ ὑπομισθωτοῦ προστατεύονται οἱ κατὰ τὸ ἄρθρον 7 τοῦ παρόντος οἰκεῖοι αὐτοῦ, ἐφ' ὅσον οὗτοι συνώκουν μετ' αὐτοῦ ἐπὶ ἓξ τοὐλάχιστον μῆνας μέχρι τοῦ θανάτου αὐτοῦ.

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

Ἄρθρον 4.

1. Ἀστικὸν ἀκίνητον ἐν τῇ ἐννοίᾳ τοῦ παρόντος ἐννοεῖται ἡ κατοικία μέν, ἂν τὸ μίσθιον τῇ 31 Ἰανουαρίου 1925, ἀνεξαρτήτως τῶν ὅρων τῆς συμβάσεως, ἐχρησιμοποιεῖτο πράγματι ὡς κατοικία, κατάστημα 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 διὰ κατοικίαν, 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. Ἐὰν τὸ ἀκίνητον χρησιμοποιῆται ὡς κατάστημα 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. Ὡς γραφεῖα θεωροῦνται ἐπίσης τὰ μίσθια, τὰ χρησιμεύοντα πρὸς ἐξυπηρέτησιν ἀγαθοεργῶν, ἐπιστημονικῶν, καλλιτεχνικῶν καὶ κοινωφελῶν σκοπῶν.

Ἄρθρον 5.

1. Ὡς 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.

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 ὑπομισθωτής.

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 ταύτῃ 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 θανάτῳ ἢ διαζυγίῳ ἢ ἐν περιπτώσει 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 οὐ 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, διὰ τοῦ αὐτοῦ δὲ ἢ καὶ ἰδιαιτέρου ἐγγράφου ἀνέλαβεν 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, καθ' ἃς ὁ μισθωτὴς παρῃτήθη ρητῶς τῆς προστασίας τοῦ Ἐνοικιοστασίου ἢ ὁπωσδήποτε ὑπεσχέθη εἰς τὸν ἐκμισθωτὴν ὅτι θέλει ἀποδώσῃ αὐτῷ τὸ μίσθιον ὁποτεδήποτε ζητηθῇ τοῦτο ὑπὸ τοῦ ἐκμισθωτοῦ, κἂν ἔτι ἔχει ἐκδοθῇ ἤδη ἀπόφασις ἀμετάκλητος ἀντιθέτως κρίνασα.

Ἡ τοιαύτη ἄρσις ὅμως χωρεῖ μόνον, ἐὰν πρόκειται ὁ ἐκμισθωτὴς νὰ ἰδιοκατοικήσῃ ἢ νὰ ποιήσηται αὐτὸς ἢ τις τῶν οἰκείων του ἰδίαν χρῆσιν τοῦ μισθίου πρὸς ἐνάσκησιν ἢ συνέχισιν ἐπαγγέλματος. Πᾶσαι αἱ ἄνω διατάξεις τοῦ ἀριθμοῦ τούτου δὲν ἰσχύουσιν ἐπὶ μισθωτῶν προσφύγων, πλὴν τῶν τοιούτων ὁμολογουμένως πλουσίων κατὰ τὸ ἄρθρον 12 τοῦ παρόντος καὶ πάλιν ἐφ' ὅσον πρόκειται περὶ ἰδιοκατοικήσεως τοῦ ἐκμισθωτοῦ. Ἐπὶ μισθώσεων δὲ συνομολογηθεισῶν κατὰ τὴν διάρκειαν τῆς ἰσχύος τοῦ παρόντος πᾶσα συνομολογία περὶ παραιτήσεως τῆς ἐκ τοῦ ἐνοικιοστασίου προστασίας καὶ ἀποδόσεως τοῦ μισθίου ἐν οἱῳδήποτε ὡρισμένῳ χρόνῳ ἐστὶν ἀπολύτως ἔγκυρος ἄνευ τῶν περιορισμῶν τῆς ἰδιοκατοικήσεως ἢ τῆς ἰδιοχρήσεως ἢ τῆς ἰδιότητος τοῦ μισθωτοῦ ὡς πρόσφυγος.

4) Ἐπὶ τῶν ὡς ἄνω ἤδη συνωμολογημένων μισθώσεων, ἐφ' ὅσον δὲν πρόκειται περὶ μισθωτῶν ὁμολογουμένως πλουσίων κατὰ τὸ ἄρθρον 12 τοῦ παρόντος, ὁ ἐκμισθωτὴς ὑποχρεοῦται νὰ παράσχῃ εἰς τὸν μισθωτὴν τὴν ἣν κατοικεῖ πρὸ τῆς 1 Ἀπριλίου 1925 κατοικίαν ἐπὶ τῷ ὁριζομένῳ διὰ τοῦ παρόντος μισθώματι, ὅπερ ὀφείλει ν' ἀποδεχθῇ ὁ ἰδιοκτήτης, ὁ δὲ μισθωτὴς δικαιοῦται ν' ἀξιώσῃ τὸ εὐεργέτημα τῆς συμπτύξεως ἐν τῇ μισθίῳ οἰκίᾳ κατὰ τὰ ὁριζόμενα ἐν τοῖς ἄρθροις 57—58 τοῦ παρόντος.

5) Ἐπὶ μισθώσεων οἰκοδομῶν ἀνεγερθεισῶν μετὰ τὴν 1 Σεπτεμβρίου 1923, ἐπιφυλαττομένων ὅμως τῶν διατάξεων τοῦ Κεφαλαίου Γ' τοῦ Ε' τίτλου τοῦ παρόντος. Κατὰ τὴν λῆξιν τῶν τοιούτων μισθώσεων δικαιοῦται ὁ μισθωτὴς ὡσεὶ περὶ κενοῦ νὰ προτιμηθῇ παντὸς ἄλλου μισθωτοῦ ἐν τῇ συνομολογίᾳ νέας μισθώσεως κατὰ τὰς διατάξεις τοῦ εἰρημένου κεφαλαίου.

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 εἶναι πρόσωπον στρατευθὲν κατὰ τὴν τελευταίαν ἐπιστράτευσιν ἢ ἀξιωματικὸς ἐν ἐνεργείᾳ ἢ ἀποστρατευθείς, ἢ σύζυγος, ἀνιών, κατιών, ἢ ἀδελφὸς τῶν εἰρημένων προσώπων, ἐφ' ὅσον ἐν τῇ συμβάσει εἶχε συμφωνηθῇ ἡ ἀπόδοσις τοῦ μισθίου ἢ ἡ μίσθωσις συνομολογήθη ἕνεκεν τῆς ἐπιστρατεύσεως, τὸ δὲ μίσθιον εἶναι ἀναγκαῖον εἰς τὸν ἐκμισθωτὴν εἴτε διὰ κατοικίαν εἴτε δι' ἐνάσκησιν ἐπαγγέλματος τοῦ στρατευθέντος ἢ τοῦ ἀποστρατευθέντος ἀξιωματικοῦ ἢ τινος τῶν ἄνω συγγενῶν του κατὰ τὰ ἐν ἄρθρῳ 60 ἀριθμὸς 1 στοιχεῖον α' ὁριζόμενα. Ἡ ἐξαιρετικὴ διάταξις τοῦ παρόντος ἀριθμοῦ δὲν ἰσχύει ἐπὶ στρατευθέντων ἰδιοκτητῶν ὁμολογουμένως πλουσίων κατὰ τὸ ἄρθρον 12 τοῦ παρόντος.

8. Ἐπὶ μισθώσεων, ἐν αἷς μισθωτὴς εἶναι τὸ Ἑλληνικὸν Δημόσιον ἢ ἀλλοδαπὸν Δημόσιον, οἱ Δῆμοι, αἱ Κοινότητες, τὰ νομικὰ πρόσωπα δημοσίου δικαίου, αἱ ἀνώνυμοι ἢ ἑτερόρρυθμοι κατὰ μετοχὰς Ἑταιρεῖαι ἐν γένει, αἱ ἔχουσαι κεφάλαιον ἄνω τῶν τριῶν ἑκατομμυρίων δραχμῶν καὶ ἀναγράφουσαι ἀποθεματικὰ ἐν τοῖς ἰσολογισμοῖς αὐτῶν ἀπὸ τοῦ ἔτους 1923 καὶ ἑξῆς, πρὸς δὲ αἱ πάσης φύσεως ἀλλοδαπαὶ ἀνώνυμοι ἢ ἑτερόρρυθμοι κατὰ μετοχὰς Ἑταιρεῖαι, αἱ ἐργαζόμεναι ἐν Ἑλλάδι ὑφ' οἱανδήποτε μορφὴν εἴτε δι' ὑποκαταστημάτων εἴτε διὰ πρακτόρων ἢ ἀντιπροσώπων ὁσονδήποτε κἂν ἔχωσιν ἢ διαθέτωσιν ἐν Ἑλλάδι κεφάλαιον. Ἐπὶ τῶν μισθωτῶν τοῦ παρόντος ἀριθμοῦ ἐφαρμόζονται αἱ διατάξεις τοῦ ἄρθρου 10 ὡς καὶ αἱ σχετικαὶ τοιαῦται τοῦ ἄρθρου 94 τοῦ παρόντος.

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 δημοσεύσεως 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 ποὸς 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 γωρήσῃ νέα μίσθωσις δι' συμφωνίας ἢ κατὰ τὸ ἄρθρον 94 τοῦ παρόντος, ἐγείρεται ἀγωγὴ περὶ ἐξώσεως κατὰ τὴν αὐτὴν ὡς ἄνω διαδικασίαν.

ΤΙΤΛΟΣ Β'.

Μισθώσεις κατοικιῶν.

ΚΕΦΑΛΑΙΟΝ Α'

Κανονισμὸς καὶ πληρωμὴ μισθώματος.

Ἄρθρον 11.

1. Ἀπὸ τῆς 1 Ἀπριλίου 1925 τὸ μίσθωμα τῶν κατὰ τὸ ἄρθρον 2 παρατεινομένων μισθώσεων κατοικιῶν, ἐφ' ὅσον ἡ ἀρχικὴ μίσθωσις συνωμολογήθη πρὸ τῆς 1 Σεπτεμβρίου 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· α') τὸ τετραπλάσιον τοῦ τετάρτου ἐπὶ τοῦ αὐτοῦ ὡς ἄνω μισθώματος, ἤτοι 100 ο/ο ἐπὶ τοῦ ὅλου κατὰ τὸ εἰρημένον Διάταγμα καταβαλλομένου μισθώματος, διὰ τὰς ποὸ τῆς 1ης Σεπτεμβρίου 1918 συνομολογηθείσας μισθώσεις. β') τὸ τριπλάσιον τοῦ τετάρτου ἐπὶ τοῦ αὐτοῦ, ὡς ἄνω μισθώματος, ἤτοι 75 ο/ο ἐπὶ τοῦ ὅλου μισθώματος, διὰ τὰς ποὸ τῆς 1ης Σεπτεμβρίου 1920 συνομολογηθείσας μισθώσεις. γ') τὸ διπλάσιον ἐπὶ τοῦ τετάρτου ἐπὶ τοῦ αὐτοῦ ὡς ἄνω μισθώματος, ἤτοι 50 ο/ο ἐπὶ τοῦ ὅλου μισθώματος, διὰ τὰς ποὸ τῆς 1 Σεπτεμβρίου 1921 συνομολογηθείσας μισθώσεις. δ') ἓν τέταρτον προσέτι τοῦ αὐτοῦ μισθώματος, ἤτοι 25 ο/ο ἐπὶ τοῦ ὅλου μισθώματος, διὰ τὰς πρὸ τῆς 1ης Σεπτεμβρίου 1922 συνομολογηθείσας μισθώσεις.

2) Ἐπὶ τῶν ἄνω αὐξήσεων α') τὰ δύο τέταρτα καταβληθήσονται ὑπὸ τῶν μισθωτῶν ἀπὸ τῆς 1ης Ἀπριλίου 1925, β') τὰ τρία τέταρτα ἀπὸ τῆς 1ης Νοεμβρίου 1925, καὶ γ') τὸ ὑπόλοιπον τέταρτον, ἤτοι τὸ ὅλον τῶν αὐξήσεων, ἀπὸ τῆς 1ης Ἰουνίου 1926.

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 ἄνευ οὐδεμιᾶς διακρίσεως ὡς πρὸς τὸν πρὸ τῆς 1ης Σεπτεμβρίου 1922 χρόνον συνομολογήσεως τῆς μισθώσεως, ἀναβιβάζεται δι' ὁλοκλήρου τὸ ἀπὸ 1 Ἀπριλίου 1925 μέχρι 31 Αὐγούστου 1927 χρονικὸν διάστημα εἰς τὸ ἑπταπλάσιον ἐπὶ τοῦ τετάρτου, δύναται δὲ νὰ ἀνέλθῃ καὶ μέχρι τοῦ δεκαπλασίου τοῦ τετάρτου κατὰ τὴν κρίσιν τοῦ πρόεδρου. Ἡ ἐπὶ τοῦ τετάρτου, κατὰ τὴν κρίσιν τοῦ προέδρου. Ἡ αὔξησις αὕτη καταβάλλεται ὁλόκληρος ἀπὸ τῆς 1ης Ἀπριλίου 1925.

2) Ὡς ὁμολογουμένως πλούσιοι θεωροῦνται κατὰ τεκμήριον μαχητὸν οἱ μισθωταὶ μεγάλοι βιομήχανοι, μεγάλοι ἐφοπλισταί, μεγάλοι ἐπιχειρηματίαι, μεγάλοι κτηματίαι, μεγαλέμποροι, μεγάλοι παραγγελιοδόχοι, ξενοδόχοι μεγάλων σχετικῶν ἐπιχειρήσεων, τραπεζῖται, γενικοὶ διευθυνταί, διευθυνταὶ ἐν γένει ἢ διευθύνοντες σύμβουλοι ἀνωνύμων Ἑταιρειῶν, ἐχουσῶν μετοχικὸν κεφάλαιον ἄνω τῶν τριῶν ἑκατομμυρίων δραχμῶν καὶ ἀναγραφουσῶν ἀποθεματικὰ κεφάλαια ἐν τοῖς ἰσολογισμοῖς αὐτῶν ἀπὸ τοῦ ἔτους 1923 καὶ ἐφεξῆς, χρηματισταί, φήμης ἐπιστήμονες, ἀποκερδαίνοντες μεγάλα ποσὰ ἐκ τοῦ ἐπαγγέλματός των, καὶ ἄλλοι τοιοῦτοι ἐν γένει, ὁσάκις ἐκ τῆς ἐν συνόλῳ πολυτελοῦς παραστάσεως ἢ ἐμφανίσεως αὐτῶν καὶ τῶν οἰκείων των καὶ τοῦ ἐν γένει πολυδαπάνου βίου, δι' 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 πάντα τὰ στοιχεῖα τῆς οἰκονομικῆς εὐρωστίας τοῦ μισθωτοῦ.

Ἄρθρον 13.

1. Ἐὰν συγεπείᾳ συμφωνίας ἢ ἕνεκεν οἱουδήποτε λόγου τὸ καταβαλλόμενον κατὰ τὴν δημοσίευσιν τοῦ παρόντος μίσθωμα ὑπερβαίνῃ τὸ τῆς ἀρχικῆς συμβάσεως τοιοῦτο σὺν τῷ ποσῷ πασῶν τῶν διὰ τῶν προλαβόντων Διαταγμάτων περὶ Ἐνοικιοστασίου γορηγηθεισῶν αὐξήσεων, τὸ ὑπερβάλλον ποσόν, τὸ ἀναλογοῦν εἰς τὸν ἐφεξῆς γρόνον, καταλογίζεται εἰς τὰς διὰ τοῦ παρόντος διδομένας αὐξήσεις, μεθ' ὃ, ἐφ' ὅσον ὑπάρχει περίπτωσις, καταβάλλεται τὸ ὑπόλοιπον τῶν αὐξήσεων τούτων.

2) Τὸ αὐτὸ ἰσχύει καὶ ἐπὶ μισθωτῶν ἀσκούντων ἐλευθέριον ἐπάγγελμα καὶ διατηρούντων ἐν τῇ κατοικίᾳ αὐτῶν γραφεῖον ἢ σπουδαστήριον κατὰ τοὺς ὁρισμοὺς τῶν ἀριθμῶν 3 καὶ 5 τοῦ ἄρθρου 4, ἐφ' ὅσον τὸ καταβαλλόμενον κατὰ τὴν δημοσίευσιν τοῦ παρόντος μίσθωμα ὑπερβαίνει τὸ τῆς ἀρχικῆς συμβάσεως σὺν τῷ ποσῷ πασῶν τῶν διὰ κατοικίας δοθεισῶν αὐξήσεων, ὑπὸ πάντων τῶν προηγουμένων Διαταγμάτων περὶ Ἐνοικιοστασίου.

ΚΕΦΑΛΑΙΟΝ Β'.

Μερικὴ 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, ἀλλὰ δέπουται ὑπὸ τῶν διατάξεων τοῦ κεφαλαίου τούτου (ἄρθρ. 14–17), ὡς καὶ τῶν κεφαλαίων Γ' καὶ Δ' τοῦ τετάρτου τίτλου τοῦ παρόντος (ἄρθρ. 37–41).

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, οἱ ἐπιστήμονες, οἱ ἀσκοῦντες ἐλευθέρια ἐπαγγέλματα, οἱ καλλιτέχναι καὶ οἱ δημοσιογράφοι, οἱ μὴ ὄντες ἰδιοκτῆται ἢ κατ' ἐμπορίαν ἐκδόται ἐφημερίδων καὶ περιοδικῶν πάσης φύσεως.

δ') Οἱ πρόσφυγες, οἱ καταφυγόντες ἐν Ἑλλάδι μετὰ τὴν 1ην Σεπτεμβρίου 1919 καὶ ἐφεξῆς, πιστοποιουμένης τῆς ἰδιότητος αὐτῶν ταύτης κατὰ τὸ ἄρθρον 22 ἐδάφ. 4 τοῦ παρόντος.

ε') Αἱ χῆραι καὶ τὰ ἀνήλικα ὀρφανὰ πάντων τῶν ὡς ἄνω προσώπων, ἐφ' ὅσον πάντες οἱ ἀνήκοντες εἰς τὴν κατηγορίαν ταύτην ἔχουσιν ἐν συνόλῳ μηνιαίων 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, κοινοτικοὶ ἐκκλησιαστικοὶ καὶ ἰδιωτικοὶ ὑπηρέται.

β') Οἱ διδάσκαλοι ξένων γλωσσῶν, ὡς καὶ οἱ λόγῳ χρονίας νόσου, σωματικῆς βλάβης ἢ ἀτελείας ἢ λόγῳ γήρατος ἀνίκανοι πρὸς ἐργασίαν.

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') Πάντες οἱ διατελέσαντες ὑπὲρ τὴν δεκαετίαν δημόσιοι, δημοτικοί, κοινοτικοί, ἐκκλησιαστικοὶ ὑπάλληλοι, καὶ στρατιωτικοί, οἵτινες ἐξ οἱουδήποτε λόγου δὲν ἔλαβον σύνταξιν.

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, καροτσιέρηδες, ἐπιδιορθωταὶ καὶ σπλθωταὶ ὑποδημάτων, ἐνδυμάτων καὶ ὡρολογίων, οἱ πεταλωταί, χαλκεῖς καὶ φανοποιοί.

ια') Οἱ ἀχθοφόροι.

ιβ') Αἱ γῆραι ἐν γένει καὶ τὰ ἀνήλικα ὀρφανά, ἐφ' ὅσον πάντες οἱ ἀνήκοντες εἰς τὴν κατηγορίαν ταύτην ἔχουσιν ἐν συνόλῳ μηνιαῖον 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.

3. Ὑπὸ τῶν ὡς ἄνω ἀπόρων μισθωτῶν οὐδεμία καταβάλλεται αὔξησις ἐκ τῶν τοῦ ἄρθρου 11 διὰ τὸ ἀπὸ 1 Ἀπριλίου μέχρι 1 Νοεμβρίου 1925 χρονικὸν διάστημα. Διὰ δὲ τὸ ἀπὸ 1 Νοεμβρίου 1925 μέχρι τῆς 1 Ἰουνίου 1926 χρονικὸν διάστημα καταβάλλεται τὸ ἓν τέταρτον τῶν ἐν τῷ ἄρθρῳ 11 αὐξήσεων κατὰ τὰς ἐν αὐτῷ χρονολογικὰς διακρίσεις καὶ ἀπὸ τῆς 1 Ἰουνίου 1926 μέχρι τῆς 31 Αὐγούστου 1927 χρονικὸν διάστημα τὰ δύο τέταρτα ἐν ὅλῳ τῶν αὐτῶν αὐξήσεων.

4. Τὸ ποσὸν τῶν αὐξήσεων διὰ τὸ ἀπὸ 1 Ἀπριλίου μέχρι 1 Νοεμβρίου 1925 χρονικὸν διάστημα ὡς καὶ τὰ ὑπόλοιπα τῶν αὐξήσεων διὰ τὸν ἑξῆς χρόνον μέχρι 31 Αὐγούστου 1927 καταβάλλονται ὑπὸ τοῦ Ταμείου Ἐνοικιοστασίου κατὰ τὰ ὁριζόμενα ἐν τοῖς κεφαλαίοις Γ' καὶ Δ' τοῦ τετάρτου Τίτλου τοῦ παρόντος (ἄρθρ. 37—41).

Ἄρθρον 15.

1. Ἐντὸς προθεσμίας τεσσαράκοντα ἡμερῶν ἀπὸ τῆς 1ης Ἀπριλίου 1925 ὑποχρεοῦνται, ἐπὶ ποινῇ ἐκπτώσεως τῶν ἐν τῷ προηγουμένῳ ἄρθρῳ εὐεργετημάτων, 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 ὡς ἄνω δηλώσεως, ἐπὶ ποινῇ ἀπαραδέκτου, δικαιοῦται ὁ ἐκμισθωτὴς νὰ ἐπιδώσῃ ἔνστασιν κατὰ τῆς δηλώσεως, ἀμφισβητῶν ἐν γένει τὴν ἀκρίβειαν ταύτης, ὡς πρὸς τε τὴν ἰδιότητα τοῦ μισθωτοῦ καὶ τὰς προσόδους αὐτοῦ.

5. Διὰ τὴν συζήτησιν τῆς ἐνστάσεως καταβάλλεται ὑπὸ τοῦ ἐκμισθωτοῦ παράβολον ἀπὸ δραχμῶν πεντήκοντα μέχρι δύο χιλιάδων, ὁριζόμενον ὑπὸ τοῦ δικαστοῦ ἐπὶ τῆς ἐνστάσεως ἄνευ ἄλλης πράξεως. Ἐν περιπτώσει ὁλικῆς ἥττης τοῦ ἐκμισθωτοῦ τὸ παράβολον καταπίπτει ὑπὲρ τοῦ Ταμείου Ἐνοικιοστασίου, ἄλλως ἀποδίδεται. Συγχρόνως βεβαιοῦται ἐν τῇ ἀποφάσει ἂν κακῇ τῇ πίστει ἤσκησεν ὁ ἐκμισθωτὴς τὴν ἔνστασιν. 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 καὶ ὑποχρεοῦνται μόνον εἰς τὰς ἐν τῷ ἀριθμῷ 3 τοῦ ἄρθρου 14 καταβολὰς ἐκ τῆς εἰρημένης αὐξήσεως.

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

3. Διαρκούσης τῆς περὶ τὴν ἀμφισβήτησιν δίκης οἱ μισθωταὶ ὑποχρεοῦνται εἰς τὴν ἐμποθέσμων πληρωμὴν τοῦ πρὸ τῆς 1ης Ἀπριλίου 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. Ἀπορριπτομένης τῆς ἐνστάσεως, ὁ μισθωτὴς ἀπαλλάσσεται ἀπὸ τῆς ἐν τῷ ἄρθρῳ 11 αὐξήσεως ἐξ ὁλοκλήρου μὲν διὰ τὸ ἀπὸ 1 Ἀπριλίου μέχρι 1 Νοεμβρίου 1925, κατὰ τὰ τρία τέταρτα δὲ διὰ τὸ ἀπὸ 1 Νοεμβρίου 1925 μέχρι 1 Ἰουνίου 1926 χρονικὸν διάστημα καὶ τὰ δύο τέταρτα διὰ τὸν ἔκτοτε μέχρι 31 Αὐγούστου 1927 χρόνον.

2. Μὴ ἀσκηθείσης ἐνστάσεως κατὰ τῆς δηλώσεως ὁ ἐκμισθωτὴς λαμβάνει τὰ 70 ο/ο τῶν κατὰ τὸ ἄρθρον 11 αὐξήσεων, συνῳδὰ πρὸς τὰς ἐν αὐτῷ διακρίσεις, ἐπὶ τοῦ ὅλου μὲν διὰ τὸν ἀπὸ 1 Ἀπριλίου μέχρι 1 Νοεμβρίου 1925 χρόνον, ἐπὶ τῶν ὑπολοίπων δὲ κατὰ τὰς ἀναλογίας τοῦ ἀριθμοῦ 3 τοῦ ἄρθρου 14. Ἀπορριπτομένης δὲ τῆς ἐνστάσεως σὺν τῇ βεβαιώσει κακῆς πίστεως ὁ ἐκμισθωτὴς λαμβάνει μόνον τὸ 50 ο/ο τῶν αὐτῶν αὐξήσεων.

3. Τὰ ἄνω ποσὰ ἀπὸ τῆς καταβολῆς τῶν ὁποίων ἀπαλλάσσεται ὁ μισθωτής, καταβάλλονται εἰς τὸν ἐκμισθωτὴν ἐκ τοῦ ταμείου ἐνοικιοστασίου διὰ τὸν ἀπὸ 1 Ἀπριλίου 1925 χρόνον κατὰ τοὺς ὁρισμοὺς καὶ τὴν διαδικασίαν τῶν ἄρθρων 37—40 τοῦ παρόντος.

4. Προκειμένου περὶ πολιτικῶν ἢ στρατιωτικῶν συνταξιούχων ἢ ἀναπήρων πολέμου καταβάλλεται ἐπίσης ἐκ τοῦ αὐτοῦ ταμείου τὸ κατὰ τὸ ἀπὸ 20 Ἀπριλίου 1923 Διάταγμα ποσοστὸν τῆς αὐξήσεως, ἐφ' ὅσον συντρέχουσιν οἱ ὅροι τοῦ ἄρθρου 46 τοῦ εἰρημένου Διατάγματος.

ΚΕΦΑΛΑΙΟΝ Γ'.

Πρόσθετοι ὑποχρεώσεις μισθωτῶν καὶ ἰδιοκτητῶν.

Ἄρθρον 18.

1. Ἐπὶ τῶν παρατεινομένων μισθώσεων, ἐφ' ὅσον ἡ ἀρχικὴ μίσθωσις συνωμολογήθη πρὸ τῆς 1 Σεπτεμβρίου 1922, 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 παράγρ. 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 2958 εἰδικοῦ τέλους ὁδοστρωμάτων καὶ τοῦ κατὰ τὰ ἄρθρα 5 καὶ 40 τοῦ νόμου 2435 προσθέτου φόρου ὑπὲρ τοῦ δήμου ἢ τῆς κοινότητος ἐπὶ τῶν εἰσοδημάτων ἐξ οἰκοδομῶν.

4. Ἐν ἀρνήσει ἢ δυστροπίᾳ τοῦ ἰδιοκτήτου, ὅπως ἐκτελέσῃ τὰς ἀναγκαίας ἐπισκευάς, αἵτινες κατὰ νόμον, συνήθειαν 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, ὅπερ δὲν δύναται νὰ ὑπερβῇ τὸ μίσθωμα τῶν τεσσάρων μηνῶν.

5. Ἐν ἀρνήσει ἢ δυστροπίᾳ τινὸς τῶν μισθωτῶν νὰ καταβάλῃ τὸ ἀντίτιμον τοῦ δημοτικοῦ ὕδατος ἢ τὴν δαπάνην τῆς ἐκκενώσεως τῶν βόθρων ἢ ἐν ἀμφισβητήσει τοῦ καταβλητέου ποσοῦ ἀποφαίνεται ἐπίσης ὁ πρόεδρος, τῇ αἰτήσει παντὸς ἐνδιαφερομένου.

6. Κατὰ τὰ λοιπὰ τηρεῖται ἡ ἐν τῷ παρόντι ὁριζομένη διαδικασία, ὑποκειμένου εἰς ἔξωσιν τοῦ μὴ συμμορφουμένου πρὸς τὴν ἀπόφασιν τοῦ προέδρου.

ΚΕΦΑΛΑΙΟΝ Δ'.

Ὑπομισθώσεις κατοικιῶν.

Ἄρθρον 19.

1. Αἱ ὑπομισθώσεις κατοικιῶν, αἱ συναφθεῖσαι πρὸ τῆς 21 Ἀπριλίου 1923, ἐφ' ὅσον ἐπετρέποντο ὑπὸ τῶν σχετικῶν διαταγμάτων περὶ Ἐνοικιοστασίου, ὡς καὶ ἐκεῖναι ἐν γένει, ἐφ' ὧν ἀποδεικνύεται διὰ παντὸς νομίμου μέσου ὅτι ἔλαβε γνῶσιν αὐτῶν πρὸ τῆς δημοσιεύσεως τοῦ παρόντος ὁ ἰδιοκτήτης καὶ ἐνέκρινε ταύτας, λαβὼν τὸ ἀναλογοῦν ὑπομίσθωμα, παρατείνονται αὐτοδικαίως μέχρι τῆς 31 Αὐγούστου 1927, 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, δέον 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 ἐξομοιοῦται καὶ πᾶσα ὑπὸ τοῦ μισθωτοῦ ἐφ' οἱαδήποτε 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 ὦσιν 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 ἀντ' αὐτοῦ ἐν τῇ αὐτῇ πόλει ἐπὶ τῷ αὐτῷ μισθώματι τῷ καταβαλλομένῳ ὑπ' αὐτοῦ, ηὐξημένῳ ὅμως κατὰ 10 ο/ο.

7. Ἐν ᾗ περιπτώσει διὰ τῆς ἀρχικῆς συμβάσεως, παραταθείσης δυνάμει τοῦ Ἐποικιοστασίου, εἶχε συνομολογηθῇ ρητῶς 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 20 Ἀπριλίου καὶ 29 Δεκεμβρίου 1923 διατάγματα, ὡς καὶ τὰ κατὰ τὸ παρὸν ἐφεξῆς.

Ἡ μὴ καταβολὴ τῶν ποσοστῶν τούτων ἀναδρομικῶς ἐπάγεται τὴν ἔξωσιν.

8. Τὸ αὐτὸ ἐφαρμόζεται καὶ ἐφεξῆς, ὁσάκις ἐν τῇ ἀρχικῇ συμβάσει εἶχε συνομολογηθῇ ρητῶς τὸ δικαίωμα τῆς ὑπομισθώσεως.

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 τοῦδε 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 διαδογικαὶ 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 ἐν γνώσει ἀμφότεροι ἢ μόνον ὁ πρῶτος ποιοῦνται πρὸς τὸν ἐκμισθωτὴν ψευδῆ δήλωσιν περὶ τοῦ ποσοῦ τοῦ ὑπομισθώματος, τιμωροῦνται κατὰ τὰς περὶ ἀπάτης διατάξεις τοῦ ποινικοῦ νόμου, διατασσομένης ἅμα 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. Ἐν ᾗ ὅμως περιπτώσει διὰ τῆς ἀρχικῆς συμβάσεως εἶχε συνομολογηθῇ ρητῶς τὸ δικαίωμα τῆς ὑπομισθώσεως, ὁ ἐκμισθωτὴς λαμβάνει ἐφεξῆς μόνον τὸ ἓν τρίτον τοῦ ὑπομισθώματος.

2. Εἰς τὸ αὐτὸ ποσοστὸν ἐπὶ τοῦ ὑπομισθώματος δικαιοῦται ὁ ἐκμισθωτὴς καὶ ὁπόταν ἡ ὑπομίσθωσις ἐπετράπη διὰ δικαστικῆς ἀποφάσεως κατὰ τὸ ἄρθρον 20 ἀριθ. 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 λογί-

ζεται ὑπομισθωτὴς 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. Ἐν τῇ περιπτώσει ταύτῃ δύναται καὶ νὰ χωρήσῃ ἔξωσις κατὰ τὴν κρίσιν τοῦ Προέδρου, ἐφ' ὅσον τὰ ἄλλα πρόσωπα εἰσήχθησαν ἐν τῷ μισθίῳ ἄνευ τῆς συναινέσεως τοῦ ἐκμισθωτοῦ.

4. Ἡ ἀνωτέρω διάταξις δὲν ἰσχύει ἐπὶ ἀπόρων προσφύγων, ὑπαγομένων εἰς τὴν κατηγορίαν Α' στοιχεῖον δ' τοῦ ἄρθρου 14, καταφυγόντων δὲ εἰς τὴν λοιπὴν Ἑλλάδα ἀπὸ 1 Σεπτεμβρίου 1919 καὶ ἐφεξῆς καὶ στεγαζομένων ἐν τῷ μισθίῳ.

Περὶ τῆς ἰδιότητος ταύτης τῶν ἐνοίκων ὡς ἀπόρων προσφύγων ἀπαιτεῖται, προκειμένου μὲν περὶ τῶν Ἀθηνῶν, Πειραιῶς, Παλαιοῦ καὶ Νέου Φαλήρου, Κηφισίας, Ἀμαρουσίου, Ἡρακλείου, Χαλανδρίου, Καλλιθέας καὶ Προαστείων Ἀθηνῶν καὶ Πειραιῶς, πιστοποιητικὸν τῆς Κοινῆς τῶν Ἀλυτρώτων Ἐπιτροπείας, κεκυρωμένον ὑπὸ τοῦ Ὑπουργείου τῆς Προνοίας, τῶν κατὰ τόπους Ἐπιτροπῶν Προσφύγων, ἢ ἐν ἐλλείψει αὐτῶν τῶν Δημάρχου ἢ Προέδρου 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 γάστου καὶ ἄνευ καταβολῆς δικαιώματος τινὸς ὑπὲρ τῶν ἐκδιδόντων.

Ἄρθρον 23.

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

2. Λυομένης δικαστικῶς τῆς ἀρχικῆς μισθώσεως, ἐὰν ὁ ὑπομισθωτὴς ἀπέκτησεν ἐκ τῶν μέχρι τοῦδε ὡς καὶ τοῦ παόντος Διατάγματος 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 παράταστιν, ἐφαρμοζομένων ἀναλόγως τῶν ἐν τῷ ἄρθρῳ 19 ἀνασερομένων 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 ἀριθ. 2 ὁ ἐκμισθωτὴς δικαιοῦται νὰ ἀναλάβῃ τὰ ἐπιπλα αὐτοῦ δι' ἀποσάσεως τοῦ Προέδρου, ἐν τοιαύτῃ δὲ περιπτώσει ὁ Πρόεδρος ὁρίζει τὸ ποσὸν καθ' ὃ δέον νὰ μειωθῇ τὸ μίσθωμα.

3. Ἡ διάταξις τοῦ προηγουμένου ἐδαφίου δὲν ἐφαρμόζεται ἐπὶ μισθωτῶν ἢ ὑπομισθωτῶν προσφύγων, τῶν ὁριζομένων ἐν τῷ ἀριθμῷ 4 τοῦ ἄρθρου 22 τοῦ παρόντος, καὶ κατοικούντων ἐν τῇ μετ' ἐπίπλων μισθίῳ οἰκίᾳ, μὴ ὄντων δὲ ὁμολογουμένως πλουσίων κατὰ τὸ ἄρθρον 12 τοῦ παρόντος.

Ἄρθρον 25.

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

2. Κατὰ τὴν περίπτωσιν ταύτην ἐπὶ τῆς μερικῆς ὑπομισθώσεως, τῆς θεωρουμένης ὡς ὁλικῆς κατὰ τὸ ἄρθρον 21 ἀριθ. 2, ὁ ἀρχικὸς ἐκμισθωτὴς λαμβάνει τὸ ἥμισυ τοῦ ὑπομισθώματος, ὁ δὲ ὑπεκμισθωτὴς ὁ παρέχων τὰ ἐπιπλα καὶ τὴν ὑπηρεσίαν τὸ ἕτερον ἥμισυ.

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

ΤΙΤΛΟΣ Γ'.

Μισθώσεις Καταστημάτων.

ΚΕΦΑΛΑΙΟΝ Α'.

Κανονισμὸς καὶ πληρωμὴ μισθώματος καὶ ἄλλαι σχετικαὶ διατάξεις.

Ἄρθρον 26.

1. Ἀπὸ τῆς 1ης Ἀπριλίου 1925 τὸ μίσθωμα τῶν κατὰ τὸ ἄρθρον 2 παραπεινομένων μισθώσεων καταστημάτων ὡς ταῦτα ὁρίζονται ἐν τῷ ἄρθρῳ 4 τοῦ ἀριθ. 2, ἐφόσον ἡ ἀρχικὴ σύμβασις συνωμολογήθη πρὸ τῆς 1 Σεπτεμβρίου 1922, ὁρίζεται ὡς ἑξῆς·

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

Β') Ὀφείλεται ἐπὶ πλέον λόγῳ αὐξήσεως·

α') Τὸ τετραπλάσιον τοῦ τετάρτου ἐπὶ τοῦ αὐτοῦ ὡς ἄνω μισθώματος, ἤτοι 100 ο)ο ἐπὶ τοῦ ὅλου κατὰ τὸ εἰρημένον Διάταγμα καταβαλλομένου μισθώματος, διὰ τὰς πρὸ τῆς 1 Σεπτεμβρίου 1918 συνομολογηθείσας μισθώσεις.

β') Τὸ τριπλάσιον τοῦ τετάρτου ἐπὶ τοῦ αὐτοῦ ὡς ἄνω μισθώματος, ἤτοι 75 ο)ο ἐπὶ τοῦ ὅλου μισθώματος, διὰ τὰς πρὸ τῆς 1 Σεπτεμβρίου 1920 συνομολογηθείσας μισθώσεις.

γ') Τὸ διπλάσιον τοῦ τετάρτου ἐπὶ τοῦ αὐτοῦ μισθώματος, ἤτοι 50 ο)ο ἐπὶ τοῦ ὅλου μισθώματος, διὰ τὰς πρὸ τῆς 1 Σεπτεμβρίου 1921 συνομολογηθείσας μισθώσεις.

δ') Ἓν τέταρτον προσέτι τοῦ αὐτοῦ μισθώματος, ἤτοι 25 ο)ο ἐπὶ τοῦ ὅλου μισθώματος, διὰ τὰς πρὸ τῆς 1 Σεπτεμβρίου 1922 συνομολογηθείσας μισθώσεις.

2. Ἐπὶ πασῶν ὅμως τῶν ἄνω μισθώσεων 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 δοαχμὰς 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. Πλὴν ἐν οὐδεμιᾷ περιπτώσει καὶ μετὰ τὴν ἄσκησιν τῆς ὑπολλακτικῆς εὐχερείας τὸ ἀρχικὸν μίσθωμα δύναται νὰ ὑπερβῇ εἰς δραγμὰς α') τὸ δωδεκαπλάσιον διὰ τὰς πρὸ τῆς 1 Σεπτεμβρίου 1918, β') τὸ ἐνεαπλάσιον διὰ τὰς πρὸ τῆς 1 Σεπτεμβρίου 1920 καὶ γ') τὸ πενταπλάσιον διὰ τὰς πρὸ τῆς 1 Σεπτεμβρίου 1922 συνομολογηθείσας μισθώσεις.

4. Ἐπὶ πασῶν τῶν ἄνω αὐξήσεων· α') τὸ ἥμισυ καταβληθήσεται ὑπὸ τῶν μισθωτῶν ἀπὸ τῆς 1 Ἀπριλίου 1925, β') καὶ τὸ ἕτερον ἥμισυ, ἤτοι τὸ ὅλον τῶν αὐξήσεων, ἀπὸ τῆς 1 Νοεμβρίου 1925.

5. Ἐπὶ τῶν μεγάλων βιομηχανικῶν ἐπιχειρήσεων, ἐπὶ τῶν μεγάλων ἐκτὸς διατιμήσεως κέντρων διασκεδάσεως, ἐξαιρουμένων τῶν ἐκτὸς τῆς πόλεως καὶ τῶν ἐξοχικῶν τοιούτων, καὶ ἐπὶ τῶν μεγάλων καταστημάτων εἰδῶν πολυτελείας, ὀφείλονται αἱ αὐταὶ ὡς ἄνω αὐξήσεις, καταβλητέαι ἐξ ὁλοκλήρου ἀπὸ τῆς 1 Ἀπριλίου 1925. Ἐπὶ πλέον δὲ ὁ ἐκμισθωτὴς δικαιοῦται ν' ἀξιώσῃ καὶ μείζονα αὔξησιν κατὰ τοὺς ὅρους τῶν ἄρθρων 46—48 τοῦ παρόντος, πλὴν τὸ ὅλον μίσθωμα δὲν δύναται νὰ ὑπερβῇ τὰ ἐν τέλει τοῦ παρόντος ἄρ-

θρου ἀριθμ. 3 τεθειμένα ὅρια ὡς πρὸς τὸ ἀρχικὸν εἰς δραχμὰς μίσθωμα.

"Αρθρον 27.

1. Ἐπὶ τῶν ξενοδοχείων ὕπνου, ἅτινα μέχρι τῆς δημοσιεύσεως τοῦ παρόντος δὲν ἔχουσιν ὑπαχθῆ εἰς διατίμησιν ὑπὸ τῆς οἰκείας κατὰ τὸν νόμον ἀρχῆς, καὶ ἐφ' ὅσον ἡ ἀρχικὴ σύμβασις συνωμολογήθη πρὸ τῆς 1 Σεπτεμβρίου 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 καὶ καταβάλλεται οὕτως ὁλόκληρον ἀπὸ τῆς 1 Ἀπριλίου ἐ. ἔ. Ἡ διάταξις αὕτη δὲν ἰσχύει ἐπὶ τῶν ἐκτὸς τῶν πόλεων καὶ ἐν τοῖς προαστείοις ἐν γένει ξενοδοχείων ὕπνου, κἂν ἔτι ταῦτα ὦσιν ἐκτὸς διατιμήσεως.

2. Ἐπὶ τούτων καὶ τῶν λοιπῶν ξενοδοχείων ὕπνου ἐφαρμόζονται τὰ ἐπὶ τῶν καταστημάτων ὁριζόμενα.

"Αρθρον 28.

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

2. Ἐπὶ τῶν ἐν ταῖς συγοικίαις αὐτοτελῶν καὶ μεμονωμένων ἀρτοποιείων ὡς καὶ τῶν ἐν αὐταῖς ἀποκέντρων μικρῶν φαρμακείων, τὸ μίσθωμα ὁρίζεται καὶ καταβάλλεται ἐπίσης ὡς ἐπὶ κατοικιῶν.

"Αρθρον 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, λαμβάνουσα ὑπ' ὄψιν τὰς διὰ τοῦ παρόντος ἐπιβαλλομένας αὐξήσεις 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 δ' αμερισμάτων, β') τὸ ὑποχρεωτικὸν ἢ μὴ τῆς λήψεως καὶ τροφῆς ὑπὸ τῶν ἐνοίκων.

"Αρθρον 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 παράγρ. 3 καὶ 4 τοῦ παρόντος. Προσέτι δὲ ὁ μισθωτὴς ὑποχρεοῦται νὰ καταβάλλῃ τῷ ἐκμισθωτῇ πᾶν ἐπὶ πλέον ποσὸν ἀσφαλίστρων κατὰ πυρός, ὅπερ ἠθέλεν ἀναγκασθῇ νὰ καταβάλῃ οὗτος λόγῳ ἐκθέσεως τοῦ ἀκινήτου εἰς μείζονας κινδύνους συνεπείᾳ πράξεων τοῦ μισθωτοῦ παρὰ τοὺς ὅρους τῆς ἀρχικῆς συμβάσεως.

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

"Αρθρον 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 κατιόντων αὐτῆς μόνον ἐφ' ὅσον οὗτοι συνεχίζουσι τὸ ἐπάγγελμα, τὴν τέχνην ἢ τὴν ἐπιχείρησιν ἐν γένει, δι' ἣν ἐχρησιμοποιεῖτο τὸ μίσθιον ὑπὸ τοῦ ἀποθανόντος, β') ὑπὲρ τῶν εἰδικῶν διαδόχων τῶν ἀνηλίκων τέκνων τοῦ μισθωτοῦ ἢ ὑπομισθωτοῦ, ἐφ' ὅσον 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 προσληφθέντος ἐπὶ ἓν τοὐλάχιστον ἔτος πρὸ τῆς διαλύσεως, συνεχίζοντος δὲ τὸ ἐμπόριον ἢ ἐν γένει τὴν ἐπιχείρησιν τῆς Ἑταιρείας. Ἐπὶ πλειόνων τοιούτων προτιμᾶται κατὰ σειρὰν α') ὁ ἰδιοκτήτης ἑταῖρος, β') ὁ ἀρχικὸς μισθωτὴς ἑταῖρος, γ') ὁ ἔχων τὴν μείζονα ἑταιρικὴν μερίδα καὶ δ') ἐπὶ ἴσων μερίδων ἀποφασίζει ὁ κλῆρος.

3. Ἐπὶ βιομηχανικῶν ἐπιχειρήσεων, μετατρεπομένων εἰς ἀνωνύμους Ἑταιρείας, ἐχούσας ἀντικείμενον τὴν αὐτὴν ἐπιχείρησιν, παρατείνεται ἡ μίσθωσις ὑπὲρ τῆς ἀνωνύμου Ἑταιρείας, ἐπὶ τῇ καταβολῇ τοῦ διπλασίου τοῦ δυνάμει τοῦ παρόντος καταβλητέου ηὐξημένου μισθώματος. Τὸ ὑπερβάλλον ὅμως τὰ τοῦ ἀριθμοῦ 3 τοῦ ἄρθρου 26 ὅρια ποσὸν καταβάλλεται εἰς τὸ Ταμεῖον Ἐνοικιοστασίου ἐπὶ ποινῇ ἐξώσεως.

ΚΕΦΑΛΑΙΟΝ Β'.

Ὑπομισθώσεις καταστημάτων.

"Αρθρον 32.

1. Ἐπὶ τῶν ὑπομισθώσεων καταστημάτων ἐν γένει καὶ γραφείων ἐφαρμόζονται ἀναλόγως, ἐφ' ὅσον ὑπάρχει περίπτωσις, αἱ διατάξεις τῶν ἄρθρων 19, 20 ἀριθ. 1–3, 7–8, τοῦ ἄρθρου 21 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 ἐξακολούθησιν τῆς αὐτῆς ἐπιχειρήσεως μεταβιβάζουσι τὸν τίτλον αὐτοῦ κατὰ τὰς διατάξεις τοῦ ἄρθρου 6 τοῦ νόμου 615 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 φαρμακεῖον 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, οὐχὶ δὲ καὶ ἐργοστασίου, μετὰ τῶν ἐπίπλων, μηχανημάτων, ἐργαλείων, σκευῶν κλπ. τῶν ἀγκύντων εἰς τὸν ὑπεκμισθωτήν, δικαιοῦται οὗτος ν' ἀναλάβῃ ταῦτα, πλὴν ἐὰν ὁ μισθωτὴς τῶν ἀντικειμένων τούτων προσφέρηται νὰ καταβάλῃ ὡς πρὸς ταῦτα ἀνάλογον κατὰ τὰς σημερινὰς οἰκονομικὰς συνθήκας μίσθωμα, κανονιζόμενον 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.

6. Ἐπὶ περαιτέρω ὑπεκμισθώσεως καταστήματος ὑπὸ τοῦ ὑπομισθωτοῦ ἀπαιτεῖται ἐφεξῆς ἡ συγκατάνευσις τοῦ τε ἰδιοκτήτου καὶ τοῦ ὑπεκμισθωτοῦ. Κατὰ τὰ λοιπὰ ἐφαρμόζεται ἀναλόγως ἡ διάταξις τοῦ ἀριθ. 3 τοῦ ἄρθρου 20 τοῦ παρόντος.

"Αρθρον 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.

3. Ἐὰν ρητῶς διὰ τῆς συμβάσεως ἐπετράπη ἡ μερικὴ ὑπομίσθωσις, ὁ ἐκμισθωτὴς λαμβάνει τὸ ἥμισυ τοῦ ὑπεκμισθώματος.

4. Ἐν περιπτώσει ὁλικῆς ἢ μερικῆς ὑπεκμισθώσεως συνεπείᾳ συμβάσεως τοιαύτης μεταξὺ ἐκμισθωτοῦ καὶ μισθωτοῦ, καθ' ἣν οὗτος ἀνέλαβε ν' ἀνεγείρῃ οἰκοδομήματα ἐπὶ τοῦ μισθίου κτήματος, ἐὰν μὲν ταῦτα περιέρχωνται τῷ ἐκμισθωτῇ, λαμβάνει οὗτος τὸ ἓν τρίτον τοῦ ὑπομισθώματος, ἄλλως τὸ ἥμισυ αὐτοῦ.

5. Ὁσάκις συνεπείᾳ ρητῆς συμφωνίας μεταξὺ ἐκμισθωτοῦ καὶ μισθωτοῦ ὑπεξεμίσθωσεν οὗτος μέρος τοῦ μισθίου, ἐὰν ὁ μισθωτὴς προτιμήσῃ τὴν ἐν τοῖς ἀριθμοῖς 2 καὶ 3 τοῦ ἄρθρου 26 ὑπαλλακτικὴν εὐχέρειαν, ὡς ἀρχικὸν μίσθωμα πρὸς ἐξεύρεσιν τοῦ ἤδη καταβλητέου μισθώματος, λαμβάνεται τὸ ἐν τῇ συμβάσει τοιοῦτον μετὰ τὴν ἀπ' αὐτοῦ ἀφαίρεσιν τῶν τριῶν τετάρτων, τῶν κατὰ τὴν ἀρχικὴν σύμβασιν εἰσπραττομένων ὑπομισθωμάτων.

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 πρὸς χρῆσιν διὰ κατοικίαν, 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 Δημοσίου 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 Κανότητες, 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 καὶ ἐν γένει τὰ κοινωφελῆ τοιαῦτα, τῶν παρατεινομένων, κατὰ τὸ ἄρθρον 2 τοῦ παρόντος, καὶ ἐπὶ παντὸς εἴδους μισθίων, δὲν χωρεῖ ἔξωσις λόγῳ ἰδιοχρήσεως, τὸ δὲ μίσθωμα καὶ ὑπομίσθωμα ρυθμίζεται κατὰ τὰς διατάξεις τῶν ἄρθρων 11—34 τοῦ παρόντος.

ΚΕΦΑΛΑΙΟΝ Β'.

Περὶ τῶν οὔπω ληξασῶν μισθώσεων.

Ἄρθρον 36.

1) Ἐπὶ μισθώσεων, συνομολογηθεισῶν πρὸ τῆς 1 Σεπτεμβρίου 1921 καὶ οὔπω ληξασῶν, ἀπὸ τῆς 1ης Ἀπριλίου 1925 μέχρι τῆς λήξεως 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 τὰ δύο πέμπτα τῶν κατὰ τὰ ἄρθρα 11—12 τοῦ παρόντος ὁριζομένων αὐξήσεων.

Β') Ἐπὶ καταστημάτων, ὡς ταῦτα ὁρίζονται ἐν τῷ ἀριθμῷ 2 τοῦ ἄρθρου 4, ὀφείλεται α') τὸ αὐτὸ ὡς ἄνω μίσθωμα, β') ἐπὶ πλέον λόγῳ αὐξήσεως τὰ τρία πέμπτα τῶν κατὰ τὸ ἄρθρον 26 τοῦ παρόντος ὁριζομένων ἐν γένει αὐξήσεων, ἐφαρμοζομένων καὶ ἐνταῦθα ἀναλόγως τῶν ἀριθ. 2—3 καὶ 5 τοῦ 26 ἄρθρου.

Γ') Ἐπὶ τῶν ἐν τῷ ἄρθρῳ 27 Ξενοδοχείων ὕπνου, τῶν ἐκτὸς διατιμήσεως, ὀφείλονται α') τὰ τρία τέταρτα τοῦ ἀρχικῶς συμπεφωνημένου εἰς δραχμὰς μισθώματος, καὶ β') τὸ ὑπόλοιπον ἓν τέταρτον τούτου, πολλαπλασιαζόμενον ἐπὶ κλάσμα ἔχον ἀριθμητὴν μὲν τὴν εἰς δραχ. 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.

Δ') Ἐπὶ τῶν ἐν τῷ ἀριθ. 3 καὶ 5 τοῦ ἄρθρου 4 γραφείων καὶ λοιπῶν ὀφείλεται α') τὸ ἤδη σὺν τῇ διὰ τοῦ προηγουμένου Διατάγματος τῆς 20 Ἀπριλίου 1923 παρασχεθείσῃ αὐξήσει καταβαλλόμενον μίσθωμα, β') ἐπὶ πλέον λόγῳ αὐξήσεως τὰ δύο πέμπτα τῆς κατὰ τὸ ἄρθρον 28 ἐν συνδυασμῷ πρὸς τὸ ἄρθρον 11 ὁριζομένης αὐξήσεως.

2. Ἐπὶ τῶν αὐτῶν οὔπω ληξασῶν μισθώσεων, ἐξαιρέσει τῶν κοινῶν Ξενοδοχείων, ὁ ἐκμισθωτὴς λαμβάνει σὺν τῷ ὡς ἄνω ἐπηυξημένῳ μισθώματι καὶ τὰ τρία πέμπτα (3/5) τῶν ὑπομισθώσεων, ἐὰν τὸ ποσὸν τῶν ὅλων ἐπηυξημένων μισθωμάτων ὑπερβαίνῃ τὸ διπλάσιον τοῦ ἐπηυξημένου μισθώματος. Τὰ τρία πέμπτα ἐπὶ τῶν ὑπομισθωμάτων, ἅπερ λαμβάνει ὁ ἐκμισθωτής, ὑπολογίζονται ἐπὶ τοῦ ποσοῦ τούτου, τοῦ ὑπερβάλλοντος τὸ διπλάσιον τοῦ ἐπηυξημένου μισθώματος.

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

4. Ἐπὶ πασῶν τῶν ἄνω περιπτώσεων ὁ μισθωτὴς δικαιοῦται ὁπωσδήποτε 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.

5. Ἐπὶ τῶν αὐτῶν μισθώσεων ἐφαρμόζονται τὰ ἄρθρα 16 καὶ 18 προκειμένου περὶ κατοικιῶν καὶ τοῦ ἄρθρου 30 προκειμένου περὶ καταστημάτων.

6. Ἐπὶ τῶν αὐτῶν οὔπω ληξασῶν μισθώσεων ὡς πρὸς τὸν χρόνον τῆς πληρωμῆς τῶν ἐν τῷ παρόντι αὐξήσεων τηροῦνται αἱ προθεσμίαι τοῦ ἀριθμοῦ 2 τοῦ ἄρθρου 11 καὶ 4 τοῦ 26 ἄρθρου πλὴν τῆς περιπτώσεως τοῦ ἀριθμοῦ 1 στοιχ. Γ' τοῦ παρόντος ἄρθρου, καθ' ἣν ὁλόκληρος ἡ αὔξησις καταβάλλεται ἀπὸ τῆς 1 Ἀπριλίου ἑ. ἔ.

7. Ἀπὸ τῆς λήξεως τῶν αὐτῶν μισθώσεων, ἐφ' ὅσον αὕτη ἤθελε συμπίπτει πρὸ τῆς 31 Αὐγούστου 1927, ἐφαρμόζονται πᾶσαι αἱ αὐξήσεις τῶν ἄρθρων 11, 12, 26, 27 καὶ 28 τοῦ παρόντος.

8. Ἐπὶ τῶν αὐτῶν οὔπω ληξασῶν μισθώσεων ἐφαρμόζονται αἱ περὶ ἀνοικοδομήσεως διατάξεις τοῦ ἑβδόμου τίτλου τοῦ παρόντος.

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

10. Πᾶσαι αἱ ἄνω ἐπαυξήσεις, πλὴν τῆς τοῦ στοιχείου Γ' τοῦ ἀριθμοῦ 1 τοῦ παρόντος ἄρθρου, λογίζονται ἐπὶ τοῦ ἤδη κατὰ τὴν δημοσίευσιν τοῦ παρόντος καταβαλλομένου μισθώματος καὶ οὐδαμῶς συνυπολογίζονται, ἐφ' ὅσον δι' οἱανδήποτε λόγον δὲν ἐλήφθησαν, αἱ διὰ τῶν προηγουμένων διαταγμάτων ἐν γένει παρασχεθεῖσαι αὐξήσεις. Πᾶσαι αἱ ἐκκρεμεῖς δίκαι περὶ συνυπολογισμοῦ τῶν τοιούτων μὴ ληφθεισῶν αὐξήσεων κατὰ τὰ ἄρθρα 11, 19 καὶ 53 τῶν ἀπὸ 20 Ἀπριλίου καὶ 29 Δεκεμβρίου 1923 διαταγμάτων καταργοῦνται, πλὴν ἐὰν ἀντικείμενον τῆς δίκης εἶναι διαφωνία μόνον ὡς πρὸς τὸν χρόνον τῆς συνομολογήσεως τῆς συμβάσεως.

ΚΕΦΑΛΑΙΟΝ Γ'.

Περὶ τῆς καταβολῆς τῶν αὐξήσεων ὑπὸ τοῦ Δημοσίου 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 40 τοῦ μνησθέντος Διατάγματος κατὰ τὰ ἐν τῷ ἀριθ. 3 καὶ 4 τοῦ ἄρθρου 17 τοῦ παρόντος ὁριζόμενα, καταβάλλει τὸ Δημόσιον ἐκ τοῦ Ταμείου τοῦ Ἐνοικιοστασίου.

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 τεσσαράκοντα ἡμερῶν ἀπὸ τῆς ἰσχύος τοῦ παρόντος δύο τοὐλάχιστον ἐπιτροπαὶ καθ' ἑκάστην ἐνορίαν, μία διὰ τοὺς πολιτικοὺς καὶ στρατιωτικοὺς συνταξιούχους, τοὺς ἀξιωματικούς, τοὺς δημοσίους, δημοτικοὺς, κοινοτικοὺς, καὶ ἐκκλησιαστικοὺς ὑπαλλήλους καὶ ὑπηρέτας καὶ ἑτέρα διὰ τοὺς λοιποὺς ἐν τῷ ἄρθρῳ 14 ἀναφερομένους. Ἡ προθεσμία τῶν τεσσαράκοντα 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 εἶναι ἐν τῶν ἄνω δικαστικῶν προσώπων, γραμματεὺς δὲ ἐν ἐκ τῶν λοιπῶν μελῶν. Τόπος συνεδριάσεως ὁρίζεται τὸ γραφεῖον τῶν ἐπιτρόπων τοῦ Νασῦ τῆς Ἐνορίας. Αἱ ἀνωτέρω ἐπιτροπαὶ δύνανται νὰ περιορισθῶσιν ὑπὸ τοῦ Ὑπουργοῦ τῆς Δικαιοσύνης εἰς μίαν κατ' ἐνορίαν.

Ἄρθρον 39.

1. Ἐντὸς τῶν μηνῶν Μαΐου καὶ Ἰουνίου 1925 οἱ ὑπαγόμενοι εἰς τὰς διατάξεις τῶν ἄρθρων 14 καὶ 37 μισθωταὶ ὑποβάλλουσιν εἰς τὸ γραφεῖον τῶν ἐπιτρόπων τοῦ Νασῦ 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, σὺν τῇ ἐκ τοῦ Δημοσίου Ταμείου πληρωνομένῃ αὐξήσει, τὸ ποσὸν τοῦ κατὰ Μάρτιον 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' ὅμα καὶ ἀντίγραφα ἐφ' ἁπλοῦ χάρτου τῶν τυχὸν ὑπαρχόντων μισθωτηρίων συμβολαίων.

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

3. Τὰς δηλώσεις ταύτας κατοχωρίζουσιν 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 ἐπιβάλῃ 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 ἐντὸς κριτομένας δηλώσεις καταχωρίζει ἐν ἰδίῳ πίνακι, ἀναγράφουσα ἐν αὐτῷ τὰ ὀνόματα ἐκείνων, ὧν τὸ 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 τοὺς πολιτικοὺς καὶ στρατιωτικοὺς συνταξιούχους ἢ ἀναπήρους πολέμου, ὡς καὶ τὸ τῆς καταβλητέας τοιαύτης κατὰ τὸ παρὸν διὰ τὰ αὐτὰ πρόσωπα καὶ τοὺς λοιποὺς ἐν τῷ ἄρθρῳ 14 ἀναφερομένους.

4. Τὰ ἄνω ποσοστὰ τῶν αὐξήσεων κατὰ τοὺς ὁρισμοὺς τῶν ἀριθμῶν 3 καὶ 4 τοῦ ἄρθρου 14 τοῦ παρόντος καὶ τὰς διακρίσεις τῶν ἄρθρων 14 ἀριθ. 3 καὶ 17 ἀριθ. 1 καὶ 2 καταβάλλονται τῷ ἐκμισθωτῇ ἐκ τοῦ δημοσίου ταμείου, ἐφ' ὅσον ἐξαρκοῦσιν οἱ πόροι τοῦ ταμείου Ἐνοικιοστασίου.

5. Οἱ πόροι τοῦ Ταμείου τοῦ Ἐνοικιοστασίου ἀποτελοῦνται ἐκ τῶν ἐν τῷ ἑπομένῳ ἄρθρῳ κρατήσεων ἐπὶ τῶν αὐξήσεων καὶ ἐκ παντὸς ποσοῦ, ὅπερ κατὰ τὰς διατάξεις τοῦ παρόντος περιέρχεται εἰς τὸ Ταμεῖον τοῦτο.

6. Πρὸς τὸν ἄνω σκοπὸν ἐντὸς εἴκοσιν ἡμερῶν ὁ Πρόεδρος τῆς Ἐπιτροπῆς ἐκδίδει ἐπ' ὀνόματι τοῦ δικαιούχου ἐκμισθωτοῦ τὸ ἔνταλμα πληρωμῆς τῶν εἰρημένων ποσοστῶν αὐξήσεως δι' ὅλην τὴν διάρκειαν τῆς κατὰ τὸ παρὸν ὑποχρεωτικῆς παρατάσεως τῶν μισθώσεων. Τὸ ἔνταλμα τοῦτο θεωρεῖται ὑπὸ τοῦ Νομάρχου, ἔνθα ὑπάρχει τοιοῦτος, ἄλλως ὑπὸ τοῦ Εἰρηνοδίκου.

7. Οἱ κατὰ τόπους Ταμίαι, ἔχοντες ὑπ' ὄψει τὸν παρ' αὐτοῖς λογαριασμὸν τοῦ Ταμείου Ἐνοικιοστασίου, ἰδιαιτέρως τηρούμενον, καταβάλλουσιν εἰς τοὺς δικαιούχους εἴτε ὁλόκληρον τὸ δι' ἑκάστην περίοδον ποσόν, εἴτε καὶ μέρος αὐτοῦ ἀναλόγως τῶν ἑκάστοτε πόρων τοῦ Ταμείου Ἐνοικιοστασίου. Αἱ καταβολαὶ αὗται διαιροῦνται εἰς τρεῖς περιόδους, α') ἡ πρώτη λογίζεται μέχρι τῆς 31 Αὐγούστου 1925, β') ἡ δευτέρα μέχρι τῆς 31 Αὐγούστου 1926 καὶ γ') ἡ τρίτη μέχρι τῆς 31 Αὐγούστου 1927.

8. Αἱ λεπτομέρειαι τῆς λειτουργίας τοῦ Ταμείου Ἐνοικιοστασίου δύνανται νὰ καθορίζωνται δι' ἀποφάσεων τῶν Ὑπουργῶν Δικαιοσύνης καὶ Οἰκονομικῶν, δημοσιευομένων ἐν τῇ Ἐφημερίδι τῆς Κυβερνήσεως.

9. Οἱ διευθυνταὶ ξενοδοχείων ὕπνου, ἐφ' ὅσον κατοικοῦσι μονίμως παρ' αὐτοῖς ἄποροι ἐκ τῶν ὑπαγομένων εἰς τὸ ἄρθρον 14 τοῦ παρόντος, δικαιοῦνται αὐτοὶ εἰς ἀπόληψιν τοῦ ἄνω ποσοστοῦ τῶν αὐξήσεων ἐκ τοῦ αὐτοῦ ὡς ἄνω Ταμείου.

10. Οἱ ἐν ταῖς ξενοδοχείοις ἄποροι μισθωταὶ ὑποχρεοῦνται νὰ συμμορφωθῶσι πρὸς τὰς διατάξεις, τῶν ἄρθρων 14—17 τοῦ παρόντος, ὅπως ἀπολαύσωσι τοῦ εὐεργετήματος τῆς ἀπορίας.

11. Πᾶν ποσόν, ὅπερ μετὰ τὴν πληρωμὴν τῶν ἄνω ποσο-

στῶν ἤθελε τυχὸν πλεονάσῃ ἐν τῷ Ταμείῳ τοῦ Ἐνοικιοστασίου, διατίθεται ὑπὸ τοῦ Δημοσίου πρὸς ἀνοικοδόμησιν καὶ ἀνέγερσιν εὐθηνῶν ἐν γένει οἰκοδομῶν περιερχομένων εἰς τὴν κυριότητα αὐτοῦ.

ΚΕΦΑΛΑΙΟΝ Δ'.

Κρατήσεις 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 Μαΐου 1925 διὰ τὸ ἀπὸ 1 Σεπτεμβρίου 1924 μέχρι 31 Αὐγούστου 1925, μέχρι δὲ τῆς 31 Ὀκτωβρίου 1925 διὰ τὸ ἀπὸ 1 Σεπτεμβρίου 1925 μέχρι 31 Αὐγούστου 1926 καὶ μέχρι τῆς 31 Ὀκτωβρίου 1926 διὰ τὸ ἀπὸ 1 Σεπτεμβρίου 1926 μέχρι 31 Αὐγούστου 1927 χρονικὸν διάστημα τὸ κατὰ τὰ κατωτέρω ὁριζόμενον ποσοστὸν ἐφ' ὅλων τῶν κατὰ τὸ ἀπὸ 20 Ἀπριλίου 1923 Ν. 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 ὑπαγορεοῦνται οἱ μισθωταὶ καὶ ἐπὶ τῶν οὔπω ληξασῶν συμβάσεων, βάσις δὲ πρὸς ὑπολογισμὸν τοῦ ποσοστοῦ εἶναι ἡ διαφορὰ μεταξὺ τοῦ συμπεφωνημένου μισθώματος καὶ τοῦ ηὐξημένου τοιούτου κατά τε τὸ ἄρθρον 53 τῶν ἀπὸ 29 Ἀπριλίου καὶ 29 Δεκεμβρίου 1923 Διαταγμάτων καὶ 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 1 Σεπτεμβρίου 1921 καὶ οὔπω ληξασῶν, παρακρατεῖται ἐπίσης ὑπὸ τῶν μισθωτῶν 5 ο/ο ἐπὶ τοῦ μισθώματος, 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.

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, ἐν δὲ τῇ περιπτώσει τοῦ ἀριθμοῦ 5 τοῦ παρόντος τὸ ποσὸν τοῦ μισθώματος. 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 ἀπάτης διατάξεις τοῦ ποινικοῦ Νόμου, στερεῖται τῆς ἐκ τοῦ παρόντος προστασίας καὶ ὑπόκειται 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. Τὴν σχετικὴν ἀγωγὴν δικαιοῦται νὰ ἐγείρῃ καὶ τὸ Δημόσιον διὰ παντὸς ἀντιπροσώπου του ὡς καὶ ὁ Εἰσαγγελεύς.

10. Τὰ ἄνω ποσοστὰ τῶν αὐξήσεων δύνανται ἐν καθυστερήσει νὰ εἰσπράττωσιν οἱ κατὰ τόπους δημόσιοι ταμίαι κατὰ τοὺς νόμους περὶ εἰσπράξεως δημοσίων ἐσόδων.

11. Εἰς τὴν πληρωμὴν τοῦ κατὰ τὰς ἄνω κλίμακας ποσοστοῦ ὑποχρεοῦνται καὶ οἱ ὁλικοὶ ὑπομισθωταὶ κατὰ τὸ ἄρθρον 21 ἀριθ. 1 καὶ 2 τοῦ παρόντος, βάσις δὲ πρὸς ὑπολογισμὸν τοῦ ποσοστοῦ εἶνε ἡ διαφορὰ μεταξὺ τοῦ μισθώματος, ὅπερ ἐλάμβανεν ὁ ἰδιοκτήτης κατ' Ἀπρίλιον 1923 καὶ ἐκείνου ὅπερ κατὰ τὰ μνησθέντα Διατάγματα καὶ τὸ παρὸν θὰ λάβῃ.

12. 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 διατάσσεται 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 προσθέτων ὑπὸ τοῦ μισθωτοῦ καταβολῶν. Μίσθωμα προκαταβλητέον κατ' ἔτος δύναται νὰ καταβάλληται κατὰ τριμηνιαίας δόσεις ἐν ἀρχῇ ἑκάστης τριμηνίας. Ἐπὶ μισθώσεων δὲ συνομολογηθεισῶν παρὰ προσφύγων μετὰ τὴν 1ην Σεπτεμβρίου 1922 τὸ μίσθωμα καταβάλλεται κατὰ μῆνα καὶ εἰς τὴν ἀρχὴν ἑκάστου μηνός, κἂν ἔτι ὑπάρχῃ ἀντίθετος συμφωνία.

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.

Μεταβολαὶ ἢ προσθῆκαι ἐπουσιώδεις ἐν τῷ μισθίῳ γενόμεναι πρὸς ἐξυπηρέτησιν τοῦ ἐν τῇ συμβάσει συνωμολογημένου σκοποῦ τῆς μισθώσεως ἢ ἐλαφρῶς καλεπωτέραι χρῆσις τοῦ μισθίου δὲν ἐπάγονται τὸ ἀποτέλεσμα τοῦτο.

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

2. Διὰ τῆς ἐκουσίας ἢ ἀναγκαστικῆς ἐκποιήσεως τοῦ μισθίου δὲν λύεται ἡ κατὰ τὰς διατάξεις τοῦ παρόντος παρατεινομένη μίσθωσις, ἐπὶ δὲ τῶν οὕπω ληξασῶν ἔτι συμβάσεων ἀτονεῖ πᾶσα ἀντίθετος ρήτρα, ἐφ' ὅσον διαρκεῖ τὸ Ἐνοικιοστάσιον.

Ἄρθρον 43.

1. Ἐὰν ὁ μισθωτὴς οἰκίας ἐπὶ ἓξ τοὐλάχιστον συνεχεῖς μῆνας δὲν διέμεινε κατὰ τὴν ἰσχὺν τῶν ἀπὸ 20 Ἀπριλίου καὶ 29 Δεκεμβρίου 1923 Διαταγμάτων, ὡς καὶ τῶν γενομένων παρατάσεων τούτων, ἢ κατὰ τὴν διάρκειαν τῆς ἰσχύος τοῦ παρόντος δὲν διαμένῃ ἐν τῷ μισθίῳ αὐτὸς ἤ τις τῶν κατὰ τὸ ἄρθρον 7 συνοίκούντων 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 ἐξάμηνον ἐπάνοδος τοῦ μισθωτοῦ δὲν αἴρει τὸ πρὸς ἔξωσιν δικαίωμα τοῦ ἐκμισθωτοῦ, ἐὰν δὲν ἐπῆλθε ρητὴ ἢ σιωπηρὰ παραίτησις τούτου. Ἡ ἐνίοτε ἐντὸς τοῦ ἐξαμήνου ἐπάνοδος καὶ παραμονὴ τοῦμισθωτοῦ ἢ τινος τῶν οἰκείων του ἐν τῷ μισθίῳ ἐπί τινας ἡμέρας δύναται, κατὰ τὴν κρίσιν τοῦ Προέδρου, νὰ μὴ θεωρηθῇ ὡς διακοπὴ τοῦ ἄνω ἐξαμήνου, 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 προηγομένου ἀριθμοῦ δὲν ἰσχύει ἐπὶ μισθώσεων, αἵτινες γίνονται μόνον διὰ τὴν θερινὴν περίοδον χάριν ἐξοχικῆς ψυχαγωγίας ἢ πρὸς ἀνάρρωσιν.

5. Ἡ διάταξις τοῦ ἄνω ἀριθμοῦ 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 ἡ γίνῃ κύριος ἐν τῇ αὐτῇ πόλει οἰκίας, τῆς ὁποίας εἷς τοὐλάχιστον ὄροφος κατὰ τὴν διάρκειαν τῆς ἰσχύος τῶν ἀπὸ 20 Ἀπριλίου, 29 Δεκεμβρίου 1923 Διαταγμάτων περὶ Ἐνοικιοστασίου καὶ τῶν σχετικῶν παρατάσεων τούτων, κατέστη ἐλεύθερος μισθώσεως ἢ κατεστῇ τοιοῦτος κατὰ τὴν διάρκειαν τῆς ἰσχύος τοῦ παρόντος, παύει ἡ διὰ τοῦ παρόντος χορηγουμένη παράτασις.

2. Ἐν τῇ περιπτώσει ταύτῃ ὁ μισθωτὴς μετὰ τῶν οἰκείων του ὀφείλει ἐντὸς μηνὸς νὰ ἐγκαταλίπῃ τὸ μίσθιον, ἄλλως γωρεῖ 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, ἠθελεν ἀποφασισθῇ ὅτι συντρέχουσι ποιαῦται ἰδιαίτεραι, ἀτομικαί, οἰκογενειακαί, οἰκονομικαὶ ἐπαγγελματικαὶ καὶ λοιπαὶ συνθῆκαι μεταξὺ τῶν συνοικούντων ἐν τῇ μισθίῳ οἰκίᾳ, ὥστε ἡ μεταίκισις ἁπάντων τούτων εἰς τὴν ἰδιόκτητον ὡς ἄνω οἰκίαν δὲν ἔπρεπεν ἢ δὲν πρέπει νὰ λάβῃ χώραν.

4. Ἡ διατάξεις 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 συνωμολογημέναι 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 ἐκτοτε μέχρι σήμερον καὶ ἐφεξῆς διαρρέοντα χρόνον.

2. Ἐπὶ τῶν αὐτῶν συμβάσεων, ἐὰν ὁποτεδήποτε κενωθῇ τὸ μίσθιον ὑπὸ τῶν κατὰ τὸν χρόνον τῆς συνομολογήσεως μισθωτῶν ἢ ὑπομισθωτῶν, δι' ὁλόκληρον τὸν χρόνον τῆς μισθώσεως, ἐὰν οὗτος μήπω ἤρξατο, ἢ διὰ τὸν ὑπόλοιπον χρόνον μέχρι λήξεως τῆς συμφωνηθείσης ἀρχικῆς πρόθεσμίας 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 πρὸς αὐτὸν εἰδοποιήσεως περὶ τῆς ἐκκενώσεως τοῦ μισθίου. Ὁ ἐκμισθωτὴς ὑποχρεοῦται νὰ εἰδοποιήσῃ ἀμέσως τὸν μισθωτὴν περὶ τῆς ἐκκενώσεως ἢ 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 τεσσαράκοντα ἡμερῶν ἀπὸ τῆς δημοσιεύσεως τοῦ παρόντος ὑποχρεοῦνται οἱ ἰδιοκτῆται ἀκινήτων, εἴτε παλαιῶν εἴτε τῶν μέχρι τῆς 12 Φεβρουαρίου ἐ. ἔ. ἀνεγερθέντων καὶ περατωθέντων νέων τοιούτων, μὴ ἐκμεμισθωμένων καὶ καταλλήλων εἴτε διὰ κατοικίαν εἴτε δι' οἱανδήποτε ἄλλην χρῆσιν, νὰ ἐπιδώσωσι διὰ δικαστικοῦ κλητῆρος ἐφ' 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 ποσὸν δέον 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 ὑποχρεοῦνται πᾶς ἰδιοκτήτης ἐντὸς τεσσαράκοντα ἡμερῶν, ἀφ' ἧς ἠθελε κενωθῇ δι' οἱονδήποτε λόγον τὸ ἀκίνητον αὐτοῦ, ἐὰν ἐντὸς τῆς αὐτῆς προθεσμίας δὲν ἐκμισθώσῃ πράγματι αὐτὸ πρὸς κατάλληλον χρῆσιν.

4. Αἱ προθεσμίαι τῶν ἀριθμῶν 1 καὶ 3 δύνανται νὰ παραταθῶσιν ἐφ' ἅπαξ κατὰ τὴν κρίσιν τοῦ Προέδρου, ἰδίᾳ δὲ ἂν ὁ ἰδιοκτήτης μέλλῃ νὰ ἐνεργήσῃ μεταρρυθμίσεις, ἀνοικοδόμησιν ἢ ἐπισκευὰς ἐν τῷ κτήματι.

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

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

7. Εἰς τὰς ἄνω διατάξεις ὑπόκεινται οἱ ἰδιοκτῆται καὶ ὅσάκις 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.

8. 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, συμφώνως πρὸς τὸν προορισμόν της, δικαιοῦται νὰ κοινοποιήσῃ δήλωσιν διὰ δικαστικοῦ κλητῆρος πρὸς τὸν ἰδιοκτήτην ἀξιῶν τὴν συνομολόγησιν συμβάσεως μισθώσεως εἴτε ἐπὶ τῷ ζητουμένῳ ὑπὸ τοῦ ἰδιοκτήτου μισθώματι, εἴτε ἐπὶ τῷ προσφερομένῳ ὑπὸ τοῦ μισθωτοῦ ἀναλόγῳ τοιούτῳ. Ὁ τοιοῦτος μισθωτὴς ὑποχρεοῦται νὰ πάρασχῃ καὶ τὰς εἰθισμένας ἐγγυήσεις.

9. Ἐὰν ἐπέλθῃ συμφωνία μεταξὺ ἰδιοκτήτου καὶ μισθωτοῦ 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 πρᾶξις ὑπογραφομένη ὑπὸ τοῦ Προέδρου καὶ τῶν μερῶν, ἥτις συγχρόνως διατάσσει τὴν ἐνώπιον συμβολαιογράφου σύνταξιν τοῦ οἰκείου μισθωτηρίου συμβολαίου.

3. Ματαιουμένης τῆς ἄνω προσπαθείας τοῦ Προέδρου, οὗτος δι' ἀποφάσεως αὐτοῦ 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 εἶνε μακροτέρα τῆς 31 Αὐγούστου 1927. Ἡ αὐτὴ ἀπόφασις διατάσσει τὴν ἐνώπιον συμβολαιογράφου σύνταξιν τοῦ σχετικοῦ μισθωτηρίου συμβολαίου, ὅπερ δύναται, καὶ μονομερῶς νὰ ὑπογραφῇ ὑπὸ τοῦ μισθωτοῦ, ἐὰν δοκῇται νὰ συμπράξῃ ὁ ἐκμισθωτής.

4. Ἡ ἀπόφασις τοῦ Προέδρου ἐκδίδεται ἐντὸς ὀκτὼ ἡμερῶν καὶ μνημονεύει πάντας τοὺς ὅρους, οἵτινες περιλαμβάνονται ἐν τῷ μισθωτηρίῳ συμβολαίῳ.

5. Ἡ αὐτὴ ἀπόφασις διατάσσει τὴν ἐγκατάστασιν τοῦ μισθώτου ἐν τῷ μισθίῳ κατὰ τὴν ὑπ' αὐτοῦ ἐκπλήρωσιν τῶν ἐπιβληθεισῶν αὐτῷ ὑποχρεώσεων καὶ τὴν σύνταξιν τοῦ συμβολαιογραφικοῦ ἐγγράφου.

6. Τὰ 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 α') οἱ τόκοι τοῦ δαπανηθέντος κεφαλαίου διὰ τὸ ὅλον ἀκίνητον, ὅσοι πράγματι κατεβλήθησαν ὑπὸ τοῦ κυρίου τῆς οἰκίας εἰς τυχὸν δανειστήν του, ἢ ὅσοι θὰ ἀπεκερδαίνοντο ὑπ' αὐτοῦ κατὰ τὴν ἐπιτόπιον συνήθειαν, ἐὰν διετίθεντο ἄλλως τὰ χρήματά των, β') τὸ ποσὸν τὸ ἀπαιτούμενον πρὸς ἀπόσβεσιν τοῦ 1)2 τοῦ κεφαλαίου, τοῦ διατεθέντος πρὸς κτῆσιν τοῦ οἰκοπέδου καὶ ἀνέγερσιν τῆς οἰκοδομῆς, ἐπὶ μίαν 10ετίαν, γ') ἡ δαπάνη τῶν γενομένων ἐπισκευῶν ἐπὶ τῶν παλαιῶν οἰκοδομῶν, ἡ μεταβολὴ τῆς χρήσεως αὐτῶν, τὸ ἐκ διαφόρων λόγων τυχὸν εὐτελὲς τῶν προηγουμένων μισθωμάτων καὶ δ') 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 ἐπιπλωθῇ 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 ἐνεγερθῇ 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 ἀποσάσει.

4. Ἡ διάταξις τοῦ ἀριθμοῦ 1 τοῦ παρόντος ἄρθρου δὲν ἰσχύει, ὁσάκις πρόκειται περὶ ἐγκαταστάσεως ταχυδρομικῶν, τηλεγραφικῶν καὶ τηλεφωνικῶν γραφείων.

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 προκαλέσῃ διὰ κοινοποιήσεως τοὺς μισθωτάς, ἵνα δηλώσωσιν ἐὰν θέλωσι νὰ ἀποκτήσωσι τὸ ἀκίνητον. Ἐν τῇ προσκλήσει ταύτῃ ἀναφέρονται τὸ ζητούμενον τίμημα καὶ οἱ ἄλλοι ὅροι τῆς πωλήσεως. Οἱ μισθωταὶ ἐντὸς προθεσμίας δέκα πέντε ἡμερῶν ὀφείλουσι νὰ δηλώσωσιν, ἐὰν σκοπῶσι νὰ ἐνασκήσωσι τὸ δικαίωμα προτιμήσεως καὶ ἐν καταφατικῇ περιπτώσει νὰ καταθέσωσι παρὰ τῷ Ταμείῳ Παρακαταθηκῶν καὶ Δανείων ἢ παρά τινι ἀναγνωρισμένῃ ἀνωνύμῳ Τραπεζιτικῇ Ἑταιρείᾳ τοὐλάχιστον τὸ δέκατον τοῦ τιμήματος τίτλῳ ἀρραβῶνος ἢ προκαταβολῆς.

3. Ἐν περιπτώσει πλειόνων μισθωτῶν ἐπὶ τοῦ αὐτοῦ ἀκινήτου τὸ δικαίωμα προτιμήσεως ἀνήκει κατὰ πρῶτον εἰς τὸν μισθωτὴν τοῦ μείζονος μέρους, τούτου δὲ ἀργουμένου ἢ ἐνάσκη-

σις 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.

4. Ὅσάκις οἱ μισθωταὶ δὲν δηλῶσι τὴν βούλησιν αὐτῶν περὶ ἀγορᾶς ἢ δὲν προβαίνωσιν ἐμπροθέσμως εἰς τὴν κατάθεσιν τοῦ τιμήματος, ὁ ἰδιοκτήτης δικαιοῦται νὰ πωλήσῃ πρὸς ἄλλους τὸ ἀκίνητον.

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

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

7. Ἡ ἄρνησις τῶν μισθωτῶν, ὅπως ἐνασκήσωσι τὸ δικαίωμα προτιμήσεως, δὲν στερεῖ αὐτοὺς 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. Ἡ παρὰ τὰς πρόσθεν διατάξεις πώλησις, ἡ γενομένη εἰς πρόσωπον διάφορον τοῦ μισθωτοῦ, εἶναι ἰσχυρά, παραφυλαττομένης ὅμως τῆς ἐν τῷ ἀριθμῷ 5 τοῦ προηγουμένου ἄρθρου ἀποζημιώσεως τοῦ μισθωτοῦ.

ΚΕΦΑΛΑΙΟΝ Ε'.

Ἀπαγόρευσις μετατροπῆς κατοικιῶν εἰς ἄλλην χρῆσιν.

Ἄρθρον 52.

1. Ἐξαιρουμένων τῶν περιπτώσεων ἀνελκυσθμήσεως 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 *δι'* ἀπ' εὐθείας κλήσεως καὶ ἄνευ προανακρίσεως.

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.

5. Ἡ αὐτὴ ἀπαγόρευσις δὲν ἰσχύει, ἐὰν ὁ ἰδιοκτήτης θέλῃ νὰ περιορίσῃ τὸν χῶρον, ἐν ᾧ κατοικεῖ, ἢ ὁ μισθωτής, συναινέσει τοῦ ἰδιοκτήτου, νὰ περιορίσῃ τὸν ἴδιον αὐτοῦ χῶρον.

ΤΙΤΛΟΣ Ζ'.

Περὶ ἰδιοκατοικήσεως καὶ ἰδιοχρήσεως.

ΚΕΦΑΛΑΙΟΝ Α'.

Περὶ ὁλικῆς ἰδιοκατοικήσεως καὶ ἐναλλαγῆς ἀκινήτων καὶ ὀρόφων.

Ἄρθρον 53.

1. Ἡ δυνάμει τοῦ παρόντος ὑποχρεωτικὴ παράτασις αἴρεται *νόμιμον* ἰδιοκατοικήσεως ὑπὲρ τοὺς ἑξῆς ὅρους:

2. Ἐπὶ κατοικιῶν τὸ δικαίωμα ἰδιοκατοικήσεως ἀνήκει εἰς τὸν ἰδιοκτήτην 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 12 Φεβρουαρίου ἐ. ἔ. Τὸ αὐτὸ δικαίωμα ἰδιοκατοικήσεως ἀνήκει καὶ εἰς τὸν ἰδιοκτήτην, ὄντα μόνον, ἐὰν καὶ ὁ μισθωτὴς εἶνε μόνος, πρόκειται δὲ περὶ οἰκήσεως ἐκ τριῶν μόνον δωματίων, μὴ συνυπολογιζομένων καὶ τῶν ἐπικουρικῶν τοιούτων.

3. Τὸ δικαίωμα ἀσκεῖται ὑπὸ τῶν ἰδιοκτητῶν, οἵτινες μετὰ τῶν ἄνω προσώπων κατοικοῦσι μονίμως ἐν τῇ αὐτῇ πόλει δύο τοὐλάχιστον ἔτη πρὸ τῆς αἰτήσεως περὶ ἰδιοκατοικήσεως, 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, ἐφ' ὅσον ἡ γενομένη ἄσκησις ἐπέτυχεν ὡς πρὸς τὴν μίαν ἐξ αὐτῶν.

5. Τὸ δικαίωμα ἰδιοκατοικήσεως ἀνήκει εἰς τοὺς ἀποκτήσαντας τὸ ἀκίνητον μέχρι τῆς 12 Φεβρουαρίου ἐ. ἔ. καὶ ἀφοῦ συμπληρωθῶσι δύο καὶ ἥμισυ ἔτη ἀπὸ τῆς κτήσεως μέχρι τῆς ὑποβολῆς τῆς περὶ ἰδιοκατοικήσεως αἰτήσεως.

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 Κηφισία θεωροῦνται ὡς μία πόλις.

7. Ὁ ἀξιῶν τὴν ἰδιοκατοίκησιν ὀφείλει πάντως νὰ προσφέρῃ εἰς τὸν μισθωτήν του ὁλόκληρον τὴν ἢν κατέχει μίσθιον οἰκίαν ἐφ' ὅσον αὕτη εἶνε ἐπαρκὴς κατὰ χῶρον συνῳδὰ τοῖς ὁρισμοῖς τοῦ ἄρθρου 57 ἀριθ. 1 στοιχ. Β', ἀδιαφόρως ἂν ἡ μίσθωσις ἔχῃ συνομολογηθῇ ἐπ' ὀνόματι αὐτοῦ ἢ τινος τῶν μετ' αὐτοῦ συνοικούντων προσώπων. Τὴν οἰκίαν ταύτην δικαιοῦται καὶ ὑποχρεοῦται νὰ ὑπενμισθώσῃ πρὸς τὸν ἴδιον αὐτοῦ μισθωτήν, ὑπεισερχόμενον εἰς τὰ ἐκ τοῦ παρόντος δικαιώματα καὶ ὑποχρεώσεις ἔναντι τοῦ τρίτου ἰδιοκτήτου.

8. Τῆς μισθίου οἰκίας, ἣν κατέχει ὁ ἰδιοκτήτης, μὴ πληρούσης τοὺς ἄνω ὅρους, ἢ ἐν ἐλλείψει τοιαύτης, ὀφείλει οὗτος νὰ προσφέρῃ οἰκίαν ἄλλην ἐν οἱῳδήποτε ἄλλῳ μέρει τῆς πόλεως, πληροῦσαν τὸ πολὺ τοὺς ὅρους τοῦ αὐτοῦ ἄρθρου 57 ἀριθ. 1 στοιχ. Β'.

9. Κατ' ἀμφοτέρας τὰς περιπτώσεις τῶν προηγουμένων ἀριθμῶν 7 καὶ 8, ἐὰν τὸ μίσθωμα τῆς προσφερομένης οἰκίας εἶνε μεῖζον τῆς τοῦ μισθωτοῦ, καθ' οὗ ζητεῖται ἡ ἰδιοκατοίκησις, ὁ Πρόεδρος, λαμβάνων ὑπ' ὄψει τὴν οἰκονομικὴν ἀντοχὴν ἀμφοτέρων, ἀποφαίνεται ἐὰν καὶ τίνα βαρύνει καὶ κατὰ ποίαν ἀναλογίαν τὸ ὑπερβάλλον τοῦ μισθώματος.

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

11. Ὁ ἰδιοκτήτης, ὁ μὴ δυνάμενος νὰ ἐξώσῃ τὸν ἴδιον αὐτοῦ μισθωτὴν ὡς ὑπαγόμενον εἰς τὰς ἐξαιρέσεις τῶν ἄρθρων 54 καὶ 55, ἐξαιρεῖται τῆς τοῦ ἀριθμοῦ 1 στοιχ. α' τοῦ αὐτοῦ ἄρθρου 55, δὲν δύναται καὶ οὗτος νὰ ἐξωσθῇ ὑπὸ τοῦ ἐνμισθωτοῦ αὐτοῦ λόγῳ ἰδιοκατοικήσεως.

12. Ὁ ἰδιοκτήτης ὑποχρεοῦται νὰ καταβάλῃ τὰ ἔξοδα μετακινήσεως εἰς τὸν ἐξωθούμενον μισθωτήν, ὧν τὸ ποσόν, ἐν διαφωνίᾳ, ὁρίζεται ὑπὸ τοῦ Προέδρου.

13. Αἱ δυνάμει τῶν προηγουμένων Διαταγμάτων περὶ Ἐνοικιοστασίου ἐκδοθεῖσαι ἀποφάσεις περὶ ἰδιοκατοικήσεως, εἴτε ἐξετελέσθησαν εἴτε μὴ διατηροῦσι τὸ κῦρος αὐτῶν κατὰ τοὺς ἐν αὐταῖς ὅρους καὶ καθ' ὅλην τὴν διάρκειαν τῆς ἰσχύος τοῦ παρόντος. Ἐν ταῖς περιπτώσεσι ταύταις, ἐφ' ὅσον ὁ ἐξωσθεὶς λόγῳ ἰδιοκατοικήσεως ὑπεβλήθη κατὰ τὰ προηγούμενα Διατάγματα εἰς τὴν πληρωμὴν μείζονος μισθώματος ἐκείνου, ὅπερ κατέβαλλεν ἐν τῇ προτέρᾳ οἰκίᾳ, τὴν ἀναλογοῦσαν αὔξησιν εἰς τὸ ὑπερβάλλον μίσθωμα, καταβάλλει ὁ ἐπιτυχὼν τὴν ἰδιοκατοίκησιν.

Ἄρθρον 54.

1. Τὸ δικαίωμα τῆς ἰδιοκατοικήσεως ἀσκεῖται ἄνευ τῶν περιορισμῶν τοῦ προηγουμένου ἄρθρου, πλὴν ἐκείνου τοῦ ἀριθμοῦ 3 αὐτοῦ, ἐπὶ τῶν ὁμολογουμένως πλουσίων μισθωτῶν, ὡς οὗτοι ὁρίζονται, ἐν τῷ ἀριθ. 2 τοῦ ἄρθρου 12 τοῦ παρόντος, ἐὰν ὅμως ὁ αἰτῶν τὴν ἰδιοκατοίκησιν ἐκτήσατο τὸ ἀκίνητον μέχρι τῆς 12 Φεβρουαρίου ἐ. ἔ.

2. Ἀπαγγελλομένης τῆς ἐξώσεως εἰς τὴν περίπτωσιν τοῦ προηγουμένου ἀριθμοῦ, ἐὰν ὁ πλούσιος μισθωτὴς ἢ τις τῶν

μετ' αὐτοῦ συνοικούντων διατελῇ προσβεβλημένος ὑπὸ νόσου ἢ πάθους σοβαροῦ, προσηκόντως βεβαιουμένων κατ' ἔνορκον βεβαίωσιν τριῶν ἰατρῶν, εἰ δυνατὸν καθηγητῶν τοῦ Πανεπιστημίου, 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 ὡς ἄνω συνθήκας πρὸς τὸν μισθωτήν, ὑπερισχύει πάντως τὸ δικαίωμα τῆς ἰδιοκατοικήσεως.

3. Τὸ αὐτὸ δικαίωμα ἀσκεῖται ἄγευ 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, τῶν ἀποστράτων ἐν γένει ὡς καὶ τῶν συζύγων πάντων τῶν προσώπων τούτων.

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

4. Προκειμένου περὶ μόνου προικῴου ἀκινήτου ἀδιαιτμήτου ἢ οὗ ὁ προικολήπτης σύζυγος δικαιοῦται νὰ αἰτήσηται τὴν ἰδιοκατοίκησιν ἄνευ τῆς τηρήσεως ὡς πρὸς αὐτὸν τῶν χρονολογιῶν τῶν ἀριθμῶν 3 καὶ 5 τοῦ ἄρθρου 53, ἐφ' ὅσον ὅμως ἐν τῷ προσώπῳ τοῦ προικοδότου πληροῦνται οἱ ὅροι τοῦ αὐτοῦ ἄρθρου.

Ἄρθρον 55.

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

α') Ἐὰν ὁ ἰδιοκτήτης, ὁ γενόμενος τοιοῦτος πρὸ τῆς 1ης Σεπτεμβρίου 1922, ἔσχεν ἔκτοτε διαθέσιμον οἰκίαν ἢ δοσφον ἐν ταύτῃ καταλλήλων κατὰ τὸ ἄρθρον 57 ἀριθ. 1 στοιχ. Β' ἵνα ἰδιοκατοικήσῃ, ἀλλ' εἴτε ἐξεμίσθωσε τοὺς χώρους τούτους εἴτε ἐπώλησε τὸ ἀκίνητον. Τοῦ περιορισμοῦ τούτου ἐξαιροῦται ἡ περίπτωσις, καθ' ἣν ἡ ἐκμίσθωσις ἐγένετο διὰ ξενοδοχεῖον ἢ οἰκοτροφεῖον (pension).

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.

δ') Ἐπὶ μισθωτῶν προσβεβλημένων ὑπὸ νόσου ἢ πάθους σοβαρῶν προσηκόντως βεβαιουμένων κατὰ τὰ εἰδικώτερον ὡρισμένα ἐν τῷ ἀριθμῷ 2 τοῦ προηγουμένου ἄρθρου, πλὴν ἄνευ οὐδεμιᾶς προσθέτου αὐξήσεως τοῦ μισθώματος.

2. Εἰς τὰς περιπτώσεις τοῦ ἐδαφίου β' καὶ γ' τοῦ ἀριθμοῦ 1 τοῦ παρόντος ἄρθρου χωρεῖ ἰδιοκατοίκησις, ἐὰν προσφέρηται τῷ μισθωτῇ ὑπὸ τοῦ ἰδιοκατοικήσοντος οἴκημα ἐπαρκὲς κατὰ τὸ ἄρθρον 57 ἀριθμὸς 1 στοιχ. Β' καὶ ἄνευ οὐδεμιᾶς αὐξήσεως μισθώματος.

3. Ἐν ᾗ περιπτώσει ὅ τε ἰδιοκτήτης καὶ μισθωτὴς ἤ τις τῶν οἰκείων αὐτῶν ἀνήκουσιν εἰς τὰς αὐτὰς κατηγορίας, ἔστω καὶ ὑπὸ διάφορον ἰδιότητα, ὑπερισχύει τὸ δικαίωμα τοῦ ἰδιοκτήτου.

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

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

6. Ἡ διάταξις τοῦ προηγουμένου ἀριθμοῦ δὲν ἰσχύει ἐπὶ προσώπων ἀσκούντων ἄλλο ἐπάγγελμα, ὁρκισθέντων δὲ ὡς δικηγόρων δολίως κατὰ τὸ τελευταῖον πρὸ τῆς δημοσιεύσεως τοῦ παρόντος ἐξάμηνον ἢ καὶ ἐφεξῆς δολίως ὁρκιζομένων ὅπως ἀπαλλαγῶσι τῆς ἰδιοκατοικήσεως ἔναντι τοῦ ἰδιοκτήτου.

Ἄρθρον 56.

1. Ἰδιοκτήτης, κατοικῶν ἐν ἰδίῳ αὐτοῦ ἀκινήτῳ ἢ ἐν ὀρόφῳ ἢ διαμερίσματι ἰδίας αὐτοῦ οἰκίας, δύναται νὰ μετοικήσῃ εἰς ἕτερον αὐτοῦ ἀκίνητον ἢ εἰς ἕτερον ὄροφον ἢ διαμέρισμα ἐκμεμισθωμένον, ἐὰν αἱ οἰκογενειακαί, ἀτομικαί, οἰκονομικαί, ἐπαγγελματικαὶ καὶ λοιπαὶ συνθῆκαι αὐτοῦ ἐν σχέσει πρὸς τὰς τοῦ μισθωτοῦ, ἐφαρμοζομένων ἀναλόγως τῶν ὁρισμῶν τοῦ ἑπομένου ἄρθρου 57 ἀριθμὸς 1 στοιχ. Β', δικαιολογοῦσι τὴν τοιαύτην ἐναλλαγὴν κατὰ τὴν ἀγαθοῦ ἀνδρὸς κρίσιν τοῦ Προέδρου, ὅστις ἅμα κανονίζει τὸ ποσὸν τοῦ μισθώματος καὶ τὰ ἔξοδα τῆς μετοικήσεως.

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

3. Ἐπὶ τῆς ἐναλλαγῆς ὀρόφων ἢ διαμερισμάτων τῆς αὐτῆς οἰκίας δὲν ἰσχύουσι αἱ διατάξεις τοῦ ἀριθ. 1 στοιχ. β' καὶ γ' καὶ τοῦ ἀριθμοῦ 5 τοῦ προηγουμένου ἄρθρου.

4. Συντρεχόντων τῶν ὅρων τοῦ ἀριθ. 1 τοῦ παρόντος ἄρθρου ὁ αὐτὸς ὡς ἄνω ἰδιοκτήτης δύναται ν' ἀξιώσῃ εὐρυνσιν χώρου τῆς κατοικίας του κατὰ τὴν ἔμφρονα κρίσιν τοῦ Προέδρου, ἰδίᾳ ἐν περιπτώσει νοσούντων συνοίκων πρὸς ἀνακούφισιν αὐτῶν καὶ τῶν λοιπῶν μελῶν τῆς οἰκογενείας. Ἐν τῇ περιπτώσει ταύτῃ ἐφαρμόζονται ἀναλόγως αἱ διατάξεις τοῦ ἑπομένου κεφαλαίου.

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

ΚΕΦΑΛΑΙΟΝ Β'.

Περὶ μερικῆς ἰδιοκατοικήσεως ἢ συμπτύξεως.

Ἄρθρον 57.

1. Ἐφ' ὅσον ὁ ἰδιοκτήτης ἀπέκτησε τὸ μίσθιον πρὸ τῆς 12 Φεβρουαρίου 1925, 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, διαβιῶν μόνος, ἤτοι ἄνευ ἄλλου συνοίκου καὶ ἄνευ ἐνοικούντων ἐν αὐτῷ προσφύγων μέχρι τῆς ἄνω χρονολογίας, 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, οἱ προθάλαμοι, οἱ λουτρῶνες, ὡς καὶ τὰ λοιπὰ δωμάτια, τὰ χρησιμοποιούμενα διὰ τὴν ἐνάσκησιν ἐλευθερίου ἐπαγγέλματος τοῦ μισθωτοῦ, οὐχὶ δὲ ἐμπορικοῦ, βιομηχανικοῦ ἢ βιοτεχνικοῦ τοιούτου, ἐφ' ὅσον δὲν πρόκειται περὶ ἁπλοῦ τεχνίτου.

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 ἁρκεῖ ἓν δωμάτιον, β') διὰ δύο

ενηλίκους τοῦ αὐτοῦ φύλου ἐν δωμάτιον, γ') δι' ἕκαστον ἐνήλικον διαφόρου φύλου ἐν δωμάτιον, δ') διὰ δύο ἀνηλίκους ἡλικίας ἐλάσσονος τῶν δέκα τεσσάρων ἐτῶν ἐν 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 τὸ τῶν ἐνδεχομένων ἐξόδων τοῦ συμπυκνουμένου μισθωτοῦ. Ἐν τῇ περιπτώσει ταύτῃ πρὸς δικανονισμὸν τοῦ μισθώματος ἐν τῷ μέλλοντι, ὁ Πρόεδρος δύναται νὰ ἐκπέσῃ τὴν κατὰ 10 ο/ο ὁσθεῖσαν πρόσθετον αὔξησιν κατὰ τὸ ἄρθρον 15 τῶν ἀπὸ 20 Ἀπριλίου καὶ 29 Δεκεμβρίου 1923 Διαταγμάτων.

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

"Αρθρον 58.

1. Λικτασσομένης τῆς ὁλικῆς ἰδιοκατοικήσεως δικαιοῦται ὁ μισθωτὴς νὰ ἀξιώσῃ καὶ οὗτος σύμπτυξιν μετὰ τοῦ ἰδιοκατοικήσοντος 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.

"Αρθρον 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 1927.

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.

3. Πρόσφυγες ἰδιοκτῆται ἐπιτυχόντες δι' ἐπαναστατικῶν ἀποφάσεων ἢ ἐπὶ τῇ βάσει τοῦ ἀπὸ 11)17 Νοεμβρίου 1922 Νομοθετ. διατάγματος «περὶ ἐπιτάξεως ἀκινήτων δι' ἐγκατάστασιν προσφύγων», ὡς ἐτροποποιήθη διὰ μεταγενεστέρων Νομοθ. διαταγμάτων, ἐγκαθίστασιν ἢ στέγασιν ἐν τῇ ἰδιοκτήτῳ αὐτῶν οἰκίᾳ, δικαιοῦνται νὰ ἀσκήσωσι καὶ τὰ ἐκ τοῦ παρόντος δικαιώματα πρὸς ὁλικὴν ἢ μερικὴν ἰδιοκατοίκησιν καὶ νὰ ζητήσωσιν εὕρυνσιν χώρου κατὰ τοὺς ὅρους τῶν προηγουμένων ἄρθρων.

ΚΕΦΑΛΑΙΟΝ Γ'.

Περὶ ἰδιοχρήσεως παντὸς ἄλλου εἴδους μισθίου πλὴν κατοικιῶν.

"Αρθρον 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 πλησιεστέρας καὶ οἰκοπιμωτέρας λειτουργίας αὐτῶν εἰς τὰς ἑξῆς περιπτώσεις:

α') Ἐπὶ ἐκμισθωτῶν συγκεντρούντων τὰς ἰδιότητας τῶν ἐν ἄρθρῳ 9 ἀριθ. 3 καὶ 7 καὶ ἐν ἄρθρῳ 55 ἀρ. 1 στοιχ. γ' προσώπων. Ἐφαρμόζεται δὲ καὶ ἐνταῦθα ἀναλόγως ἡ διάταξις τοῦ ἀριθμοῦ 3 τοῦ ἄρθρου 55 καὶ τοῦ ἀριθμοῦ 2 τοῦ ἄρθρου 56 τοῦ παρόντος.

β') Ἐπὶ τῶν σταφιδικῶν καὶ γεωργικῶν ἑνώσεων συνεταιρισμῶν ὡς πρὸς τὰς ἀποθήκας, ἐφ' ὅσον ἡ ἰδιόχρησις αὐτῶν εἶνε ἀναγκαία διὰ τὴν ἐναπόθεσιν τῶν προϊόντων αὐτῶν, τηρουμένης ὅμως τῆς προθεσμίας τοῦ ἀριθμοῦ 5 τοῦ ἄρθρου 53 τοῦ παρόντος.

γ') Ἐπὶ βιομηχανικῶν ἐπιχειρήσεων, προκειμένου νὰ ἐπεκταθῶσιν αὗται ἢ νὰ ἐξυπηρετηθῶσιν αἱ ἀνάγκαι αὐτῶν, ἐφαρμοζομένων ὅμως ἀναλόγως ἐν τῇ περιπτώσει ταύτῃ τῶν περὶ ἀποζημιώσεως διατάξεων τῶν ἄρθρων 66 καὶ 67 τοῦ παρόντος.

2) Ἡ διάταξις τοῦ ἀριθ. 1 στοιχ. α' τοῦ παρόντος ἄρθρου δὲν ἐφαρμόζεται κατὰ μισθωτῶν ἀρχικῶν ἢ ὑπομισθωτῶν, εἰσελθόντων τὸ πρῶτον εἰς τὸ μίσθιον μετὰ τὴν 1 Σεπτεμβρίου 1922.

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

4. Κατὰ τὰ λοιπὰ εἰς τὴν περίπτωσιν τοῦ προηγουμένου ἀριθμοῦ ἐφαρμόζονται ἀναλόγως αἱ διατάξεις τοῦ ἀριθ. 3 τοῦ ἄρθρου 44 καὶ τοῦ ἀριθ. 12 τοῦ ἄρθρου 53 τοῦ παρόντος.

ΚΕΦΑΛΑΙΟΝ Δ'.

Διαδικασία--ποιναὶ καὶ κυρώσεις.

"Αρθρον 61.

1. Εἰς τὰς περιπτώσεις τῶν ἄρθρων 53 καὶ 60 ὁ θέλων νὰ ἀσκήσῃ τὸ δικαίωμα τῆς ὁλικῆς ἢ μερικῆς ἰδιοκατοικήσεως ἢ τὸ τῆς ἰδιοχρήσεως ὀφείλει νὰ εἰδοποιήσῃ περὶ τούτου διὰ δηλώσεως, μνημονευούσης πάντας τοὺς κατὰ τὰς διατάξεις τοῦ παρόντος τίτλου ὅρους καὶ κοινοποιουμένης διὰ δικαστικοῦ κλητῆρος ἐντὸς δύο μηνῶν ἀπὸ τῆς ἰσχύος τοῦ παρόντος ἢ ἀπὸ τῆς συμπληρώσεως τῶν ἐν ταῖς ἀριθμοῖς 3 καὶ 5 τοῦ ἄρθρου 53 προθεσμιῶν ἢ ἀπὸ τῆς ἐν τῷ ἀριθμῷ 3 τοῦ προηγουμένου ἄρθρου ἐπικτήσεως τὸν μισθωτήν, ὅστις ὑποχρεοῦται ἐπίσης ἐντὸς προθεσμίας δεκαπέντε ἡμερῶν ἀπὸ τῆς πρὸς αὐτὸν κοινοποιήσεως νὰ δηλώσῃ διὰ κοινοποιήσεως τὴν ἀποδοχὴν ἢ μὴ τῆς αἰτήσεως τοῦ ἰδιοκτήτου καὶ νὰ ἐγκαταλίπῃ τὸ μίσθιον ἐντὸς προθεσμίας ἑνὸς μηνὸς ἢ δεχθῇ τὴν σύμπτυξιν ἐντὸς προθεσμίας δέκα πέντε ἡμερῶν ἀπὸ τῆς κοινοποιήσεως τῆς ἀποδοχῆς του. Ἐν περιπτώσει δὲ μὴ ἀποδοχῆς, ὁ ἰδιοκτήτης ὑποχρεοῦται νὰ εἰσαγάγῃ τὴν σχετικὴν ἀγωγήν του ἐντὸς ἑτέρου μηνὸς καὶ τὴν ἐν τῷ παρόντι διαδικασίαν.

2. Διὰ τῆς ἀποφάσεώς του ὁ Πρόεδρος κανονίζει τὰς προθεσμίας τῆς ἐκκενώσεως ἢ συμπτύξεως 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, ἄνευ εὐλόγου αἰτίας 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 Πωλικοῦ Δικαστηρίου, ἐπιφυλαττομένης καὶ πάσης ἄλλης ἀποζημιώσεως.

3. Ἀσχέτως τῆς ἄνω ποινικῆς διώξεως ὁ Πρόεδρος διατάσσει τῇ αἰτήσει τοῦ ἐξωσθέντος τὴν ἐπανεγκατάστασιν αὐτοῦ ἐν τῷ μισθῷ, συμφώνως τῷ προορισμῷ του, ἐὰν συντρέχωσι σοβαροὶ λόγοι δικαιολογοῦντες ταύτην πρὸς τὸ συμφέρον τοῦ ἐξωσθέντος. Ἐν τοιαύτῃ περιπτώσει ἡ ἀπό-

φασις ἐκτελεῖται κατὰ τοῦ τρίτου μισθωτοῦ ἢ τυχὸν ἀγοραστοῦ τοῦ ἐγκαταστα θέντος 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 χρησιμοποιήσιμον τοὐλάχιστον τριπλασίαν τῆς παλαιᾶς, ἐὰν αὕτη ἦτο κατοικία, πάντως δὲ ἕνα ὄροφον κατοικήσιμον.

β') Ἐὰν πρόκειται νὰ ἀνεγερθῇ νέα οἰκοδομὴ ἐπὶ χώρων ἀσκεπῶν, περιφράκτων ἢ μή, ἔστω κἂν ἐπ' αὐτῶν ὑφίστανται γενόμενα παρ' οἱουδήποτε ὑπόστεγα ἢ οἰκοδομήματα ἰσόγεια κατεδαφιζόμενα.

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

3. Ἡ αὐτὴ διάταξις δύναται νὰ ἐφαρμοσθῇ ἐπίσης ἐπὶ παντὸς εἴδους μισθίων, ἐὰν πρόκειται ἐπ' αὐτοῦ νὰ ἐκτελεσθῶσιν ἀνοικοδομήσεις, μεταρρυθμίσεις, ἀνυψώσεις, βελτιώσεις καὶ προσθῆκαι, σκοπὸν ἐχουσαι τὴν ἐπέκτασιν καὶ τὴν σκοπιμωτέραν διὰ τὰς ἀνάγκας τῆς στέγης ἐν γένει διαρρύθμισιν τῶν οἰκοδομῶν.

4. Τῆς καταδαφίσεως πρὸς ἀνοικοδόμησιν ἢ οἱανδήποτε κατὰ τὰ ἄνω μεταρρύθμισιν ἐξαιρεῖνται. α') τὰ παντὸς εἴδους θέατρα, τὰ ἤδη ὑφιστάμενα, β') τὰ βιομηχανικὰ ἐργοστάσια καὶ τὰ δι' ἠλεκτρικῶν ἐγκαταστάσεων λειτουργοῦντα τυπογραφεῖα, ἐφ' ὅσον ἡ μετακίνησις τῶν μηχανικῶν καὶ ἄλλων ἐγκαταστάσεων δὲν εἶνε δυνατὴ ἀλλαχοῦ καὶ μάλιστα ἄνευ οὐσιώδους βλάβης αὐτῶν γ') τὰ σχολεῖα καὶ δ') αἱ κλινικαὶ αἱ ἤδη ὑφιστάμεναι.

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

"Αρθρον 64.

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

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

3. Πρὸς τὸ παρεδεκτὸν αὐτῆς δέον ὁ ἰδιοκτήτης α') νὰ ὑποβάλλῃ σχέδιον τῶν ἐκτελεστέων οἰκοδομῶν ἢ μεταρρυθμίσεων μετὰ προϋπολογισμοῦ τῆς ἀπαιτουμένης δαπάνης συντεταγμένα ὑπὸ ἀναγνωρισμένου μηχανικοῦ, β') νὰ ἀναφέρῃ λεπτομερῶς καὶ νὰ ἀποδεικνύῃ τὴν παρ' αὐτῷ εὐχέρειαν τῆς διαθέσεως τῶν οἰκονομικῶν μέσων διὰ τὴν ἐκτέλεσιν τῶν μεταβολῶν.

4. Ὁ πρόεδρος ὀφείλει νὰ λαμβάνῃ ὑπ' ὄψιν πάσας τὰς διατάξεις τοῦ παρόντος τίτλου καὶ δὴ α') νὰ ἐκθέτῃ εἰδικῶς τοὺς λόγους, ὧν ἕνεκα δέον νὰ ἐπιτραπῇ ἡ ἐκτέλεσις τῶν ἔργων, β') νὰ μεριμνᾷ ἰδίως περὶ τοῦ δυνατοῦ τῆς διατησεως ἢ τῆς ἐπανεγκαταστάσεως τοῦ μισθωτοῦ εἰς τὸ μίσθιον μετὰ τὴν περαίωσιν τῆς νέας οἰκοδομῆς, ὑποδεικνύων ἐν ἀνάγκῃ καὶ τὴν πρὸς τοῦτο κατάλληλον διαρρύθμισιν τοῦ σχεδίου, γ') νὰ μεριμνᾷ ἐπίσης περὶ τῆς ὅσον ἐνεστι ἐλαφροτέρας ἐνοχλήσεως τοῦ μισθωτοῦ κατὰ τὴν διάρκειαν τῆς ἐκτελέσεως τῶν ἔργων ἐν ᾗ περιπτώσει δὲν εἶναι ἀναγκαία ἡ ἀπομάκρυνσις αὐτοῦ, 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. Ὁ πρόεδρος δύναται πρὸς διαφώτισιν αὐτοῦ νὰ διατάσσῃ αὐτοψίαν καὶ πραγματογνωμοσύνην, καθορίζων καὶ τὴν δαπάνην εἰς βάρος τοῦ αἰτοῦντος.

6. 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», μὴ λαμβανομένης ὑπ' ὄψει ἐν τῇ περιπτώσει ταύτῃ τῆς διὰ τὰ λοιπὰ καταργήσεως αὐτῶν δυνάμει τοῦ ἄρθρου 84 τοῦ ἀπὸ 17 Ἰουλίου 1923 Νομοθ. διατάγματος «περὶ σχεδίων πόλεων, κωμῶν καὶ συνοικισμῶν τοῦ Κράτους καὶ οἰκοδομῆς αὐτῶν». Διὰ τὴν ὑπαγωγὴν ἢ μὴ τοῦ μισθίου εἰς τὴν ἄνω κατηγορίαν ἀποφαίνεται ἐπίσης ὁ Πρόεδρος, διατάσσων ἐν ἀνάγκῃ αὐτοψίαν καὶ πραγματογνωμοσύνην.

"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 ἤ, 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 ἠθελεν 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 ἠθελε 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 δύναται ὁ Πρόεδρος νὰ διατάσσῃ αὐτοψίαν καὶ πραγματογνωμοσύνην.

"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 οὐν ταῖς διὰ τοῦ παρόντος αὐξήσεσι 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 ὀκταπλασίου 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 ν' ἀνέλθῃ μέχρι τοῦ δωδεκαπλασίου τοῦ ἐτησίου μισθώματος.

5. Προκειμένου περὶ τῶν ἐν τῷ ἀριθ. 6 τοῦ ἄρθρου 64 ἀναφερομένων καταστημάτων, ἐφ' ὧν δὲν χωρεῖ ἐπανεγκατάστασις, ἡ ἀποζημίωσις μειοῦται εἰς τὸ διπλάσιον τοῦ ἐτησίου μισθώματος, δυναμένη ὅμως νὰ ἀνέλθῃ καὶ μέχρι τοῦ τετραπλασίου τοῦ αὐτοῦ μισθώματος.

6. Μίσθωμα ἐν γένει λογίζεται τὸ κατὰ τὸ παρὸν ἐπηυξημένον τοιοῦτον μετὰ τῶν τυχὸν ἐκ τοῦ ὑπομισθώματος προσοστῶν. Ἐν τῇ τελευταίᾳ ταύτῃ περιπτώσει κανονίζεται ὑπὸ τοῦ προέδρου τὸ ἀναλογοῦν εἰς τὸν μισθωτὴν καὶ ὑπομισθωτὴν ἢ τὸν συνεργάτην αὐτῶν μέρος ἐκ τῶν δαπανῶν μετακομίσεως ὡς καὶ τῆς ἀποζημιώσεως. Διὰ τὴν ἐφαρμογὴν τοῦ παρόντος ἀριθμοῦ λαμβάνονται ὑπ' ὄψει μόνον αἱ μέχρι τῆς 12 Φεβρουαρίου ε. ἔ. ὑπομισθώσεις καὶ τὰ κατ' αὐτὰς συνωμολογημένα ὑπομισθώματα ὡς καὶ ἡ μέχρι τῆς ἡμέρας ταύτης γενομένη χρῆσις τοῦ μισθίου.

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 ἢ συνεργάτου 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, 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, ὑπομισθωτῶν καὶ συνεργατῶν, εἴτε νὰ παράσχῃ αὐτοῖς καθ' ὅλην τὴν διάρκειαν τῆς παρατάσεως ἄλλους χώρους καταλλήλους δι' ὃν ἐχρησιμοποιοῦντο τὰ μίσθια σκοπόν. Ἡ διαφορὰ τοῦ μισθώματος βαρύνει κατὰ τὸν αὐτὸν χρόνον τὴν Ἑταιρείαν.

2. Τῆς ὡς ἄνω ὑποχρεώσεως πρὸς ἐπανεγκατάστασιν ἢ παροχὴν ἄλλων χώρων καταλλήλων ἀπαλλάσσεται ἡ Ἑταιρεία, ἐὰν προσφέρῃ τοῖς ἄνω προσώποις ἀνάλογον ἀποζημίωσιν ὁριζομένην ὑπὸ τοῦ Προέδρου. Ἡ τοιαύτη ἀποζημίωσις προκειμένου περὶ μισθίων τῶν ἀριθμῶν 1, 3 καὶ 5 τοῦ ἄρθρου 4 τοῦ παρόντος δὲν δύναται νὰ εἶναι ἐλάσσων τοῦ δεκαπλασίου τοῦ ἐτησίου ἐπηυξημένου κατὰ τὸ παρὸν μισθώματος οὐδὲ μεῖζον τοῦ εἰκοσαπλασίου τοῦ αὐτοῦ μισθώματος.

3. Προκειμένου περὶ μισθωτῶν καταστημάτων ἡ ἐν τῷ ἀριθ. 3 τοῦ προηγουμένου ἄρθρου ἀναφερομένη ἀποζημίωσις εἶνε ἴση τοὐλάχιστον πρὸς τὸ δεκαπλάσιον τοῦ ἐτησίου ἐπηυξημένου μισθώματος καὶ δύναται νὰ ἀνέλθῃ κατὰ τὴν κρίσιν τοῦ Προέδρου μέχρι τοῦ δωδεκαπλασίου, ἐν δὲ τῇ περιπτώσει τοῦ ἀριθ. 4 τοῦ ἄρθρου 66 μέχρι καὶ τοῦ εἰκοσαπλασίου καὶ ἐν τῇ περιπτώσει τοῦ ἀριθ. 5 τοῦ αὐτοῦ ἄρθρου μέχρι τοῦ δεκαπλασίου.

4. Προκειμένου περὶ μεμισθωμένων διαμερισμάτων καὶ κτιρίων σιδηροδρομικῶν Ἑταιρειῶν ὡς καὶ πάσης κτήσεως αὐτῶν, ἅτινα διατίθενται διὰ τὴν κοινὴν χρῆσιν ἢ διὰ τὰς ἀνάγκας τῆς ἐκμεταλλεύσεως τῶν σιδηροδρόμων καὶ τῶν ὑπηρεσιῶν αὐτῶν, καταβάλλοντα μόνον αἱ ἀποζημιώσεις τοῦ προηγουμένου ἄρθρου, κανονιζόμεναι ὑπὸ τοῦ προέδρου κατὰ τοὺς ἐν αὐτῷ εἰδικωτέρους ὁρισμούς.

5. Κατὰ πάσας τὰς περιπτώσεις τοῦ παρόντος ἄρθρου ἐφαρμόζονται ἀναλόγως αἱ διατάξεις τοῦ ἀριθμοῦ 6 τοῦ προηγουμένου ἄρθρου.

6. Εἰς τὰς περιπτώσεις τοῦ παρόντος ἄρθρου ἡ Ἀνώνυμος ἑταιρεία, ἡ θέλουσα ν' ἀσκήσῃ τὸ δικαίωμα τῆς ἀνοικοδομήσεως ἢ τῶν μεταρρυθμίσεων, ὀφείλει νὰ εἰδοποιήσῃ περὶ τούτου διὰ δηλώσεως, κοινοποιουμένης ἐντὸς τριῶν μηνῶν ἀπὸ τῆς ἰσχύος τοῦ παρόντος, τὸν μισθωτήν, ὑπομισθωτὴν ἢ συνεργάτην καὶ ἐν περιπτώσει μὴ ἀποδοχῆς τῆς δηλώσεως ὑπ' αὐτῶν νὰ εἰσαγάγῃ τὴν σχετικὴν ἀγωγὴν ἐντὸς μηνὸς ἀπὸ τῆς κοινοποιήσεως τῆς δηλώσεως κατὰ τὴν ἐν τῷ παρόντι διαδικασίαν.

7. Γενομένης ἀποδεκτῆς ὑπὸ τῶν ἄνω προσώπων τῆς δηλώσεως, ἀπὸ τῆς ἡμέρας τῆς ἀποδοχῆς· ἢ ἄλλως ἀπὸ τῆς ἡμέρας τῆς κοινοποιήσεως τῆς διατασσούσης τὴν ἔξωσιν ἀποφάσεως παρέρχεται εἰς τὰ εἰρημένα πρόσωπα χρονικὸν διάστημα τριῶν μηνῶν πρὸς ἐκκένωσιν τοῦ μισθίου.

8. Πρὸ τῆς ἐκπληρώσεως πάντων τῶν ἄνω ἐν τῷ παρόντι ἄρθρῳ ὅρων δὲν ἐπιτρέπεται ἡ ἐκκένωσις τοῦ μισθίου καὶ ἡ ἔναρξις οἰκοδομικῶν ἐργασιῶν.

"Αρθρον 68.

1. Οἱ ὑπομισθωταὶ ἀπολαύουσι πάντων τῶν ἐκ τοῦ παρόντος τίτλου δικαιωμάτων ὡς πρός 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.

3. Αἱ διατάξεις τοῦ παρόντος τίτλου ἐν γένει ἐφαρμόζονται ἀναλόγως καὶ ὁσάκις πρόκειται· α') περὶ τῆς ἐννόμου σχέσεως τῆς ἐπιφανείας μεταξὺ ἰδιοκτήτου καὶ ἐπιφανειούχου, β') περὶ προσκυρώσεως κατὰ τὸ ἀπὸ 17 Ἰουλίου 1923 Νομ. Διάταγμα καὶ γ') περὶ ἀνοικοδομήσεως τῶν ὑπὸ τῆς ἀρχῆς κηρυσσομένων ὡς ἐπιμορρόπων καὶ κατεδαφιστέων.

4. Ἐν ταῖς περιπτώσεσι τῶν στοιχείων β' καὶ γ' τοῦ προηγουμένου ἀριθμοῦ, ἐπακολουθούσης ἀνοικοδομήσεως, ἀποφαίνεται ὁ Πρόεδρος κατὰ τὴν κρίσιν ἀνδρὸς ἀγαθοῦ ὡς πρός τε τὸ δυνατὸν τῆς ἐπανεγκαταστάσεως καὶ τὸ ποσὸν τῶν ὀφειλομένων τῷ μισθωτῇ ἀποζημιώσεων, χωρὶς νὰ δεσμεύηται ἐκ τῶν ὁριζομένων ἐν τοῖς ἄρθροις 66 καὶ 67 ποσῶν, ἅτινα ὅμως οὐδέποτε δύναται νὰ ὑπερβῇ.

ΚΕΦΑΛΑΙΟΝ Β'.

Εἰδικαὶ περιπτώσεις.

"Αρθρον 69.

1. Αἱ περὶ ἀνοικοδομήσεως καὶ μεταρρυθμίσεως διατάξεις πάντων τῶν προηγουμένων ἄρθρων ἐφαρμόζονται

καὶ ἐπὶ τῶν οὔπω ληξασῶν μισθώσεων, ἐφ' ὅσον ὅμως αἱ σκοπούμεναι μεταβολαὶ δὲν ἦθελον 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 6 τοῦ ἄρθρου 64, ἀλλ' ἐν τῇ περιπτώσει ταύτῃ ἡ ἐν τῷ ἀριθ. 5 τοῦ ἄρθρου 66 ἀποζημίωσις τοῦ διπλασίου ἀνέρχεται εἰς τὸ τριπλάσιον δύναται δὲ νὰ ἀνέλθῃ καὶ μέχρι τοῦ πενταπλασίου.

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

Ἄρθρον 70.

1. Αἱ μέχρι τοῦδε ἐκδοθεῖσαι ἀποφάσεις λόγῳ ἀνοικοδομήσεως 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 περὶ τοῦ δυνατοῦ τῆς διαρρυθμίσεως τῶν τυχὸν ἤδη συντεταγμένων σχεδίων.

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 των 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 ἀδικαιολογήτως 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 ἀδικαιολογήτως 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 αὐτεπαγγέλτως διὰ φυλακίσεως μέχρις 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, θεμιτοῦ ἢ καὶ εὐτελοῦς μισθώματος.

Ἄρθρον 72.

1. Προκειμένου περὶ θεμιτοῦ μισθώματος αἱ οἰκοδομαὶ διακρίνονται εἰς παλαιὰς καὶ νέας.

2. Ὑπὸ τὴν ἔποψιν ταύτην παλαιαὶ μὲν οἰκοδομαὶ θεωροῦνται αἱ ἀνεγερθεῖσαι πρὸ τῆς 1 Σεπτεμβρίου 1921, νέαι δὲ τοιαῦται αἱ ἔκτοτε καὶ μέχρι τῆς 12 Φεβρουαρίου ἐ. ἔ. ἀνεγερθεῖσαι καὶ περατωθεῖσαι, ὡς καὶ αἱ παλαιαί, ἐὰν διὰ τὴν ριζικὴν ἀνακαίνισιν, εὔρυνσιν, βελτίωσιν καὶ ἐπαύξησιν αὐτῶν ἐδαπανήθη ποσὸν ἴσον τοὐλάχιστον πρὸς τὸ ἥμισυ τῆς ἀγοραίας ἀξίας αὐτῶν κατὰ τὸν χρόνον τῆς δαπάνης ταύτης.

3. Αἱ ἀπὸ τῆς 12 Φεβρουαρίου ἐ. ἔ. περατωθεῖσαι ἢ ἀνεγερθησόμεναι οἰκοδομαὶ ἐξαιροῦνται πάντων τῶν ἐκ τοῦ Ἐνοικιοστασίου περιορισμῶν ὡς καὶ τῶν περὶ καθορισμοῦ ἠθικοῦ μισθώματος τοιούτων.

Ἄρθρον 73.

1. Θεμιτὸν μίσθωμα θεωρεῖται α') διὰ τὰς παλαιὰς οἰκοδομὰς τὸ δυγάμει πάντων τῶν περὶ Ἐνοικιοστασίου Διαταγμάτων καὶ τοῦ παρόντος κανονιζόμενον β') Διὰ τὰς νέας οἰκοδομάς, 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, ηὐξημένον, 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, ἢ ἄλλως διαταχθείσης τῆς ἐξώσεως τοῦ μισθωτοῦ ἐγένετο νέα σύμβασις μισθώσεως μεταξὺ αὐτοῦ καὶ τοῦ ἐκμισθωτοῦ.

3. Εὐτελὲς μίσθωμα διὰ πάσας τὰς οἰκοδομὰς θεωρεῖται τὸ μὴ ἀγαλογοῦν πρὸς τοὺς ὁρισμοὺς τῶν ἄρθρων 46—48 τοῦ παρόντος.

4. Ἐὰν ὅμως ὁ ἐκμισθωτὴς δι' οἱονδήποτε λόγον δὲν ἔλαβε τὰς διὰ τῶν προηγουμένων Διαταγμάτων περὶ Ἐνοικιοστασίου ὁρισθείσας αὐξήσεις, αὗται δὲν λαμβάνονται ὑπ' ὄψει πρὸς ἐξεύρεσιν τοῦ εὐτελοῦς μισθώματος, ὅπερ κανονίζεται ἀνεξαρτήτως τῶν μὴ ληφθεισῶν αὐξήσεων τούτων.

ΚΕΦΑΛΑΙΟΝ Β'.

Περιορισμὸς τοῦ ἀθεμίτου μισθώματος, βελτίωσις τοῦ εὐτελοῦς 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 μισθώ-

ματος συμφώνως πρὸς τὰ ἐν τῷ προηγουμένῳ ἄρθρῳ νόμιμα ὅρια καὶ νὰ ἀναζητήσῃ τὸ καταβληθὲν διὰ τὸν ἀπὸ τῆς δημοσιεύσεως τοῦ παρόντος χρόνον ἀθέμιτον μίσθωμα μετὰ τῶν νομίμων τόκων, ὑπερ 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 μισθωτής, ἐν διαφωνίᾳ πρὸς τὸν ἐκμισθωτήν, 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 1 Σεπτεμβρίου 1922.

4. Ἐπὶ πάσης μετὰ τὴν δημοσίευσιν τοῦ παρόντος συνομολογηθείσης συμβάσεως δικαιοῦται πᾶς μισθωτὴς ἐντὸς τριῶν μηνῶν ἀπὸ τῆς τελέσεως αὐτῆς νὰ ἀξιώσῃ τὸν καθορισμὸν τοῦ θεμιτοῦ μισθώματος κατὰ τὰς πρόσθεν 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. Διατασσομένης 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.

7. Κατὰ τὴν αὐτὴν ἐν τῷ παρόντι ἄρθρῳ διαδικασίαν δικαιοῦται ὁ ἐκμισθωτὴς ν' ἀξιώσῃ βελτίωσιν τοῦ εὐτελοῦς μισθώματος, συνῳδὰ πρὸς τοὺς ὁρισμοὺς τῶν ἀριθμῶν 3 καὶ 4 τοῦ 73 ἄρθρου.

"Αρθρον 75.

1. Οἱ ἐρεξῆς συμφωνοῦντες ἀμέσως αὐτοὶ εἴτε ἐμμέσως διὰ τῶν ἀντιπροσώπων, ἀνθρώπων των ἢ προεστώτων αὐτῶν ἢ τῶν μεσιτῶν μίσθωμα ἀθέμιτον ὑφ' οἱανδήποτε μορφὴν καὶ δὴ εἴτε ὑπὸ τὴν πρόφασιν ἀναλήψεως τῶν ἐπίπλων εἴτε ὡς συμπληρωτικὸν μίσθωμα καὶ καθ' οἱανδήποτε 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, μετὰ τὴν κατὰ τὸ προηγούμενον ἄρθρον ἔκδοσιν ἀποφάσεως ὑπὸ τοῦ Προέδρου.

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 στέρξῃ εἰς ταύτην ὁ μισθωτής, ἐξαλείφεται τὸ ἀξιόποινον.

5. Κατὰ τὰ λοιπὰ ἐφαρμόζονται πᾶσαι αἱ περὶ συναιτίων καὶ συνεργατῶν διατάξεις τοῦ Ποινικοῦ Νόμου.

ΚΕΦΑΛΑΙΟΝ Γ'.

Ἀπαγόρευσις ἀθεμίτου κερδοσκοπίας (ἄρθρος). 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 ἐκχώρησιν μισθωτικῶν δικαιωμάτων ἢ τὴν ὑφ' οἱανδήποτε μορφὴν παραχώρησιν τῆς χρήσεως τοῦ μισθίου κατοβολὴ ὑπὸ τοῦ νέου μισθωτοῦ ἢ τρίτου οἱασδήποτε ἀποζημιώσεως μὴ ἀναγνωριζομένης ἐν τῷ παρόντι. Συμφωνία διὰ τὴν καταβολὴν τῶν πραγματικῶν ἐξόδων μεταμισθώσεως δὲν περιλαμβάνεται ἐν τῇ ἀπαγορεύσει.

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

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

3. Τὸ δικαίωμα ἀναζητήσεως παραγράφεται μετὰ ἕν ἔτος.

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

5. Ἡ δίωξις γίνεται δι' ἀπ' εὐθείας κλήτεως καὶ ἄνευ προανακρίσεως μετὰ τὴν κατὰ τὸν ἀριθμὸν 2 τοῦ παρόντος ἄρθρου ἀπόφασιν τοῦ Προέδρου.

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 ἑρμηνείαν 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 δὲ 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 ὥριστα, 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 3239 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 ἀποφάσει του καὶ τὰ ἑκάστοτε ἐνδεικνύομενα μέτρα καὶ νὰ ἀπειλήσῃ ἢ ἀπαγγείλῃ διὰ τὴν ἐκτέλεσιν τούτων χρηματικὴν ποινὴν μέχρις ἑκατὸν χιλιάδων δραχμῶν.

6. Προκειμένου περὶ ἐξώσεως λόγῳ καθυστερήσεως ἢ ἀθετήσεως ὅρου τῆς συμβάσεως κατὰ τὸν ἀριθμὸν 1 στοιχ. α' καὶ γ' τοῦ ἄρθρου 42 διαπιστοῦται ἡ λόγῳ ποσοῦ ἁρμοδιότης τοῦ εἰρηνοδίκου καὶ ἔνθα ὑπάρχει Πρόεδρος.

"Αρθρον 78.

1. Ἐγειρομένης ἀγωγῆς περὶ ἐξώσεως λόγῳ καθυστερήσεως ἢ μὴ ἐπιπροθέσμου 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. Αποδεικνυομένου όμως κατ' επανάληψιν δυστρόπου του μισθωτού περί την καταβολήν του μισθώματος δύναται κατά την κρίσιν του Προέδρου να αποκλεισθή ή εφαρμογή του παρόντος άρθρου.

4. Απαγγελλομένης εξώσεως κατά των εν τοις ξενοδοχείοις ύπνου μισθωτών τάσσεται προθεσμία προς εκτέλεσιν μόνον μέχρι πέντε ημερών και εν ουδεμιά περιπτώσει δύναται να δοθή αναστολή της εκτελέσεως πέραν ετέρων δέκα ημερών.

ΚΕΦΑΛΑΙΟΝ Β'

Εκκρεμείς δίκαι και εκδεδομέναι αποφάσεις.

Άρθρον 79.

1. Από της δημοσιεύσεως του παρόντος καταργείται πάσα ούπω περατωθείσα περί εξώσεως δίκη και πάσα προεκδεδομένη και ούπω εκτελεσθείσα περί εξώσεως απόφασις, εφ' όσον ο λόγος, δι' ον ζητείται εν τη δίκη ή απηγγέλθη εν τη αποφάσει ή έξωσις, δεν αναγνωρίζεται και κατά το παρόν ως λόγος εξώσεως.

2. Αι λοιπαί εκκρεμείς δίκαι εκδικάζονται κατά τας διατάξεις του παρόντος. Αι εκκρεμείς αιτήσεις αναιρέσεως κατά τελεσιδίκων αποφάσεων, εφ' όσον δεν υπάγονται αυταί εις την κατά τον αριθμόν 1 του παρόντος άρθρου κατάργησιν, κρίνονται κατά τας διατάξεις των προηγουμένων Διαταγμάτων, μετ' αναίρεσιν δε εκδικάζονται κατά τας διατάξεις του παρόντος.

3. Αποφάσεις περί εξώσεως, ερειδόμενα εις απλήν και καθαράν καθυστέρησιν των εγγυήσεων ή απλήν και καθαράν ιδιοκατοίκησιν, εκτελούνται από της 15 Απριλίου 1926.

4. Εκδεδομέναι αποφάσεις περί εξώσεως, ερειδόμεναι εις κατεδάφισιν λόγω ανοικοδομήσεως, εκτελούνται επίσης από της 15 Απριλίου 1925, διατελούσιν όμως υπό τους περιορισμούς του άρθρου 70 του παρόντος.

5. Αποφάσεις περί εξώσεως εκδοθείσαι επί παραβιάσει του άρθρου 23 § 1 του τε από 20 Απριλίου 1923 και του από 29 Δεκεμβρίου 1923 Διαταγμάτων περί Ενοικιοστασίου αποφάλλουσι την ισχύν αυτών, εάν ο μισθωτής καταβάλη εις τον εκμισθωτήν εντός μηνός από της δημοσιεύσεως του παρόντος άπαντα μεν τα κατά τα ειρημένα διατάγματα οσοστά υπομισθώματος από της 1 Μαΐου 1923 μέχρι τέλους Μαρτίου 1925, ως και τας τυχόν γενομένας εν γένει δικαστικάς δαπάνας, ελευθέρως οριζομένας υπό του Προέδρου, από δε της 1 Απριλίου 1925 και εφεξής το κατά το παρόν οφειλόμενα.

ΤΙΤΛΟΣ Γ'

Δυνητική παράτασις των μισθώσεων από της 1ης Σεπτεμβρίου 1927 μέχρι 31ης Αυγούστου 1930.

ΚΕΦΑΛΑΙΟΝ Α'.

Γενικοί ορισμοί και δυνητική παράτασις επί κατοικιών

Άρθρον 80.

1. Από της 1ης Σεπτεμβρίου 1927 παύει ή κατά τας προηγουμένας διατάξεις υποχρεωτική παράτασις των μισθώσεων επί κατοικιών και, πλην των εν τω παρόντι περιορισμών, αποκαθίσταται ή ελευθερία των συναλλαγών επί των μισθωτικών σχέσεων.

2. Από της άνω χρονολογίας δύναται να χορηγήται από έτους εις έτος παράτασις των μισθώσεων, των νυν υποκειμένων εις το υποχρεωτικόν σύστημα, μέχρι της 31 Αυγούστου 1930 και κατά τους εφεξής τιθεμένους όρισμούς.

3. Αι διατάξεις του παρόντος τίτλου εφαρμόζονται και επί συμβάσεων ληγουσών μετά την 31ην Αυγούστου 1927 και προ της 31 Αυγούστου 1930.

4. Αι αυταί διατάξεις εφαρμόζονται αδιακρίτως επί πασών των οικοδομών κατά την εν τω άρθρω 72 διάκρισιν αυτών πλην των του αριθ. 3 αυτού.

5. Αι διατάξεις του παρόντος τίτλου εφαρμόζονται αναλόγως και επί των υπομισθώσεων ως προς τας σχέσεις εκμισθωτού, υπεκμισθωτού και υπομισθωτού.

6. Επίσης καθ' όλην την περίοδον της δυνητικής παρατάσεως, εάν ήθελε χορηγηθή αύτη, εφαρμόζονται αναλόγως πάσαι αι διατάξεις των προηγουμένων τίτλων, εφ' όσον ήθελεν υπάρχη περίπτωσις.

Άρθρον 81.

1. Ο ιδιοκτήτης ή ο υπεκμισθωτής, ο θέλων να έχη εις την διάθεσιν αυτού την οικίαν ή το διαμέρισμα από της 1ης Σεπτεμβρίου 1927 ή ο σκοπών από της χρονολογίας ταύτης ν' αξιώση αύξησιν του μισθώματος, ανθ' ού ήθελεν είναι διατεθειμένος να συναινέση εις περαιτέρω παράτασιν της μισθώσεως, υποχρεούται να ειδοποιήση περί τούτων τον μισθωτήν από της 1ης Μαΐου μέχρι της 30 Ιουνίου 1927 διά δηλώσεως κοινοποιουμένης διά δικαστικού κλητήρος.

2. Επί συμβάσεων ληγουσών μετά την 31ην Αυγούστου 1927 και προ της 31ης Αυγούστου 1930 ή άνω ειδοποίησις γίνεται το βραδύτερον τρεις μήνας προ της λήξεως αυτών.

3. Ο μισθωτής ή υπομισθωτής, ο μη στέργων εις την εγκατάλειψιν του μισθίου ή την αποδοχήν της αξιουμένης υπό του εκμισθωτού αυξήσεως, δικαιούται να απευθυνθή εις την κατά το άρθρον 83 Διαιτητικήν Επιτροπήν. Προς τούτο δι' αιτήσεως αυτού προς τον Πρόεδρον καλεί κατά την διαδικασίαν των άρθρων 634-637 Πολ. Δικ. τον ιδιοκτήτην ή τον υπεκμισθωτήν ενώπιον της ειρημένης Επιτροπής εντός ανατρεπτικής προθεσμίας είκοσιν ημερών από της εις αυτόν κοινοποιήσεως.

4. Αι αυταί προθεσμίαι τηρούνται και διά την από έτους εις έτος παράτασιν κατά τα από 1 Σεπτεμβρίου 1928 και 1929 χρονικά διαστήματα.

Άρθρον 82.

1. Εκκρεμούσης της κατά το προηγούμενον άρθρον αιτήσεως του μισθωτού περί παροχής της παρατάσεως ή περί καθορισμού του δικαίου και εύλογου μισθώματος του προσφερομένου υπό του μισθωτού, αναστέλλεται οιαδήποτε αγωγή του εκμισθωτού περί εξώσεως.

2. Ο μισθωτής μέχρι της εκδόσεως αποφάσεως υπό της Επιτροπής υποχρεούται να καταβάλλη το προηγουμένως κεκανονισμένον εκάστοτε μίσθωμα μετά των ενδεχομένων αυξήσεων, ας η Επιτροπή ήθελεν τυχόν ορίση προσωρινώς.

Άρθρον 83.

1. Εν εκάστη έδρα Πρωτοδικείου από της 1ης Απριλίου 1927 καθίσταται Διαιτητική Επιτροπή, αποτελουμένη εκ του Προέδρου, δύο Πρωτοδικών και δύο πολιτών, ων ο εις ιδιοκτήτης και ο έτερος μισθωτής. Τον ένα Πρωτοδίκην δύναται να αντικαταστήση εις Ειρηνοδίκης της περιφερείας του Πρωτοδικείου.

2. Το Πρωτοδικείον εν συμβουλίω εντός των μηνών Φεβρουαρίου και Μαρτίου εκάστου έτους εκλέγει επαρκή αριθμόν ιδιοκτητών και μισθωτών, μη όντων ιδιοκτητών, εκ του καταλόγου των ενόρκων, ένθα υπάρχει τοιούτος, άλλως κατά την κρίσιν του μεταξύ των πολιτών αναμφισβητήτου χρηστότητος και ευθύτητος, των κατοικούντων εν τη έδρα του Πρωτοδικείου από τριών τουλάχιστον ετών.

3. Προς τον σκοπόν τούτον δύναται ο Πρόεδρος να αιτήσηται παρά των διαφόρων Εμπορικών Επιμελητηρίων, Συλλόγων και Σωματείων την υπόδειξιν των καταλληλοτέρων προσώπων διά την εκτέλεσιν των εκ του παρόντος καθηκόντων.

4. Μετά την τοιαύτην εκλογήν το Πρωτοδικείον εν δημοσία συνεδριάσει, τιθεμένων εν κληρωτίδι κεχωρισμένως των ονομάτων των ιδιοκτητών και μισθωτών, εξάγει εκ ταύτης ανάλογον αριθμόν εξ εκατέρας κατηγορίας διά την συμπλήρωσιν της Επιτροπής. Οι κληρωθέντες αναγράφονται εν τοις πρακτικοίς και ειδοποιούνται έκαστος υπό του Προέδρου εγγράφως διά δικαστικού κλητήρος, συντάσσοντος αποδεικτικόν εφ' απλού χάρτου.

5. Ἐκ τῶν οὕτως κληρωθέντων πολιτῶν καλοῦνται ἑκάστοτε εἰς 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 ἀνεκκλήτως 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 κατ' ἀπόφασιν τῆς ὁλομελείας 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 ὥρισται, τηρεῖται ἡ τοῦ νόμου ΒΧΗ', ὡς οὗτος ἐτροποποιήθη ὑπὸ τοῦ Νομοθ. 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.

"Αρθρον 85.

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

"Οροι τῆς παρατάσεως καὶ καθορισμὸς τοῦ μισθώματος.

"Αρθρον 86.

1. Ἡ Διαιτητικὴ 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.

"Αρθρον 87.

1. Κατὰ τὴν ἀναγνώρισιν τῆς καταστάσεως ἀνάγκης, ἧς ἕνεκα δὲν δύναται νὰ χορηγηθῇ ἡ παράτασις καὶ μάλιστα κατὰ τὴν περίπτωσιν τῆς ὑπὸ στοιχεῖον 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') "Οταν ὁ ἰδιοκτήτης ἀποδεικνύῃ ὅτι ἔχει ἀπόλυτον ἀνάγκην νὰ κατοικήσῃ ἐν τῇ οἰκίᾳ οὗτος ἢ μετὰ τῶν οἰκείων του ἢ ὁσάκις 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') "Οταν ὁ μισθωτὴς μετέβαλε τὸν προορισμὸν τοῦ μισθίου διαθέσας αὐτὸ εἰς χρῆσιν διάφορον τῆς κατοικίας.

γ') "Οταν ὁ μισθωτὴς ἔχῃ ἄλλην οἰκίαν ἐν τῇ αὐτῇ πόλει τίτλῳ κυριότητος ἐπιφανείας 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 πρὸν παράτασιν ἢ δι' ἄλλην εὔλογον αἰτίαν.

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

ε') "Οταν 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. "Οταν 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 ἐνερ-

γήσῃ 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 κανονικῶς 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.

Ἄρθρον 89.

1. Ἐπὶ τῶν τρεχουσῶν καὶ οὔπω μέχρι τῆς 31 Αὐγούστου 1930 ληγουσῶν συμβάσεων, πλὴν τῶν αὐξήσεων τῶν παρεχομένων ὑπὸ τοῦ ἄρθρου 36 τοῦ παρόντος, ὁ ἐκμισθωτὴς διὰ τὸ ἀπὸ 1ης Σεπτεμβρίου 1927 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 γνωστοποιῇ διὰ κοινοποιήσεως εἰς τὸν μισθωτὴν τὴν περὶ αὐξήσεως τοῦ μισθώματος ἀξίωσιν αὐτοῦ, ὁ δὲ μισθωτὴς ἐντὸς εἴκοσιν 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.

Ἄρθρον 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 1927 μέχρι τῆς 31 Αὐγούστου 1930, 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.

Ἄρθρον 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 οὔπω μέχρι τῆς 31 Αὐγούστου 1930 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 κέρδη 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 ἀντικεῖται εἰς τὰ χρηστὰ ἤθη.

ΤΙΤΛΟΣ ΙΑ'

Τελικαὶ διατάξεις.

Ἄρθρον 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, ἐφ' ὅσον ἰσχύει Ἐγοικιοστάσιον, τοῦ πέραν τοῦ ποσοῦ τῶν μισθωμάτων ὑπολοίπου ἀπομένοντος εἰς ὄφελος τοῦ ἰδιοκτήτου.

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.

Ἄρθρον 93.

1. Αἱ κατὰ τὸ ἄρθρον 55 τοῦ ἀπὸ 25 Ἀπριλίου 1923 Ν. Διατάγματος «περὶ ὑποχρεωτικῆς παρατάσεως τῶν μισθώσεων» καὶ τοῦ ἀπὸ 29 Δεκεμβρίου 1923 ὁμοίου τοιούτου παραταθεῖσαι μισθώσεις παρατείνονται ὑποχρεωτικῶς μέχρι τῆς 31 Αὐγούστου 1927 εἴτε διὰ μόνην τὴν θερινὴν εἴτε καὶ διὰ τὴν χειμερινὴν περίοδον κατὰ τοὺς ὅρους τῆς συμβάσεως, πλὴν ἐὰν ὁ ἰδιοκτήτης παρέχῃ οἴκημα ἐν τῇ αὐτῇ πόλει ἢ τοῖς προαστείοις πληροῦν τὸ πολὺ τοὺς ὅρους τοῦ ἄρθρου 57 ἀριθ. 1 στοιχ. Β', καὶ μὲ τὸ αὐτὸ μίσθωμα.

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

Ἄρθρον 94.

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

2. Τὸ αὐτὸ δικαίωμα ἔχουσι καὶ τὰ παντὸς εἴδους νομικὰ πρόσωπα δημοσίου δικαίου καὶ αἱ ἀνώνυμοι ἑταιρεῖαι, αἱ δυνάμει νόμων συσταθεῖσαι καὶ ἐξυπηρετοῦσαι κρατικοὺς σκοπούς.

3. Τὸ κατὰ τοὺς ἀριθμοὺς 1 καὶ 2 καταβλητέον μίσθωμα ἐν οὐδεμιᾷ περιπτώσει δύναται νὰ ὑπερβαίνῃ τὸ ὑπὸ τοῦ παρόντος καθοριζόμενον ποσὸν πλέον 5 ο/ο ἐπὶ τοῦ ὅλου ἐπηυξημένου μισθώματος. Δύναται ὅμως νὰ κανονισθῇ καὶ ἔλασσον μίσθωμα.

4. Τὰ ἀλλοδαπὰ Κράτη ὡς πρὸς τὰ μέγαρα, τὰ ἐκμεμισθωμένα διὰ Πρεσβείας, διέπονται ὑπὸ τῶν ἄνω ὁρισμῶν τοῦ παρόντος ἄρθρου, πλὴν ἐὰν προτιμῶσι νὰ καταβάλωσι τὸ ἀρχῆθεν συμπεφωνημένον μίσθωμα, πολλαπλασιαζόμενον ἐπὶ κλάσμα ἔχον 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, κατὰ τὰ εἰδικώτερον ὁριζόμενα ἐν τοῖς ἀριθμοῖς 2 καὶ 3 τοῦ 26 ἄρθρου.

5. Αἱ διατάξεις τῶν ἀριθμῶν 1, 2 καὶ 3 τοῦ παρόντος ἄρθρου ἰσχύουσι μόνον διὰ τὰ ὑπὸ τοῦ Δημοσίου ἢ τῶν ἐν τοῖς εἰρημένοις ἀριθμοῖς νομικῶν προσώπων καὶ ἑταιρειῶν χρησιμοποιούμενα διαμερίσματα, οὐχὶ δὲ καὶ δι' ἐκεῖνα, ἅτινα ὑπεξεμισθώθησαν τυχὸν εἰς τρίτους. Ἐν τῇ περιπτώσει ταύτῃ ὁ ὑπομισθωτὴς θεωρεῖται ὡς κατ' εὐθεῖαν μισθωτὴς ἀπέναντι τοῦ ἀρχικοῦ μισθωτοῦ.

6. Ἐπὶ μισθώσεων παλαιῶν καὶ νέων οἰκοδομῶν 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 τοῦ Οἰκονομικοῦ Ἐφόρου τῆς περιφερείας καθοριζούσης τὸν τρόπον τῆς ἐκτελέσεως καὶ τὴν ἔκτασιν αὐτῶν.

7. Αἱ λοιπαὶ ἑταιρεῖαι, ἡμεδαπαί τε καὶ ἀλλοδαπαί, αἱ ἀναφερόμεναι ἐν τῷ ἀριθμῷ 8 τοῦ ἄρθρου 9 τοῦ παρόντος, δικαιοῦνται νὰ διατηρήσωσι καθ' ὅλην τὴν διάρκειαν τῆς ἰσχύος τοῦ παρόντος τὰς μέχρι τοῦδε ὑφισταμένας μισθώσεις, ἐν διαφωνίᾳ καθοριζομένου τοῦ μισθώματος ἐν γένει κατὰ τὰς διατάξεις τῶν ἄρθρων 46—48 τοῦ παρόντος ἢ κατὰ τὸν ἄνω κανόνα τῆς ὑπαλλακτικῆς εὐχερείας.

8. Πρὸς μίσθωσιν ἐξομοιοῦται καὶ ἡ ἐπίταξις ἢ ὁπωσδήποτε κατάληψις ἀστικοῦ ἀκινήτου ὑπὸ τοῦ Δημοσίου διὰ τὰς ἀνάγκας τῆς στρατιωτικῆς ἢ ἄλλης οἱασδήποτε κρατικῆς ὑπηρεσίας. Καὶ προκειμένου μὲν περὶ ἐπιτάξεως ὡς μίσθωμα ἀρχικὸν θεωρεῖται τὸ ὑπὸ τῆς ἁρμοδίας Ἐπιτροπῆς τυχὸν ὁρισθὲν ποσὸν ἀποζημιώσεως, ὅπερ ὅμως ὑπόκειται εἰς ἀναθεώρησιν τῇ αἰτήσει τοῦ ἰδιοκτήτου κατὰ τὰ ἄρθρα 46—48 τοῦ παρόντος. Μὴ καθορισθείσης μέχρι τοῦ νῦν ἀποζημιώσεως ἕνεκεν τῆς ἐπιτάξεως ἢ καὶ προκειμένου περὶ ἄλλης ὁπωσδήποτε καταλήψεως ὑπὸ τοῦ Δημοσίου, τὸ μίσθωμα καθορίζεται τῇ αἰτήσει τῶν ἰδιοκτητῶν ἢ τοῦ Δημοσίου ἐπίσης κατὰ τοὺς ὁρισμοὺς τῶν αὐτῶν ἄρθρων 46—48 τοῦ παρόντος.

9. Ἐπὶ πασῶν τῶν μέχρι τῆς 12 Φεβρουαρίου ἐ. ἔ. γενομένων ἐπιτάξεων ἢ καταλήψεων ὑπὸ τοῦ Δημοσίου οἱωνδήποτε ἀστικῶν κτημάτων, ἡ ἐπίταξις ἢ ἡ κατάληψις λύει τὴν τυχὸν προϋπάρχουσαν ἔστω καὶ μὴ λήξασαν ἢ καὶ δυνάμει τῶν Ἐνοικιοστασίων παραταθεῖσαν μίσθωσιν καὶ ὁριστικῶς ἀναιρεῖται ἐφεξῆς πᾶς ἐνοχικὸς δεσμὸς μεταξὺ μισθωτοῦ καὶ ἐκμισθωτοῦ, ὅστις θεωρεῖται ἀπὸ τῆς ἰσχύος τοῦ παρόντος ὡς ἀπ' εὐθείας μισθωτὴς τοῦ Δημοσίου.

10 Ὅσάκις τὸ ἐν τῇ συμβάσει μίσθωμα ἔχει συνομολογηθῇ εἰς ἀλλοδαπὸν ὑγιὲς νόμισμα ἢ καὶ εἰς εἶδος πραγμάτων ἀντικατωστατῶν, οὐδεμία παρέχεται αὔξησις ἐκ τῶν ὁρισμῶν τῶν προηγουμένων Διαταγμάτων περὶ Ἐνοικιοστασίου ὡς καὶ τοῦ παρόντος.

11. Ἐὰν ὁ ἐκμισθωτὴς ἐξ οἱουδήποτε λόγου δὲν ἔλαβε τὰς ὑπὸ τῶν προηγουμένων τοῦ παρόντος Διατάγματος δοθείσας αὐξήσεις, δὲν δικαιοῦται νὰ συνυπολογίσῃ ταύτας εἰς τὸ ἤδη καταβαλλόμενον μίσθωμα, πᾶσα δὲ σχετικὴ δίκη καταργεῖται καὶ ὡς πρὸς τὰς ληξάσας καὶ παραταθείσας μισθώσεις.

12. Πᾶσα παντὸς εἴδους Ἑταιρεία ὡς καὶ πᾶς ἰδιώτης, ἐπὶ τῇ αἰτήσει παντὸς ἐκμισθωτοῦ, ὑποχρεοῦται νὰ παρέχῃ εἰς αὐτὸν πιστοποιητικὰ περὶ τῶν παρ' αὐτοῖς χρηματικῶν καταθέσεων τοῦ μισθωτοῦ ἢ τῶν μετ' αὐτοῦ συνοικούντων προσώπων ἢ περὶ τῶν πρὸς φύλαξιν ἢ ὑπὸ ἐνέχυρον τίτλων αὐτῶν ὡς καὶ περὶ τῶν εἰς τὰ αὐτὰ πρόσωπα ὀφειλομένων ἐξ οἱασδήποτε αἰτίας ποσῶν, πρὸς δὲ καὶ περὶ τῆς ὑπάρξεως παρὰ τῇ Ἑταιρείᾳ ἰδίων τοιούτων κιβωτιδίων ἐπ' ὀνόματι τῶν εἰρημένων προσώπων, ἐφ' ὅσον τὰ πιστοποιητικὰ ταῦτα εἶνε χρήσιμα τῷ ἐκμισθωτῇ πρὸς ἀμφισβήτησιν τῆς προβληθείσης ἀπορίας τοῦ μισθωτοῦ.

13. Εἰς τὴν παροχὴν τῶν ἄνω πιστοποιητικῶν κατὰ τοὺς ὅρους τοῦ προηγουμένου ἄρθρου ὑποχρεοῦται ἐπίσης πᾶσα δημοσία ἀρχή, ἐφ' ὅσον ὑπάρχει περίπτωσις, οἱ δὲ Οἰκονομικοὶ Ἔφοροι καὶ εἰς παροχὴν πιστοποιητικῶν περὶ τῶν γενομένων πρὸς αὐτοὺς δηλώσεων τῶν παντὸς εἴδους φόρων τοῦ μισθωτοῦ ἢ τῶν μετ' αὐτοῦ συνοικούντων προσώπων.

14. Οἱ παραβαίνοντες τὰς ὡς ἄνω ὑποχρεώσεις αὐτῶν Διευθυνταὶ καὶ ὑπάλληλοι Ἑταιρειῶν ὡς καὶ πᾶς ἰδιώτης τιμωροῦνται ἐπὶ ἀπειθείᾳ κατὰ τὸ ἄρθρον 164 τοῦ Ποιν. Νόμου, οἱ δὲ δημόσιοι ὑπάλληλοι ἐπὶ παραβάσει καθήκοντος κατὰ τὸ ἄρθρον 487 τοῦ Ποιν. Νόμου, ἐπιφυλαττομένης κατὰ πάντων τῶν εἰρημένων προσώπων καὶ πάσης ἄλλης ἀποζημιώσεως.

15. Πᾶσαι αἱ δυνάμει τοῦ παρόντος ἐπιβαλλόμεναι χρηματικαὶ ποιναὶ περιέρχονται εἰς τὸ Ταμεῖον τοῦ Ἐνοικιοστασίου.

16. Ἐπὶ πασῶν παρατεινομένων δυνάμει τοῦ παρόντος μισθώσεων εἰς τὸ αὐτὸ Ταμεῖον περιέρχεται καὶ πᾶν ἐπὶ πλέον ποσὸν ἐκ τῶν μισθωμάτων, ἐφ' ὅσον τοῦτο μετὰ τὴν ἀφαίρεσιν τῶν ἐν τῷ ἄρθρῳ 41 κρατήσεων ὑπερβαίνει τὸ τῆς ἀρχικῆς συμβάσεως εἰς δραχμὰς κοινοῦν, πολλαπλασιαζόμενον ἐπὶ τὸ κλάσμα κατὰ τὰ ὁριζόμενα ἐν τοῖς ἀριθ. 2 καὶ 3 τοῦ ἄρθρου 26 τοῦ παρόντος. Εἰς τὴν καταβολὴν τοῦ ὑπερβάλλοντος τούτου ποσοῦ εἰς τὸ Ταμεῖον τοῦ Ἐνοικιοστασίου ὑποχρεοῦται ὁ ἐκμισθωτὴς κατὰ τὰς προθεσμίας, τοὺς ὅρους ὡς καὶ τὰς ποινὰς ἐν γένει τοῦ ἄρθρου 41 τοῦ παρόντος.

17. Μισθώσεις δημοτικῶν ἢ κοινοτικῶν γηπέδων ἐντὸς τοῦ σχεδίου τῶν πόλεων, καθ' ἃς ὁ μισθωτὴς ἀνέλαβε τὴν ὑποχρέωσιν ν' ἀνεγείρῃ ἐπ' αὐτῶν ἰδίαις δαπάναις οἱασδήποτε φύσεως οἰκοδομήματα ἢ περίπτερα πρὸς ἰδίαν αὐτοῦ ἐκμετάλλευσιν ἢ ἐξυπηρέτησιν ἀναγκῶν τοῦ κοινοῦ, εἴτε ταῦτα περιέρχονται μετὰ τὴν λῆξιν τῆς μισθώσεως τῷ Δήμῳ ἢ τῇ Κοινότητι εἴτε μή, παρατείνονται καθ' ὅλην τὴν διάρκειαν τῆς ἰσχύος τοῦ παρόντος, ὡς καὶ αἱ σχετικαὶ ὑπομισθώσεις, ὁλικαὶ ἢ με-

ρ καί, ἐφ' ὅσον αὗται δὲν ἀπηγορεύοντο ρητῶς ὑπὸ τῆς ἀρχικῆς συμβάσεως. Ἐν τῇ περιπτώσει ταύτῃ δὲν ἰσχύουσι αἱ διατάξεις τῶν ἀριθμῶν 1-3 τῶν ἄρθρων 20 καὶ 21, ἐφ' ὅσον τὰ ἀνεγερθέντα ὡς ἄνω οἰκοδομήματα ἐξυπηρετοῦσι τὸν ἀρχικὸν σκοπόν, δι' ὃν ἐγένετο ἡ μίσθωσις.

18. Ἐπὶ τῶν ἄνω μισθώσεων καὶ ὑπομισθώσεων παρέχονται αἱ κατὰ τὸ παρὸν αὐξήσεις, ὁ δ' ἐκμισθωτὴς Δῆμος ἢ Κοινότης λαμβάνει ἐπὶ τῶν ὑπομισθώσεων πρὸ τῆς λήξεως μὲν τῆς συμβάσεως σὺν τῷ ἐπηυξημένῳ μισθώματι τὸ ἓν ἕκτον τοῦ ἑκάστοτε ὑπομισθώματος, μετὰ δὲ τὴν λῆξιν τὸ ἓν πέμπτον αὐτοῦ.

19. Ἐπίσης παρατείνονται κατὰ πάντας τοὺς ὅρους τοῦ παρόντος αἱ μισθώσεις καὶ ὑπομισθώσεις Ξενοδοχείων καὶ Ἐπιταιτρίων, κειμένων ἐν τοῖς ἀρχαιολογικοῖς τόποις, κἂν ἐν ταῖς σχετικαῖς πόλεσιν ἡ χωρίοις δὲν ἤθελεν ἰσχύῃ Ἐνοικιοστάσιον.

20. Ἐν αἷς πόλεσιν ἢ χωρίοις δὲν ἰσχύει οὐδ' ἤθελεν ἐπεκταθῇ τὸ παρόν, παρατείνεται αὐτοδικαίως καθ' ὅλον τὸ μέχρι τῆς 31 Αὐγούστου 1927 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 ἰδικαίου ἢ ἀνωνύμων Ἑταιρειῶν ἐξυπηρετουσῶν κρατικοὺς σκοπούς.

21. Αἱ περὶ προσφύγων, πλὴν τῶν ὁμολογουμένως πλουσίων κατὰ τὸ ἄρθρον 12, εὐεργετικαὶ διατάξεις, τοῦ παρόντος ἔχουσιν ἐφαρμογὴν καὶ ἐπὶ προσφύγων κατοικούντων ἐν ἐπιτάκτοις οἰκήμασιν, ἐφ' ὅσον καταβάλλουσι μίσθωμα δυνάμει τῶν διατάξεων τοῦ ἀπὸ 11)17 Νοεμβρίου 1922 Νομοθ. Διατάγματος «περὶ ἐπιτάξεως ἀκινήτων δι' ἐγκατάστασιν προσφύγων», ὡς ἐτροποποιήθη ταῦτο διὰ μεταγενεστέρων Διαταγμάτων.

Ἄρθρον 95.

1. Αἱ διατάξεις τοῦ παρόντος Ἐνοικιοστασίου δὲν ἰσχύουσι προκειμένου περὶ κατεδαφίσεως κτιρίων ἢ οἱωνδήποτε ἄλλων κατασκευῶν τῆς κατὰ εἰσης 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 κατὰ εἰσης ἐκτάσεως Θεσσαλονίκης παραχωρηθέντων συνῳδὰ τῷ ἄρθρῳ 4 τοῦ νόμου 2633, ὧν ἡ διαρρύθμισις, ἐπισκευὴ καὶ συμπλήρωσις πρὸς προσαρμογὴν εἰς τὸ νέον σχέδιον δὲν ἀπαιτεῖ τὴν πλήρη ταύτων ἐκκένωσιν ὑπὸ τῶν μισθωτῶν ἢ οὐδόλως ἀπαιτεῖ ταύτην, ὁ καθορισμὸς τοῦ ἀπὸ 1 Ἀπριλίου 1925 ὀφειλομένου μισθώματος γίνεται κατὰ τὰ ἄρθρα 46-48 τοῦ παρόντος.

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

4. Αἱ διατάξεις τοῦ παρόντος δὲν ἐπεκτείνονται ἐπὶ τῶν μισθώσεων, περὶ ὧν προβλέπουσιν οἱ νόμοι 823 καὶ 1354 περὶ τῆς ἀποτεφρωθείσης ζώνης Θεσσαλονίκης, ὡς καὶ πᾶς συμπληρωτικὸς ἢ προστατευτικὸς τούτων νόμος, ὧν οἱ ὁρισμοὶ παραμένουσιν ἀθικτοι.

5. Αἱ διατάξεις τοῦ παρόντος δὲν ἰσχύουσιν ἐπίσης καὶ ἐπὶ μισθώσεων οἰκοδομῶν ἀνεγερθεισῶν ἢ καὶ ἀνεγερθησομένων ἐν τῇ κατὰ εἰσῃ ἐκτάσει τῆς πόλεως Θεσσαλονίκης.

6. Ἐπὶ πασῶν τῶν λοιπῶν ἐν Θεσσαλονίκῃ μισθώσεων παντὸς εἴδους μισθίων, τῶν ὑπαγομένων εἰς τὸ παρόν, ὁ μισθωτὴς κέκτηται τὸ δικαίωμα τῆς ὑπαλλακτικῆς εὐχερείας κατὰ τοὺς ὁρισμοὺς τῶν ἀριθμῶν 2 καὶ 3 τοῦ 26 ἄρθρου.

7. Δὲν χωρεῖ ἡ δυνάμει τοῦ παράντος παράτασις οὐδ' ἄλλος τις ἐκ τούτου περιορισμὸς ἐπὶ τῶν μισθωτῶν τοῦ παραχωρηθέντος εἰς τὸν Σύνδεσμον τῆς Χριστιανικῆς Ἀδελφότητος τῶν Νέων δημοσίου οἰκοπέδου δ' ἀ τοῦ ἀπὸ 24 Δεκεμβρίου 1923 Διατάγματος, τοῦ ἐκδοθέντος πρὸς ἐκτέλεσιν τοῦ ἀπὸ 24 Αὐγούστου 1923 Νομοθ. διατάγματος, τοῦ κειμένου παρὰ τὴν Λεωφόρον Ἐθνικῆς Ἀμύνης καὶ κατὰ τὴν ὁδὸν Δ' Ἐσπραὶ καὶ περιγραφομένου ἐν τῷ σχετικῷ παραχωρητηρίῳ. Ἡ Χριστιανικὴ Ἀδελφότης τῶν Νέων δικαιοῦται νὰ αἰτήσηται τὴν ἔξωσιν τῶν μισθωτῶν, ὑποχρεουμένη εἰς ἀποζημίωσιν ὁριστέαν ὑπὸ τοῦ Πρωέδρου, ἥτις ὅμως δὲν δύναται νὰ εἶναι μείζων τοῦ κατὰ τὸ παρὸν ηὐξημένου μισθώματος δύο ἐτῶν.

Ἄρθρον 96.

1. Μισθώσεις ἀστικῶν ἀκινήτων ἀνηκόντων εἰς ἀνταλλαγέντας Μουσουλμάνους, συναφθεῖσαι πρὸ τῆς ἐπικυρώσεως τῆς Συνθήκης τῆς Λωζάνης, ὑπάγονται εἰς ἁπάσας τὰς διατάξεις τοῦ παρόντος.

2. Εἰς τὰς διατάξεις τοῦ παρόντος ὑπάγονται ἐπίσης καὶ αἱ μετὰ τὸν ἀνωτέρω χρόνον μισθώσεις τῶν αὐτῶν ἀκινήτων αἱ συναφθεῖσαι ὑπὸ ἐφέδρων ἢ πρωφύγων ὡς μισθωτῶν.

3. Ἀναστέλλεται μέχρι τῆς 30 Ἀπριλίου ἐ. ἔ. ἡ ἐκτέλεσις τῶν ἐκδοθεισῶν ἤδη ἢ τῶν μέχρι τῆς ἡμέρας ταύτης ἐκδοθησομένων ἀποφάσεων τῶν ἐν τῷ ἄρθρῳ 1 τοῦ νόμου 3166 ὁριζομένων Ἐπιτροπῶν.

Ἄρθρον 97.

1. Ἡ ἰσχὺς τοῦ παρόντος ἄρχεται ἀπὸ τῆς 1ης Ἀπριλίου 1925, ἐφαρμόζεται δὲ 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 Διαταγμάτων, 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 30 Μαρτίου 1925.

Ὁ Πρόεδρος τῆς Δημοκρατίας

ΠΑΥΛΟΣ ΚΟΥΝΤΟΥΡΙΩΤΗΣ

Ὁ ἐπὶ τῆς Δικαιοσύνης Ὑπουργὸς

Π. ΤΣΙΤΣΕΚΛΗΣ

Ἐκ τοῦ Ἐθνικοῦ Τυπογραφείου.