

**ΙΔΙΩΤΙΚΟ ΣΥΜΦΩΝΗΤΙΚΟ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗΣ ΟΡΩΝ ΜΙΣΘΩΣΗΣ
ΑΚΙΝΗΤΟΥ**

Στα Χανιά, σήμερα, 3-8-2020, οι παρακάτω συμβαλλόμενοι: αφ' ενός το εδρεύον στην Πολυτεχνειούπολη στα Κουνουπιδιανά Ακρωτηρίου Ειδικό Ν.Π.Ι.Δ. με την επωνυμία «Εταιρεία Αξιοποίησης και Διαχείρισης της Περιουσίας και του Τεχνολογικού Πάρκου του Πολυτεχνείου Κρήτης», με Α.Φ.Μ. 999996813 της Δ.Ο.Υ. Χανίων, νόμιμα εκπροσωπούμενο από τον Διευθύνοντα Σύμβουλο, το οποίο ενεργεί εν προκειμένω ως εντολοδόχος και πληρεξούσιος του Τεχνολογικού Πανεπιστημίου Ν.Π.Δ.Δ. με την επωνυμία «ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ ΚΡΗΤΗΣ», δυνάμει των διατάξεων της παραγράφου 1 του άρθρου 4 και 5 του π.δ. 31/1993 και όπως η σχετική απόφαση της 376/26-3-2014 συνεδρίασης της Συγκλήτου βεβαιώνει την παραχώρηση στο ως άνω Ν.Π.Ι.Δ. της διαχείρισης των κτιρίων επί του ακινήτου, ιδιοκτησίας του Πολυτεχνείου Κρήτης, που βρίσκεται στην συνοικία «Καστέλι» της πόλης των Χανίων, καλούμενο στο εξής, χάριν συντομίας, «**Η Εταιρεία** » και αφ' ετέρου η, εταιρεία περιορισμένης ευθύνης με την επωνυμία «BELVEDERE ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ», με ΑΦΜ 997145943 Δ.Ο.Υ. Χανίων και αριθμό ΓΕΜΗ 141069258000 νομίμως εκπροσωπούμενη κατά την υπογραφή του παρόντος από τον διαχειριστή αυτής, καλούμενη στο εξής χάριν συντομίας (η ως άνω εταιρεία) «**μισθώτρια**»,

συμφώνησαν, συνομολόγησαν και έκαναν αμοιβαίως αποδεκτά τα ακόλουθα:

με το από 4-8-2017 ιδιωτικό συμφωνητικό μίσθωσης, η Εταιρεία εκμίσθωσε, σύμφωνα με τους όρους του συμφωνητικού αυτού, στη μισθώτρια : (I) το κτίριο της πρώην Μεραρχίας Κρητών το οποίο είναι διατηρητέο κτίριο (ΥΠΠΟΤ/ΓΔΑΠΚ/ΑΡΧ/Β1/Φ47/67503/2099 ΦΕΚ97/ΑΑΠΘ/28.3.12), δύο ορόφων με εσωτερικό αίθριο και υπόγειο, συνολικής επιφάνειας 1.947,83 τ.μ. και το οποίο κείται εντός οικοπέδου, επιφάνειας 3.798,74 τ.μ., στο Λόφο Καστελίου της Παλαιάς Πόλης των Χανίων, στο τέρμα της οδού Αγίου Μάρκου στην Πλατεία Αγίου Τίτου. Για το κτίριο αυτό έχει εκδοθεί η υπ' αριθ. 44/2011 Οικοδομική Άδεια, ισχύος, κατόπιν παρατάσεως του άρθρ. 11 § 3 του ν. 4258/2014, έως 8-6-2018 και (II) τα κτίρια πρώην Φυλακών – Στρατώνων που είναι δύο κτίρια δύο ορόφων και συγκεκριμένα το κτίριο πρώην Φυλακών έχει επιφάνεια, με εξωτερικούς τοίχους, 922,82 τ.μ., το κτίριο δε πρώην

Στρατώνων έχει επιφάνεια, με εξωτερικούς τοίχους, 593,07 τ.μ. και τα οποία είναι διατηρητέα κτίρια (ΥΠΠΟΤ/ΓΔΑΠΚ/ΑΡΧ/Β1/Φ47/67503/2099 ΦΕΚ97/ΑΑΠΘ/28.3.12), ευρισκόμενα εντός του ίδιου ω άνω οικοπέδου, όπως τα κτίρια και οι περιβάλλοντες αυτών χώροι που αποτελούν αντικείμενο της παρούσας μίσθωσης εμφανίζονται στο από Νοέμβριο 2013 τοπογραφικό διάγραμμα των μηχανικών, θεωρημένο από τον Διευθυντή Τεχνικών Υπηρεσιών του ΠΚ, υπό στοιχεία 1,2,3,4,5,6,7,8,.....51,52,53,54,1 και με ΚΑΕΚ 501500305048 (ρητά σημειώνεται ότι οι χώροι στάθμευσης που εμφανίζονται στο ως άνω τοπογραφικό διάγραμμα και έχουν δεσμευθεί για τον σκοπό αυτό, δύνανται να τροποποιηθούν από την μισθώτρια, όπως άλλωστε και η οικοδομική άδεια 44/2011 που έχει εκδοθεί). Τα παραπάνω κτίρια ευρίσκονται στο Λόφο Καστελίου της Παλαιάς Πόλης των Χανίων, στο τέρμα της οδού Αγίου Μάρκου στην Πλατεία Αγίου Τίτου.

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίστηκε σε είκοσι πέντε (25) έτη αρχομένη από την ημερομηνία υπογραφής του ως άνω ιδιωτικού συμφωνητικού μίσθωσης, ήτοι από τις 4-8-2017.

Σε εφαρμογή της απόφασης της υπ' αριθ. 9^{ης}/13.07.2020 Συνεδρίασης Δ.Σ. της Εταιρείας και της απόφασης της υπ' αριθ. 2^{ης}/29.07.2020 Γενικής Συνέλευσης της Εταιρείας, με το παρόν τροποποιείται το άρθρο 4.1 του ανωτέρω συμφωνητικού και προστίθεται η παράγραφος 3β στο άρθρο 5 του ανωτέρω συμφωνητικού ως εξής:

ΑΡΘΡΟ 4

4.1. Το μηνιαίο μίσθωμα, το οποίο θα προκαταβάλλεται στην αρχή κάθε ημερολογιακού μήνα της μισθωτικής περιόδου, εντός των πρώτων τεσσάρων (4) εργασίμων ημερών, χωρίς καμία όχληση της μισθώτριας από τον εκμισθωτή, συμφωνείται με βάση τα αναλυτικά ετήσια μισθώματα του πίνακα μισθωμάτων όπως στο άρθρο 5 παρ. 3β περίπτωση i, ii, iii.

Προστίθεται παρ. 3β στο άρθρο 5

ΑΡΘΡΟ 5.3.β.

Ρητώς τα συμβαλλόμενα μέρη συμφωνούν να παρατείνουν για τους επόμενους 18 μήνες από την υπογραφή της παρούσας τροποποιητικής σύμβασης, το δικαίωμα της μισθώτριας να καταγγείλει τη σύμβαση αζημίως, με τους ακόλουθους όρους και προϋποθέσεις:

i. Η μισθώτρια οφείλει με την υπογραφή της παρούσας να καταβάλει στην Εταιρεία το ποσό των εξήντα χιλιάδων (60.000) ευρώ, προκειμένου να της χορηγηθεί χρονικό διάστημα 6 μηνών εντός του οποίου, σε περίπτωση που δεν καταστεί δυνατή η έναρξη υλοποίησης των απαιτούμενων έργων σύμφωνα με την πρόταση αξιοποίησης και για την χρήση που προβλέπεται με την παρούσα, για λόγους που δεν οφείλονται σε υπαιτιότητα της μισθώτριας, έχει δικαίωμα να καταγγείλει τη σύμβαση αζημίως, χωρίς αποζημίωση, με επιστροφή στην μισθώτρια άτοκα της προκαταβολής ποσού εκατόν εξήντα μίας χιλιάδων διακοσίων ογδόντα ευρώ (€ 161.280,00) την οποία έχει καταβάλει αυτή σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στον όρο 4.6, αλλά και της εγγυητικής επιστολής καλής εκτέλεσης που παρέδωσε η μισθώτρια στην εκμισθώτρια κατά την υπογραφή της σύμβασης, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στον όρο 10.1 του από 4-8-2017 ιδιωτικού συμφωνητικού μίσθωσης. Η ως άνω προϋπόθεση έλλειψης υπαιτιότητας της μισθώτριας διαπιστώνεται με απόφαση του ΔΣ της Εταιρείας μετά από εξέταση των προσκομιζόμενων από την μισθώτρια εγγράφων που αφορούν τις ενέργειές της για την υλοποίηση των συμφωνημένων έργων. Το ποσό δε των εξήντα χιλιάδων (60.000) ευρώ το οποίο καταβάλει, όπως ανωτέρω ορίζεται, η μισθώτρια στην Εταιρεία, δηλώνει ρητώς η μισθώτρια ότι δεν δύναται να αξιώσει για οποιονδήποτε λόγο να της επιστραφεί ακόμα και αν η σύμβαση μισθώσεως λυθεί για λόγους υπαιτιότητας της Εταιρείας. Ήτοι, η σύμβαση μισθώσεως θα λύεται αζημίως και για τα δύο μέρη χωρίς όμως η μισθώτρια να δικαιούται να αξιώσει κατά της Εταιρείας επιστροφή το ως άνω ποσού των εξήντα χιλιάδων (60.000) ευρώ το οποίο καταβάλει ως εξόφληση μέρους των μισθωμάτων για τον ως άνω χρονικό διάστημα μίσθωσης. Το ανωτέρω ποσό των 60.000 ευρώ αφαιρείται από το συνολικό συμφωνηθέν οφειλόμενο ποσό μισθωμάτων της συμβατικής διάρκειας της μίσθωσης, ενώ το υπόλοιπο οφειλόμενο ποσό μισθωμάτων που αντιστοιχεί στο ως άνω χρονικό διάστημα των 6 μηνών επιμερίζεται ως οφειλόμενο μίσθωμα στα οφειλόμενα μισθώματα των επόμενων πέντε ετών.

Ήτοι, το μηνιαίο μίσθωμα, το οποίο θα προκαταβάλλεται στην αρχή κάθε ημερολογιακού μήνα της μισθωτικής περιόδου, εντός των πρώτων τεσσάρων (4) εργασίμων ημερών, χωρίς καμία όχληση της μισθώτριας από τον εκμισθωτή, συμφωνείται με βάση τα αναλυτικά ετήσια μισθώματα του παρακάτω πίνακα:

| 1 ^η κατάθεση 60.000 € στις 04/08/2020 για παράταση μέχρι 03/02/2021 | | | | | | | | | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-----------------|-----------------|-----------------|----------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| ΕΤΟΣ | 0 (προκαταβολή) | 1 ^ο | 2 ^ο | 3 ^ο | 4 ^ο | 5 ^ο | 6 ^ο | 7 ^ο | 8 ^ο |
| Ετήσιο μίσθωμα | 161.280 € | 0 € | 0 € | 0 € | 60.000 € + 141.840 € | 297.120 € | 310.560 € | 324.000 € | 337.440 € |
| ΕΤΟΣ (συνέχεια) | 9 ^ο | 10 ^ο | 11 ^ο | 12 ^ο | 13 ^ο | 14 ^ο | 15 ^ο | 16 ^ο | 17 ^ο |
| Ετήσιο μίσθωμα | 343.440 € | 403.200 € | 407.232 € | 411.264 € | 415.296 € | 419.328 € | 423.360 € | 427.392 € | 431.424 € |
| ΕΤΟΣ (συνέχεια) | 18 ^ο | 19 ^ο | 20 ^ο | 21 ^ο | 22 ^ο | 23 ^ο | 24 ^ο | 25 ^ο | |
| Ετήσιο μίσθωμα | 435.456 € | 439.488 € | 443.520 € | 447.552 € | 451.584 € | 455.616 € | 459.648 € | 463.680 € | |
| <p>Στον πίνακα το ετήσιο μίσθωμα για το 4^ο έτος υπολογίστηκε ως εξής: για τους πρώτους 6 μήνες (μέχρι 03/02/2021) μηδενικό μίσθωμα, έπειτα το συνολικό μίσθωμα διαμορφώνεται αθροίζοντας το κανονικό μίσθωμα που αντιστοιχεί στους επόμενους 6 μήνες και το μέρος του υπόλοιπου μισθώματος που αντιστοιχεί στο πρώτο εξάμηνο του πενταετούς επιμερισμού. Δηλαδή, $268.800/2=134.400$ € κανονικό μίσθωμα (04/02/2021-03/08/2021) $134.400-60.000=74.400$ € υπόλοιπο μισθώματος $(6/60)*74.400=7.440$ € επιμερισμός πρώτου εξαμήνου Άρα, $134.400+7.440=141.840$ € Για τα έτη 5 έως 8 ο υπολογισμός έχει γίνει αθροίζοντας στο κανονικό μίσθωμα του κάθε έτους τα $12/60$, $(12/60)*74.400=14.880$ €, του υπόλοιπου μισθώματος. Για το 9^ο έτος στο κανονικό μίσθωμα έχει αθροιστεί το τελευταίο εξάμηνο του επιμερισμού, δηλαδή $336.000+7.440=343.440$ €.</p> | | | | | | | | | |

ii. Περαιτέρω, μετά την παρέλευση των ως άνω 6 μηνών, εφόσον δεν έχει καταστεί δυνατή η έναρξη υλοποίησης των απαιτούμενων έργων σύμφωνα με την πρόταση αξιοποίησης και για την χρήση που προβλέπεται με την παρούσα, για λόγους που δεν οφείλονται σε υπαιτιότητα της μισθώτριας και η μισθώτρια εντούτοις δεν προέβη σε καταγγελία της παρούσας συμβάσεως, οφείλει αυτή (η μισθώτρια) να καταβάλει στην Εταιρεία το ποσό των εξήντα χιλιάδων (60.000) ευρώ, προκειμένου να της χορηγηθεί επιπλέον χρονικό διάστημα 6 μηνών εντός του οποίου, σε περίπτωση που δεν καταστεί δυνατή η έναρξη υλοποίησης των απαιτούμενων έργων σύμφωνα με την πρόταση αξιοποίησης και για την χρήση που προβλέπεται με την σύμβαση μίσθωσης, για λόγους που δεν οφείλονται σε υπαιτιότητα της μισθώτριας, η μισθώτρια έχει δικαίωμα να καταγγείλει τη σύμβαση αζημίως, χωρίς αποζημίωση, με επιστροφή στην μισθώτρια άτοκα της προκαταβολής ποσού εκατόν εξήντα μίας χιλιάδων διακοσίων ογδόντα ευρώ (€ 161.280,00) την οποία έχει καταβάλει αυτή σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στον όρο 4.6 αλλά και της εγγυητικής επιστολής καλής εκτέλεσης που παρέδωσε η μισθώτρια στην

εκμισθώτρια κατά την υπογραφή της σύμβασης, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στον όρο 10.1 του από 4-8-2017 ιδιωτικού συμφωνητικού μίσθωσης. Η ως άνω προϋπόθεση έλλειψης υπαιτιότητας της μισθώτριας διαπιστώνεται με απόφαση του ΔΣ της Εταιρείας μετά από εξέταση των προσκομιζόμενων από την μισθώτρια εγγράφων που αφορούν τις ενέργειές της για την υλοποίηση των συμφωνημένων έργων. Το ποσό δε των εξήντα χιλιάδων (60.000) ευρώ το οποίο καταβάλλει, όπως ανωτέρω ορίζεται, η μισθώτρια στην Εταιρεία, δηλώνει ρητώς η μισθώτρια ότι δεν δύναται να αξιώσει για οποιονδήποτε λόγο να της επιστραφεί ακόμα και αν η σύμβαση μισθώσεως λυθεί για λόγους υπαιτιότητας της Εταιρείας. Ήτοι, η σύμβαση μισθώσεως θα λύεται αζημίως και για τα δύο μέρη χωρίς όμως η μισθώτρια να δικαιούται να αξιώσει κατά της Εταιρείας επιστροφή του ως άνω ποσού των εξήντα χιλιάδων (60.000) ευρώ το οποίο καταβάλλει ως εξόφληση μέρους των μισθωμάτων για τον ως άνω χρονικό διάστημα μίσθωσης. Το ανωτέρω ποσό των 60.000 ευρώ αφαιρείται από το συνολικό συμφωνηθέν οφειλόμενο ποσό μισθωμάτων της συμβατικής διάρκειας της μίσθωσης, ενώ το υπόλοιπο οφειλόμενο ποσό μισθωμάτων που αντιστοιχεί στο ως άνω χρονικό διάστημα των 6 μηνών επιμερίζεται ως οφειλόμενο μίσθωμα στα οφειλόμενα μισθώματα των επόμενων πέντε ετών.

Ήτοι, το μηνιαίο μίσθωμα, το οποίο θα προκαταβάλλεται στην αρχή κάθε ημερολογιακού μήνα της μισθωτικής περιόδου, εντός των πρώτων τεσσάρων (4) εργασίμων ημερών, χωρίς καμία όχληση της μισθώτριας από τον εκμισθωτή, συμφωνείται με βάση τα αναλυτικά ετήσια μισθώματα του παρακάτω πίνακα:

| 2 ^η κατάθεση 60.000 € στις 04/02/2021 για παράταση μέχρι 03/08/2021 | | | | | | | | | |
|--------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-----------------|-----------------|-----------------|---------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| ΕΤΟΣ | 0 (προκαταβολή) | 1 ^ο | 2 ^ο | 3 ^ο | 4 ^ο | 5 ^ο | 6 ^ο | 7 ^ο | 8 ^ο |
| Ετήσιο μίσθωμα | 161.280 € | 0 € | 0 € | 0 € | 60.000 € + 60.000 € | 312.000 € | 325.440 € | 338.880 € | 352.320 € |
| ΕΤΟΣ (συνέχεια) | 9 ^ο | 10 ^ο | 11 ^ο | 12 ^ο | 13 ^ο | 14 ^ο | 15 ^ο | 16 ^ο | 17 ^ο |
| Ετήσιο μίσθωμα | 365.760 € | 403.200 € | 407.232 € | 411.264 € | 415.296 € | 419.328 € | 423.360 € | 427.392 € | 431.424 € |
| ΕΤΟΣ (συνέχεια) | 18 ^ο | 19 ^ο | 20 ^ο | 21 ^ο | 22 ^ο | 23 ^ο | 24 ^ο | 25 ^ο | |
| Ετήσιο μίσθωμα | 435.456 € | 439.488 € | 443.520 € | 447.552 € | 451.584 € | 455.616 € | 459.648 € | 463.680 € | |

Στον πίνακα τα ετήσια μίσθωμα για τα έτη 5 έως 9 υπολογίστηκαν ως εξής: στο κανονικό μίσθωμα που αντιστοιχεί στο κάθε έτος αθροίστηκε το αντίστοιχο μέρος του πενταετούς επιμερισμού του υπόλοιπου μισθώματος.

Δηλαδή, 282.240 € κανονικό μίσθωμα

268.800-120.000=148.800 € υπόλοιπο μισθώματος

(12/60)*148.800=29.760 € επιμερισμός πρώτου έτους

Άρα, π.χ. για το 5^ο έτος 282.240+29.760=312.000 €.

iii. Μετά την παρέλευση των ως άνω 12 μηνών, εφόσον δεν έχει καταστεί δυνατή η έναρξη υλοποίησης των απαιτούμενων έργων σύμφωνα με την πρόταση αξιοποίησης και για την χρήση που προβλέπεται με την παρούσα, για λόγους που δεν οφείλονται σε υπαιτιότητα της μισθώτριας και η μισθώτρια εντούτοις δεν προέβη σε καταγγελία της συμβάσεως μίσθωσης, οφείλει αυτή (η μισθώτρια) να καταβάλει στην Εταιρεία το ποσό των εξήντα χιλιάδων (60.000) ευρώ, προκειμένου να της χορηγηθεί επιπλέον χρονικό διάστημα 6 μηνών εντός του οποίου, σε περίπτωση που δεν καταστεί δυνατή η έναρξη υλοποίησης των απαιτούμενων έργων σύμφωνα με την πρόταση αξιοποίησης και για την χρήση που προβλέπεται με την σύμβαση, για λόγους που δεν οφείλονται σε υπαιτιότητα της μισθώτριας, η μισθώτρια έχει δικαίωμα να καταγγείλει τη σύμβαση αζημίως, χωρίς αποζημίωση, με επιστροφή στην μισθώτρια άτοκα της προκαταβολής ποσού εκατόν εξήντα μίας χιλιάδων διακοσίων ογδόντα ευρώ (€ 161.280,00) την οποία έχει καταβάλει αυτή σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στον όρο 4.6 αλλά και της εγγυητικής επιστολής καλής εκτέλεσης που παρέδωσε η μισθώτρια στην εκμισθώτρια κατά την υπογραφή της σύμβασης, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στον όρο 10.1 του από 4-8-2017 ιδιωτικού συμφωνητικού μίσθωσης. Η ως άνω προϋπόθεση έλλειψης υπαιτιότητας της μισθώτριας διαπιστώνεται με απόφαση του ΔΣ της Εταιρείας μετά από εξέταση των προσκομιζόμενων από την μισθώτρια εγγράφων που αφορούν τις ενέργειές της για την υλοποίηση των συμφωνημένων έργων. Το ποσό δε των εξήντα χιλιάδων (60.000) ευρώ το οποίο καταβάλει, όπως ανωτέρω ορίζεται, η μισθώτρια στην Εταιρεία, δηλώνει ρητώς η μισθώτρια ότι δεν δύναται να αξιώσει για οποιονδήποτε λόγο να της επιστραφεί ακόμα και αν η σύμβαση λυθεί για λόγους υπαιτιότητας της Εταιρείας. Ήτοι, η σύμβαση μισθώσεως θα λύεται αζημίως και για τα δύο μέρη χωρίς όμως η μισθώτρια να δικαιούται να αξιώσει κατά της Εταιρείας επιστροφή του ως άνω ποσού των εξήντα χιλιάδων (60.000) ευρώ το οποίο καταβάλει ως εξόφληση μέρους των μισθωμάτων για τον ως άνω χρονικό διάστημα μίσθωσης. Το ανωτέρω ποσό των 60.000 ευρώ αφαιρείται από το συνολικό συμφωνηθέν οφειλόμενο ποσό μισθωμάτων της συμβατικής διάρκειας της μίσθωσης, ενώ το υπόλοιπο οφειλόμενο ποσό μισθωμάτων που αντιστοιχεί στο ως άνω χρονικό διάστημα των 6 μηνών επιμερίζεται ως οφειλόμενο μίσθωμα στα οφειλόμενα μισθώματα των επόμενων πέντε ετών.

Ήτοι, το μηνιαίο μίσθωμα, το οποίο θα προκαταβάλλεται στην αρχή κάθε ημερολογιακού μήνα της μισθωτικής περιόδου, εντός των πρώτων τεσσάρων (4) εργασίμων ημερών, χωρίς καμία όχληση της μισθώτριας από τον εκμισθωτή, συμφωνείται με βάση τα αναλυτικά ετήσια μισθώματα του παρακάτω πίνακα:

| 3 ^η κατάθεση 60.000 € στις 04/02/2021 για παράταση μέχρι 03/08/2021 | | | | | | | | | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-----------------|-----------------|-----------------|---------------------------|----------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| ΈΤΟΣ | 0 (προκαταβολή) | 1 ^ο | 2 ^ο | 3 ^ο | 4 ^ο | 5 ^ο | 6 ^ο | 7 ^ο | 8 ^ο |
| Ετήσιο μίσθωμα | 161.280 € | 0 € | 0 € | 0 € | 60.000 € + 60.000 € | 60.000 € + 164.112 € | 341.664 € | 355.104 € | 368.544 € |
| ΈΤΟΣ (συνέχεια) | 9 ^ο | 10 ^ο | 11 ^ο | 12 ^ο | 13 ^ο | 14 ^ο | 15 ^ο | 16 ^ο | 17 ^ο |
| Ετήσιο μίσθωμα | 381.984 € | 426.192 € | 407.232 € | 411.264 € | 415.296 € | 419.328 € | 423.360 € | 427.392 € | 431.424 € |
| ΈΤΟΣ (συνέχεια) | 18 ^ο | 19 ^ο | 20 ^ο | 21 ^ο | 22 ^ο | 23 ^ο | 24 ^ο | 25 ^ο | |
| Ετήσιο μίσθωμα | 435.456 € | 439.488 € | 443.520 € | 447.552 € | 451.584 € | 455.616 € | 459.648 € | 463.680 € | |
| <p>Στον πίνακα το ετήσιο μίσθωμα για το 5^ο έτος υπολογίστηκε ως εξής: για τους πρώτους 6 μήνες (μέχρι 03/02/2022) μηδενικό μίσθωμα, έπειτα το συνολικό μίσθωμα διαμορφώνεται αθροίζοντας το κανονικό μίσθωμα που αντιστοιχεί στους επόμενους 6 μήνες και το μέρος του υπόλοιπου μισθώματος που αντιστοιχεί στο πρώτο εξάμηνο του πενταετούς επιμερισμού.</p> <p>Δηλαδή, $282.240/2=141.120$ € κανονικό μίσθωμα (04/02/2022-03/08/2022)</p> <p>$409.920-180.000=229.920$ € υπόλοιπο μισθώματος</p> <p>$(6/60)*229.920=22.992$ € επιμερισμός πρώτου εξαμήνου</p> <p>Άρα, $141.120+22.992=164.112$ €</p> <p>Για τα έτη 6 έως 9 ο υπολογισμός έχει γίνει αθροίζοντας στο κανονικό μίσθωμα του κάθε έτους τα $12/60$, $(12/60)*22.992=45.984$ €, του υπόλοιπου μισθώματος.</p> <p>Για το 10^ο έτος στο κανονικό μίσθωμα έχει αθροιστεί το τελευταίο εξάμηνο του επιμερισμού, δηλαδή $403.200+22.992=426.192$ €.</p> | | | | | | | | | |

Ρητά συμφωνείται ότι στην περίπτωση μη έναρξης υλοποίησης των εργασιών εντός των ως άνω 18 μηνών από την υπογραφή της παρούσας σύμβασης, σύμφωνα με την πρόταση αξιοποίησης και για την χρήση που προβλέπεται με την παρούσα, για λόγους που δεν οφείλονται σε υπαιτιότητα της μισθώτριας, αν η μισθώτρια δεν καταγγείλει εγγράφως την παρούσα σύμβαση, τότε η μισθωτική σχέση δεν λύνεται εξ αυτού του λόγου και η μισθώτρια δεν θα έχει αξίωση επιστροφής της ως άνω προκαταβολής. Ρητώς συμφωνείται ότι στην τελευταία περίπτωση το διάστημα των πρώτων τριάντα έξι (36) μηνών από την έναρξη της παρούσας μισθωτικής σχέσης καθώς και το διάστημα των δέκα οκτώ (18) μηνών της ως άνω συμφωνηθείσας παράτασης, συνυπολογίζονται στο διάστημα της συμβατικής διάρκειας της μίσθωσης.

Οι λοιποί όροι του αρχικού συμφωνητικού μίσθωσης παραμένουν οι ίδιοι.

Σε πίστωση όλων των ανωτέρω, συντάχθηκε το παρόν σε τέσσερα (4) όμοια πρωτότυπα και αφού αναγνώστηκε και βεβαιώθηκε, υπογράφεται από τους εδώ συμβαλλόμενους.

ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ

Για την Εταιρεία
Ο Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος

Για τη Μισθώτρια
Ο Διαχειριστής της
BELVEDERE MON/ΠΗ ΕΠΕ