

ΣΥΜΒΑΣΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ
ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΟΣ ΕΙΔΩΝ ΣΥΣΚΕΥΑΣΙΑΣ
ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΥ ΚΕΝΤΡΙΚΩΝ ΑΓΟΡΩΝ & ΑΛΙΕΙΑΣ Α.Ε. (Ο.Κ.Α.Α. Α.Ε.)

Στο και στα γραφεία της Διοικήσεως του Υποκαταστήματος του ΟΚΑΑ ΑΕ- σήμερα την (.....), μεταξύ των συμβαλλομένων, αφ' ενός μεν της ανώνυμης εταιρίας με την επωνυμία «ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΚΕΝΤΡΙΚΩΝ ΑΓΟΡΩΝ & ΑΛΙΕΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ» και το διακριτικό τίτλο ΟΚΑΑ ΑΕ, που εδρεύει στο Δήμο Νίκαιας-Αγ. Ιωάννη Ρέντη, επί της οδού Κέννεντυ 1 και Πύργου, με ΑΦΜ 090298748 – Δ.Ο.Υ. ΦΑΕ Πειραιά, η οποία θα αναφέρεται του λοιπού στο παρόν μισθωτήριο απλώς «Οργανισμός», νομίμως εκπροσωπούμενης δια την υπογραφή της παρούσας σύμβασης από τον **Διευθυντή του υποκαταστήματος** κ. που ενεργεί στην προκειμένη περίπτωση ως εκπρόσωπος σύμφωνα με την υπ' αριθμ. απόφαση του Διοικ. Συμβουλίου του **Ο.Κ.Α.Α. Α.Ε. και την με αριθμό πρωτοκ. Απόφαση του Προέδρου και Διευθύνοντος Συμβούλου του ΟΚΑΑ ΑΕ**, αφ' ετέρου δε της με την επωνυμία «.....» με δτ. «.....», που εδρεύει με ΑΦΜ - Δ.Ο.Υ., νομίμως εκπροσωπούμενης από τ.... κ., κάτοικο, οδός αριθμός, κάτοχο του υπ' αριθμ. δελτίου αστυνομικής ταυτότητας, με ΑΦΜ - Δ.Ο.Υ., και η οποία (άνω) θα αναφέρεται του λοιπού στο παρόν «μισθώτρια», συμφωνήθηκαν και έγιναν αποδεκτά τα ακόλουθα:

Ο Οργανισμός - βάσει της Κ.Υ.Α. Αριθμ. **A2-818 (ΦΕΚ 2565 Β/25-9-2014 & ΦΕΚ 3630 Β/31-12-2014)**, και της υπ' αριθμ αποφάσεως του ΔΣ του ΟΚΑΑ ΑΕ - εκμισθώνει στην Εταιρεία με την επωνυμία «.....» με δτ «.....», μιας αποθήκης πάγου που περιλαμβάνει δύο θαλάμους, ένα θάλαμο επιφανείας 28,05τ.μ περίπου και ένα δεύτερο θάλαμο συνεχόμενο με τον πρώτο επιφανείας 18,30τ.μ, στο τέλος της αίθουσας δημοπρασίας και προς την πλευρά της θάλασσας για χρήση συντήρησης αποθήκευσης ,εμπορίας πάγου περίπου, μετά του παρακολουθήματος αυτού ήτοι ενός υπερυψωμένου υπαίθριου χώρου, που βρίσκεται εμπροσθεν του μίσθιου ψυκτικού θαλάμου και του ευρισκόμενου δίπλα από αυτόν και από τον θάλαμο συντήρησης αλιευμάτων, που βρίσκεται στο τέλος του κτιρίου της αίθουσας δημοπρασίας και των ψυγείων συντήρησης, επιφανείας 21,27 τ.μ περίπου, στον οποίο έχει εγκατασταθεί οικίσκος-γραφείο (3,6τ.μ) έκδοσης τιμολογίων, αποδείξεων κ.λ.π. καθώς και προέκταση αυτού, επιφανείας 11,20τ.μ περίπου, όπου αποθηκεύονται παρεμφερή προϊόντα της δραστηριότητας ήτοι χαρτιά, σακούλες κ.λ.π. με χρήση «Συντήρηση, αποθήκευση εμπορία πάγου για τη συντήρηση των διακινουμένων αλιευμάτων» όπως εμφανίζεται στο προσαρτώμενο στο παρόν συμφωνητικό σχεδιάγραμμα, εφεξής καλούμενο «το μίσθιο».

1. Η μισθώτρια υποχρεούται να συμμορφώνεται με τις ισχύουσες περί ΟΚΑΑ ΑΕ διατάξεις Νομοθεσίας, τις Υπουργικές Αποφάσεις, τον Κανονισμό Μισθώσεων, τις Κανονιστικές και λοιπές αποφάσεις του ΔΣ του ΟΚΑΑ ΑΕ που αφορούν τη λειτουργία του Υποκαταστήματος στην Ιχθυόσκαλα
2. Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε ένα (1) έτος, σύμφωνα με το άρθρο 8 της Κ.Υ.Α. με αριθμ. **A2-818 (ΦΕΚ 2565 Β/25-9-2014 & ΦΕΚ 3630 Β/31-12-2014)**, αρχίζει δε την πρώτη του μηνός του έτους δύο χιλιάδες είκοσι τρία (.-.-2023) και λήγει την τριακοστή πρώτη του μηνός του έτους δύο χιλιάδες τριάντα πέντε (31-.-.-2035.). **Δύναται, μετά τη συμπλήρωση ενός (1) έτους από την έναρξη της μίσθωσης, ο μισθωτής δικαιούται να καταγγείλει τη μίσθωση κατόπιν έγγραφης προειδοποίησης τριών (3) μηνών και καταβολής στον ΟΚΑΑ ΑΕ κατά τον χρόνο της αποχώρησης, αποζημίωσης ενός (1) τρέχοντος μηνιαίου μισθώματος σύμφωνα με το άρθρο 10 παρ.4 του παραπάνω Κανονισμού.**
3. Η μισθώτρια δηλώνει ότι έχει λάβει πλήρη γνώση της κατάστασης του μισθίου από νομικής και πραγματικής άποψης, δεδομένου ότι έχει πραγματοποιήσει – μέσω των δικηγόρων, των τεχνικών και άλλων εντεταλμένων συμβούλων της – όλες τις έρευνες και επιτόπιες επισκέψεις που απαιτούνται για να διαπιστωθεί η εν λόγω κατάσταση και συνεπώς, αναγνωρίζει ότι το εν λόγω μίσθιο ικανοποιεί τις απαιτήσεις της όσον αφορά την σκοπούμενη εκμετάλλευσή του. Η μισθώτρια, στη συνέχεια, δηλώνει ότι αποδέχεται με την παραλαβή του μισθίου & υπογραφή του παρόντος ότι δεν δικαιούται να εγείρει οποιαδήποτε αξίωση ή αντίρρηση έναντι του Οργανισμού

όσον αφορά σε νομικά ή πραγματικά ελαττώματα ή ατέλειες που επηρεάζουν το μίσθιο και για τα οποία η μισθώτρια είχε την ευκαιρία και τον χρόνο να γνωστοποιήσει στον Οργανισμό προ της υπογραφής της παρούσης συμβάσεως.

4. Το μηνιαίο μίσθωμα συμφωνείται και ορίζεται - βάσει της υπ' αριθμ. αποφάσεως του ΔΣ του ΟΚΑΑ ΑΕ - σε ΕΥΡΩ και λεπτά (..... €). Η ετήσια αναπροσαρμογή του μισθώματος θα καθορίζεται με αποφάσεις του Δ.Σ. του Ο.Κ.Α.Α. Α.Ε. οι οποίες θα λαμβάνουν υπόψη το ποσό του μέσου ετησίου ΔΤΚ του προηγούμενου έτους και το επιχειρησιακό σχέδιο του Ο.Κ.Α.Α. Α.Ε.
Το μηνιαίο μίσθωμα με τις πρόσθετες επιβαρύνσεις θα προκαταβάλλεται το αργότερο μέχρι την δέκατη πέμπτη (15^η) ημέρα κάθε ημερολογιακού μήνα, στον τραπεζικό λογαριασμό που τηρεί ο Οργανισμός στην **ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΕΛΛΑΔΟΣ** με αριθμό:....., αναγράφοντας τα στοιχεία του μισθωτή στο αποδεικτικό κατάθεσης και τον μήνα που αφορά το μίσθωμα και κατ' εξαίρεση σε ειδικές περιπτώσεις στο Ταμείο του Υποκαταστήματος της Ιχθυόσκαλας και η καταβολή θα αποδεικνύεται αποκλειστικώς και μόνον με έγγραφη απόδειξη που θα αναφέρει την αιτία πληρωμής αποκλεισμένου οιοδήποτε άλλου αποδεικτικού μέσου.
5. Η μισθώτρια, συγχρόνως με την καταβολή του μισθώματος, θα καταβάλει και τις εξής πρόσθετες επιβαρύνσεις :
 - α) Ποσοστό 3,6% για αναλογία τέλους χαρτοσήμου επί του μισθώματος.
 - β) Ο μισθωτής υποχρεούται να καταβάλλει ταυτόχρονα με το μίσθωμα και την δαπάνη ύδρευσης και ηλεκτροδότησης του μισθίου σύμφωνα με τις ενδείξεις των ενδιαμέσων μετρητών που υπάρχουν στο μίσθιο και σε περίπτωση μη υπάρξεως αυτών αναλογία επί των ως άνω δαπανών η οποία θα καθορισθεί με Απόφαση του Δ.Σ. του Ο.Κ.Α.Α. Α.Ε. μέχρι της τοποθετήσεως ενδιαμέσων μετρητών με δαπάνες του εκμισθωτή.
 - γ) Η μη εμπρόθεσμη καταβολή και μίας μόνο των παραπάνω υποχρεώσεων της μισθώτριας παρέχει το δικαίωμα στον Οργανισμό να καταγγείλει τη μίσθωση και να αποβάλει τη μισθώτρια από το μίσθιο, επιπλέον δε επιφέρει υπερημερία της μισθώτριας, η οποία υποχρεούται να καταβάλει τους αναλογούντες τόκους υπερημερίας, που ορίζεται εκάστοτε στην κείμενη νομοθεσία, χωρίς όχληση.
6. Απαγορεύεται η ολική ή μερική υπεκμίσθωση του μισθίου και η με οποιονδήποτε τρόπο παραχώρηση της χρήσης του. Η σύσταση και λύση εταιρίας, η μεταβολή της νομικής της μορφής, η μεταβολή των εταίρων ή μετόχων και νόμιμων εκπροσώπων ή διαχειριστών, καθώς και κάθε τροποποίηση του καταστατικού της εταιρείας, πρέπει να γνωστοποιείται αμελλητί στο ΔΣ του ΟΚΑΑ ΑΕ, εγγράφως, εντός τριών (3) μηνών από την επέλευσή της. Με την κοινοποίηση υποβάλλονται εκ νέου όσα από τα δικαιολογητικά έγγραφα είναι απαραίτητα λόγω της επερχόμενης μεταβολής. Η παράλειψη της κοινοποίησης της εκάστοτε τροποποίησης επιφέρει την καταβολή προστίμου ύψους πεντακοσίων ευρώ (500,00€), πλέον ΦΠΑ.
7. Επιτρέπεται η μεταβολή της νομικής μορφής της επιχείρησης, κατόπιν υποβολής αιτήματος της μισθώτριας και εγκρίσεως από το ΔΣ του ΟΚΑΑ ΑΕ, σύμφωνα με τους εκάστοτε ισχύοντες όρους και προϋποθέσεις.
8. Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά και μόνο ως **αποθήκη πάγου για χρήση «Συντήρηση, αποθήκευση εμπορία πάγου για την συντήρηση των διακινουμένων ιχθύων –αλιευμάτων»**
9. Η μίσθωση λύεται με καταγγελία, αν η μισθώτρια κατά τη διάρκεια της μισθώσεως πτωχεύσει. Το αυτό συμβαίνει αν οι νόμιμοι εκπρόσωποι αυτής, καταδικασθούν τελεσίδικα για κακούργημα την τελευταία πενταετία.
10. Η μισθώτρια υποχρεούται:
 - α) Να εκμεταλλεύεται η ίδια και για δικό της αποκλειστικά λογαριασμό το μίσθιο.
 - β) Να τηρεί τους κανονισμούς λειτουργίας της Ιχθυόσκαλας, τις αποφάσεις που εκδίδει το ΔΣ του Οργανισμού και το ωράριο λειτουργίας ολικά και επί μέρους του καταστήματος και επί μέρους της λειτουργίας του υποκαταστήματος του Ο.Κ.Α.Α ΑΕ.
 - γ) Να τηρεί τους όρους υγιεινής εντός και εκτός του μισθίου της, και γενικά με τη στάση της να συμβάλει στην καθαριότητα του περιβάλλοντος χώρου της Ιχθυόσκαλας
11. Η μισθώτρια δηλώνει ότι παρέλαβε το μίσθιο σε άριστη κατάσταση και το βρήκε κατάλληλο για τη χρήση που προορίζεται υπόσχεται δε την καλή χρήση και διατήρησή του και ότι θα το παραδώσει κατά τη λήξη της μίσθωσης στην ίδια άριστη κατάσταση, με δικό της κόστος και δαπάνες, και θα παραδώσει αυτά κατά τη λήξη, με οποιοδήποτε τρόπο της μισθωτικής σχέσης, στην κατάσταση που τα παρέλαβε. Στην παραπάνω υποχρέωση περιλαμβάνεται η συντήρηση των

μισθίων με κατάλληλα υλικά καλής ποιότητας και σύμφωνα με τους κανόνες της τέχνης. Στις συντηρήσεις που θα πραγματοποιηθούν τους τελευταίους δώδεκα (12) μήνες της μισθωτικής σχέσης, η μισθώτρια οφείλει να χρησιμοποιήσει τα χρώματα, υλικά και σχέδια που τυχόν θα απαιτήσει ο ΟΚΑΑ ΑΕ. Η μισθώτρια φέρει κάθε ευθύνη (αστική, ποινική, διοικητική, κ.λπ.) για την εκτέλεση των παραπάνω εργασιών.

12. Κάθε ζημιά ή επισκευή των χώρων του μισθίου, επιβαρύνει τη μισθώτρια, η οποία, με δαπάνες της και με προηγούμενη έγκριση των σχεδίων και εργασιών από τα αρμόδια όργανα του Οργανισμού θα κάνει επισκευές. Αυτές δε οι επισκευές και οι οποιοσδήποτε βελτιώσεις, διαρρυθμίσεις και εγκεκριμένες ανακατασκευές και προθήκες θα παραμείνουν προς όφελος του μισθίου και του Οργανισμού. Ο Οργανισμός διατηρεί το δικαίωμα επισκευών, βελτιώσεων και διαρρυθμίσεων του μισθίου και του γύρω χώρου αυτού, τις οποίες υποχρεούται να μη παρεμποδίζει η μισθώτρια. Η παρεμπόδιση αποτελεί λόγο έξωσής της.
13. Η οποιαδήποτε παρέμβαση στον χώρο του μισθίου από τη μισθώτρια καθώς και στον κοινόχρηστο χώρο του δημοπρατηρίου αλιευμάτων (ηλεκτρικές, υδραυλικές εγκαταστάσεις, κ.λπ.) επιτρέπεται **μόνο μετά την έκδοση από τι αρμόδιες Υπηρεσίες των νόμιμων αδειών και μετά από την έγκριση των παρεμβάσεων από την αρμόδια Υπηρεσία του Οργανισμού** η οποία πάντως ρητά δηλώνεται ότι δεν υποκαθιστά καμία άδεια άλλης Αρχής.
14. Απαγορεύεται ρητά η επέκταση - προσθήκη με κάθε είδους σιδηροκατασκευές, η προσθήκη ηλεκτρολογικών εγκαταστάσεων στον χώρο του μισθίου καθώς και η κάθε είδους αυθαίρετη κατασκευή χωρίς την έγκριση του Οργανισμού.
15. Η μισθώτρια υποχρεούται να αναρτήσει επιγραφή με την επωνυμία της, τον τύπο και τις διαστάσεις και το σημείο τοποθέτησης αυτής θα εγκρίνει Οργανισμός.
16. Η μισθώτρια υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο και τους προ αυτού κοινόχρηστους χώρους καθαρούς. Απαγορεύεται η εναπόθεση εύφλεκτων ή δύσοσμων υλών, όπως και η εγκατάσταση και η λειτουργία μηχανημάτων που προκαλούν θόρυβο και η με οποιονδήποτε τρόπο παρενόχληση άλλων μισθωτών. Η μισθώτρια ευθύνεται αποκλειστικά και εις ολόκληρο για οποιαδήποτε υγειονομική παράβαση στο χώρο του μισθίου, τους κοινόχρηστους χώρους και τον χώρο δημοπρασίας.
17. Σε περίπτωση οποιαδήποτε αυθαίρετης επέμβασης εντός και εκτός του μισθίου ή κοινόχρηστου χώρου, ο Οργανισμός έχει το δικαίωμα να επιβάλει χρηματικό πρόστιμο έως του ποσού των εκατό Ευρώ (100,00 €) ανά παράβαση. Το χρηματικό πρόστιμο θα εξαρτάται από το είδος και τη βαρύτητα της παράβασης. Η συστηματική παράβαση του όρου αυτού δύναται με απόφαση του δς του οργανισμού να επιφέρει λύση της μίσθωσης πλέον των άλλων συνεπειών που προβλέπονται στο μισθωτήριο ,ποινική ρήτρα κ.λ.π.
18. Η μισθώτρια υποχρεούται να εφοδιασθεί με την απαιτούμενη από τις ισχύουσες διατάξεις άδεια λειτουργίας του από τις αρμόδιες υπηρεσίες (Δήμο ή Υγειονομική Υπηρεσία της Περιφέρειας ή τον Οργανισμό Λιμένοςκ.λ.π.), αντίγραφο της οποίας υποχρεούται να υποβάλει στον Οργανισμό. Σε περίπτωση μη προσκόμισής της, η σύμβαση λύεται αυτοδίκαια και αζημίως για τον Οργανισμό.
19. Η μίσθωση λύεται με καταγγελία:
 - α) Αν παρέλθει ο συμβατικός χρόνος διάρκειάς της. Σιωπηρή αναμίσθωση, σιωπηρή παράταση ή ανανέωση δεν επιτρέπεται. Η για οποιοδήποτε λόγο παραμονή της μισθώτριας στο μίσθιο, μετά τη λήξη ή λύση της μίσθωσης, ρητά συμφωνείται, ότι δεν δημιουργεί κανένα δικαίωμα σε αυτήν, είτε από το άρθρο 611 Α.Κ., είτε από άλλη διάταξη νόμου.
 - β) Αν η μισθώτρια υπεκμισθώσει ή παραχωρήσει με οποιονδήποτε τρόπο το μίσθιο, σε τρίτον με ή χωρίς αντάλλαγμα.
 - γ) Αν η μισθώτρια δεν τηρεί τους κανονισμούς λειτουργίας της Ιχθυόσκαλας και τις αποφάσεις που εκδίδει το ΔΣ του ΟΚΑΑ ΑΕ, ή έχει οποιαδήποτε οφειλή προς τον Οργανισμό ή προβεί σε αυθαίρετες κατασκευές σε κοινόχρηστους χώρους ή χρησιμοποιεί αυτούς για εμπορία ή εναπόθεση προϊόντων ή δεν τηρεί τους κανόνες υγιεινής στο μίσθιο χώρο ή ρυπαίνει με ξένα προς την ιχθυόσκαλα άχρηστα ή επικίνδυνα για τη δημόσια υγεία αντικείμενα .
 - δ) Αν η υποκατάσταση στη μίσθωση φυσικού ή νομικού προσώπου, δεν γνωστοποιηθεί άμεσα στο ΔΣ του ΟΚΑΑ ΑΕ.
 - ε) Αν το μίσθιο παραμένει κλειστό ή δεν λειτουργεί για χρονικό διάστημα μεγαλύτερο των τριάντα (30) ημερών, χωρίς να έχει δοθεί έγγραφη αιτιολογημένη άδεια από τον Οργανισμό. Αρμόδια όργανα για τη χορήγηση της άδειας αυτής ορίζονται ο Διευθύνων Σύμβουλος του ΟΚΑΑ ΑΕ για χρονικό διάστημα μέχρι τριάντα (30) ημερών και το ΔΣ του ΟΚΑΑ ΑΕ για μεγαλύτερο χρονικό διάστημα..

- στ) Αν η μισθώτρια πτωχεύσει ή τεθεί υπό εκκαθάριση ή υπό καθεστώς δικαστικής διαμεσολάβησης ή τεθεί σε δικαστική συμπαράσταση.
- ζ) Αν η μισθώτρια παραβεί οποιονδήποτε όρο της μισθωτικής σύμβασης.
20. Η σύμβαση μίσθωσης καταγγέλλεται με απόφαση του ΔΣ του ΟΚΑΑ ΑΕ, σε περίπτωση που οι ελεγκτικές υπηρεσίες και όργανα ελέγχου του/των αρμοδίων Υπουργείων βεβαιώσουν ότι η μισθώτρια δεν τηρεί τους όρους υγιεινής των προϊόντων που κατέχει προς εμπορία ή πωλεί προϊόντα μη ασφαλή - ακατάλληλα για ανθρώπινη κατανάλωση και έχει ανακληθεί η άδεια λειτουργίας της επιχείρησής.
21. Μετά τη λήξη ή με οποιονδήποτε τρόπο λύση της μίσθωσης, η μισθώτρια υποχρεούται χωρίς όχληση να αποδώσει ελεύθερη τη χρήση του μισθίου στον Οργανισμό, και να παραδώσει σε πλήρη λειτουργία τα παρακολουθήματα του μισθίου, δια πρωτοκόλλου παραδόσεως, εγγράφως καταρτιζομένου. Μέχρι την παράδοση ελεύθερης της χρήσης του μισθίου ή αποβολής της μισθώτριας δι' εκτελέσεως δικαστικής αποφάσεως, η μισθώτρια υποχρεούται να καταβάλει αποζημίωση χρήσης, με τα αναλογούντα τέλη χαρτοσήμου και συμπληρωματικό φόρο, ίσης προς το μηνιαίο μίσθωμα του τελευταίου μισθωτικού έτους, προσαυξημένου κατά ποσοστό δέκα επί τοις εκατό (10%) ετησίως, νομιμότοκα από την καθυστέρηση παράδοσης του μισθίου και μέχρι την παράδοσή τους στον Οργανισμό λόγω ποινικής ρήτρας, από τούδε συμφωνούμενης ως δίκαιης και εύλογης. Πλέον των παραπάνω, η μισθώτρια υποχρεούται να καταβάλει και τις δαπάνες καταναλώσεως ηλεκτρικού ρεύματος και νερού, τα Δημοτικά τέλη, καθώς και όλες γενικά από την παρούσα σύμβαση πρόσθετες υποχρεώσεις της και σε περίπτωση υπερημερίας, χωρίς όχληση, με τον νόμιμο τόκο υπερημερίας
22. Με την υπογραφή του παρόντος μισθωτηρίου συμβολαίου, κατατίθεται από τον μισθωτή εγγύηση υπέρ του ΟΚΑΑ ΑΕ, σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 37/29-3-2018 απόφασής του ΔΣ του ΟΚΑΑ ΑΕ ποσό ίσο με έξι (6) μηνιαία μισθώματα, για την καλή εκτέλεση των όρων της σύμβασης. Η εγγύηση θα αναπροσαρμόζεται αντίστοιχα με την αναπροσαρμογή του μηνιαίου μισθώματος, ώστε να ισούται πάντα με έξι (6) μηνιαία μισθώματα. Το ανωτέρω ποσό της εγγύησης, σε καμία περίπτωση δε δύναται να συμψηφιστεί με μισθώματα ή/ με οιαδήποτε άλλη οφειλή του μισθωτή προς τον ΟΚΑΑ ΑΕ. Η εγγύηση θα επιστραφεί άτοκα στον μισθωτή κατά την προσήκουσα αποχώρησή του από το μίσθιο και υπό την προϋπόθεση της καλής και προσήκουσας εκπλήρωσης των όρων της σύμβασης μίσθωσης, καθώς και της τακτοποίησης των πάσης φύσεως οφειλών της κατά τη λήξη της μίσθωσης. Σε περίπτωση παράβασης οποιουδήποτε όρου της μισθωτικής σύμβασης, η εν λόγω εγγύηση καταπίπτει ως ποινική ρήτρα.
23. Όλοι οι όροι και οι συμφωνίες του παρόντος, ρητά συμφωνούνται ως ουσιώδεις και δεν τροποποιούνται παρά μόνον εγγράφως και πάντως δεν μεταβάλλονται ποτέ με ανοχή από τον Οργανισμό αντίθετης πρακτικής για οσοδήποτε χρόνο. Η παράβασή τους, όπως και η μη εμπρόθεσμη καταβολή του μισθώματος ή οποιασδήποτε πιο πάνω συμφωνούμενης δαπάνης από τη μισθώτρια, συνεπάγεται την αζήμια και χωρίς καμία προθεσμία για καταγγελία λύση της μίσθωσης και την αποβολή της μισθώτριας από το μίσθιο, όπως και την καταβολή των μη δεδουλευμένων μισθωμάτων μέχρι την εκ νέου μίσθωση του μισθίου, λόγω ρητά συμφωνούμενης ποινικής ρήτρας, εκτός κάθε άλλης αποζημίωσης του Οργανισμού.
24. Η μισθώτρια δηλώνει ότι η διεύθυνση κατοικίας του νόμιμου εκπροσώπου της είναι η αναφερομένη στην αρχή της παρούσας σύμβασης και τυχόν μεταβολή αυτής θα γνωστοποιείται εγγράφως στον Οργανισμό, άλλως θα είναι έγκυρες όλες οι επιδόσεις δικογράφων και λοιπών εγγράφων, που θα γίνονται στην παραπάνω διεύθυνση του νόμιμου εκπροσώπου της.
25. Ο οριζόμενος αντίκλητος της μισθώτριας πρέπει να είναι υποχρεωτικά κάτοικος και η τυχόν αλλαγή της διεύθυνσεως του πρέπει να γνωστοποιείται δι' εγγράφου δηλώσεως στον Οργανισμό, αλλιώς θεωρούνται έγκυρες όλες οι επιδόσεις δικογράφων και λοιπών εγγράφων στην παρακάτω διεύθυνση κατοικίας του.
26. Η μισθώτρια και οι ως εκ τρίτου συμβαλλόμενοι στο παρόν συμφωνητικό δηλώνουν ότι όλα τα δικόγραφα (και τα εισαγωγικά δίκης), συμπεριλαμβανομένων των δικογράφων για δίκης περί την εκτέλεση ή ασφαλιστικών μέτρων και οποιαδήποτε έγγραφα, που έχουν σχέση με την παρούσα μίσθωση, δύναται η εκμισθώτρια να τα επιδίδει στον αντίκλητό της και διορίζει, τον κ., κάτοικο, οδός αριθμός, κάτοχο του υπ' αριθμ. δελτίου αστυνομικής ταυτότητας. Αλλαγή αντικλήτου ή παύση για οποιονδήποτε λόγο με ταυτόχρονη αντικατάσταση αυτού ή αλλαγή της Διευθύνσεώς του πρέπει να γνωστοποιείται εγγράφως δια δηλώσεως της μισθώτριας προς τον ΟΚΑΑ ΑΕ, νόμιμα πρωτοκολλημένη, διαφορετικά η επίδοση στον τέως αντίκλητο θα θεωρείται νόμιμη.

27. Η επίδοση των δικογράφων (καθώς και των εισαγωγικών δίκης) και τα της εκτέλεσης ή ασφαλιστικών μέτρων, καθώς και οποιαδήποτε έγγραφα, που έχουν σχέση με την παρούσα μίσθωση, θα γίνεται στη διεύθυνση του νομίμου εκπροσώπου της μισθώτριας ή στο μίσθιο κατάστημα ή στον οριζόμενο από την παρούσα μίσθωση αντίκλητο αυτής, κατά την ελεύθερη κρίση του Οργανισμού.
28. Η σύμβαση μισθώσεως διέπεται από το ελληνικό δίκαιο. Για τα θέματα που δεν ρυθμίζονται ειδικότερα από την παρούσα, εφαρμόζονται οι διατάξεις του Π.Δ. 34/1995 «Κωδικοποίηση διατάξεων νόμων περί εμπορικών μισθώσεων» (Α' 30), όπως αυτό εκάστοτε ισχύει, ο Κανονισμός Λειτουργίας των Ιχθυοσκαλών καθώς και ο Κανονισμός Μισθώσεων του Οργανισμού. Τα συμβαλλόμενα στο παρόν μέρη παραιτούνται ρητά κάθε τυχόν δικαιώματός τους να προσβάλουν ή διαρρήξουν την παρούσα μίσθωση για οποιοδήποτε λόγο και αιτία και για κάθε λόγο που απορρέει από τα άρθρα (178, 179, 288 και 388) του Αστικού Κώδικα και από τις σχετικές διατάξεις και ενστάσεις τους
29. Το παρόν συμφωνητικό συνυπογράφουν, ως εκ τρίτου συμβαλλόμενοι οι:
- α) του κάτοικος οδός αριθμός..... Α.Δ.Τ. ΑΦΜ
- β) του κάτοικος οδός αριθμός..... Α.Δ.Τ. ΑΦΜ
- γ) του κάτοικος οδός αριθμός..... Α.Δ.Τ. ΑΦΜ
- ως μέλη της μισθώτριας εταιρείας με την επωνυμία «.....» και με δτ «.....», ο κάθε ένας από τους οποίους ρητά αναλαμβάνει την υποχρέωση να ενέχεται εις ολόκληρο ως πρωτοφειλέτης μετά της μισθώτριας για την καταβολή των μισθωμάτων της μισθώτριας και των λοιπών προσθέτων επιβαρύνσεων, άλλως και όλως επικουρικώς ο κάθε ένας από τους στο παρόν εκ του τρίτου συμβαλλομένους εγγυάται ρητά και ανεπιφύλακτα, παραιτούμενος του δικαιώματος της διζήσεως και της διαιρέσεως για την καταβολή του μισθώματος της μισθώτριας και των λοιπών υποχρεώσεων από τη μισθώτρια.
30. Ρητά συμφωνείται ότι η παρούσα μίσθωση μπορεί να καταγγελθεί, εφόσον η Εταιρεία «.....» με διακριτικό τίτλο «.....», με μέλη τους, δεν μεταβιβάσει στο όνομα της, τους μετρητές της ΔΕΗ, προσκομίζοντας τα σχετικά παραστατικά στον ΟΚΑΑ ΑΕ, εντός προθεσμίας ενός μηνός από την υπογραφή του παρόντος.
31. Ρητά συμφωνείται ότι για κάθε διαφορά που γεννάται από την εφαρμογή ή εξ αφορμής του παρόντος, συμπεριλαμβανομένων των διαφορών που σχετίζονται με το κύρος του παρόντος συμφωνητικού, τις δίκες περί την εκτέλεση και τα ασφαλιστικά μέτρα αποκλειστικά, κατά παρέκταση, αρμόδια είναι τα Δικαστήρια της Αθήνας
32. Κάθε τροποποίηση της παρούσας σύμβασης θα γίνεται μόνο εγγράφως και θα υπογράφεται και από τα δύο μέρη.

Σε πίστωση των ανωτέρω, συντάχθηκε το συμφωνητικό αυτό και αφού αναγνώσθηκε και βεβαιώθηκε, υπογράφεται υπό των συμβαλλομένων σε τρία (3) όμοια αντίτυπα, το ένα από τα οποία θα κατατεθεί στην αρμόδια Δ.Ο.Υ.

ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ

ΓΙΑ ΤΟΝ Ο.Κ.Α.Α. Α.Ε.
ΥΠΟΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΙΧΘΥΟΣΚΑΛΑΣ

ΩΣ ΕΚ ΤΡΙΤΟΥ
ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ

ΓΙΑ ΤΗΝ ΜΙΣΘΩΤΡΙΑ

.....