**ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ IΙΙ: ΠΡΟΤΥΠΑ ΙΔΙΩΤΙΚΑ ΣΥΜΦΩΝΗΤΙΚΑ**

**Α. Ιδιωτικό Συμφωνητικό μεταξύ Δικαιούχου και Ωφελούμενου**

Ο Δικαιούχος …………………… που εκπροσωπείται νόμιμα από τον/την ……………………………………………………………………………………………………….,

και ο/η ωφελούμενος/η ………………………………………………………….…του……………………….με ΑΔΤ……………………… ως εκπρόσωπος της ωφελούμενης οικογένειας που απαρτίζεται από τους: 1……………………………………………………2……………………………………. κ.λ.π.,

όπως αυτοί έχουν απογραφεί από τον οικείο Δήμο και σύμφωνα με τις υπεύθυνες δηλώσεις τους, στο πλαίσιο της ένταξής τους στο πρόγραμμα «Επιδότηση Ενοικίου», το οποίο συγχρηματοδοτείται από το Ευρωπαϊκό Κοινωνικό Ταμείο και εθνικούς πόρους, έχοντας υπόψη:

α) Τις σχετικές Αποφάσεις των αρμόδιων φορέων………. , και ……………. με τις οποίες εγκρίνεται η υποβολή αίτησης για χρηματοδότηση στην πρόσκληση «Επιδότηση Ενοικίου» του ΠΕΠ…….,

β) Την απόφαση ένταξης στο ΕΠ…………………………..

γ)………………

δ)……………….

συμφωνούν τα εξής:

1. Ο ωφελούμενος μισθώνει διαμέρισμα (κατοικία) του ……………. ορόφου που βρίσκεται στην πόλη ……………….στην οδό ……………………….. και αρ. ……………. και αποτελείται από τους εξής χώρους: ……………………………………………………………………………… επιφανείας ………..τ.μ., το οποίο θα χρησιμοποιεί ως κατοικία για τον ίδιο και τα μέλη της ωφελούμενης οικογένειας του στο πλαίσιο παρέμβασης ολιστικής προσέγγισης για την κοινωνική ένταξη.

2. Το μίσθωμα του προαναφερόμενου διαμερίσματος (κατοικίας) θα καταβάλλεται από τον δικαιούχο απευθείας στον ιδιοκτήτη του ακινήτου …………………………………………………………… με ΑΔΤ ………….και ΑΦΜ…………………….. σε λογαριασμό τραπέζης που αυτός θα υποδείξει.

3. Το προαναφερόμενο διαμέρισμα πληροί τις ισχύουσες κτηριακές, πολεοδομικές και υγειονομικές διατάξεις.

4. Ο ωφελούμενος και τα μέλη της οικογένειάς του οφείλουν να συνεργάζονται με την Κοινωνική Υπηρεσία του Δήμου και τις κοινωνικές δομές της και ειδικότερα με το Κέντρο Κοινότητας – Παράρτημα Ρομά, στο πλαίσιο της συμβουλευτικής υποστήριξης με στόχο την ομαλή κοινωνική και εργασιακή τους επανένταξη.

5. Σε συνεργασία με τον ωφελούμενο και καθένα από τα μέλη του ωφελούμενου νοικοκυριού, εκπονούνται Ατομικά (ή Οικογενειακά) Σχέδια Κοινωνικής Ένταξης για την παρακολούθηση της πορείας της κοινωνικής τους ένταξης και παρέχονται συνοδευτικές υπηρεσίες για αυτόν τον σκοπό με τη συναίνεση και τη συνεργασία των ωφελουμένων.

6. Ο ωφελούμενος δηλώνει ότι ενημερώθηκε αναλυτικά και λεπτομερώς σε γλώσσα που κατανοεί για τις προϋποθέσεις και τους όρους παροχής υπηρεσιών της στεγαστικής υποστήριξης και των λοιπών συνοδευτικών υπηρεσιών από τον δικαιούχο.

7. Η ενοικίαση της οικίας στον ωφελούμενο και στο νοικοκυριό το οποίο εκπροσωπεί, στο πλαίσιο του προγράμματος «Επιδότηση Ενοικίου» δεν έχει χαρακτήρα ιδιωτικού δικαίου, αλλά παροχής δημοσίου δικαίου, προς τούτο υπογράφει σχετική υπεύθυνη δήλωση.

8. Η χρονική διάρκεια παροχής της στεγαστικής συνδρομής και των σχετικών με αυτή λοιπών συνοδευτικών και υποστηρικτικών υπηρεσιών διαρκεί έως 36 μήνες.

9. Ο ωφελούμενος αναλαμβάνει ακέραια την ευθύνη της καθημερινής ζωής της οικογένειάς του, ιδιαίτερα των ανήλικων μελών της.

10. Οι ωφελούμενοι έχουν την υποχρέωση να σέβονται και να τηρούν τον κανονισμό της πολυκατοικίας στην οποία βρίσκεται το διαμέρισμα, ο οποίος τους γνωστοποιείται κατά την εγκατάστασή τους.

11. Ο ωφελούμενος συναινεί στην τήρηση αρχείων και ατομικών φακέλων, για όλα τα μέλη της ωφελούμενης οικογένειας σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο Κανονισμό (ΕΕ) 2016/679 και τις σχετικές διατάξεις της κείμενης ελληνικής νομοθεσίας περί προστασίας δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα.

12. Όλα τα στοιχεία, πληροφορίες και δεδομένα που αφορούν τους ωφελούμενους στο πλαίσιο του παρόντος συμφωνητικού και των δικαιωμάτων και υποχρεώσεων που απορρέουν από το ατομικό/οικογενειακό φάκελο ωφελουμένου, το ιδιωτικό συμφωνητικό μίσθωσης και ευρύτερα τις δράσεις στο πλαίσιο της παρέμβασης προστατεύονται από τη νομοθεσία για τα προσωπικά δεδομένα.

13. Το παρόν συντάσσεται σε δύο αντίγραφα, ένα για κάθε συμβαλλόμενο υπογεγραμμένο και από τους δύο συμβαλλόμενους.

Ο/Η ωφελούμενος/η Για τον Δικαιούχο

**Β. Ιδιωτικό Συμφωνητικό Μίσθωσης μεταξύ Ιδιοκτήτη Κατοικίας, Ωφελούμενου και Δικαιούχου- Εγγυητής**

Στην ………… σήμερα, .. /../201… οι παρακάτω υπογράφοντες:

1) Ο ……………………………. του ……………, κατοίκου ……………, ΑΔΤ …………, ΑΦΜ ………….., ΔΟΥ …………………, («εκμισθωτής»)

2) Ο ………………………………….. του …………………, με ΑΔΤ …………………, ΑΦΜ ………….., Δ.Ο.Υ. ………….. («μισθωτής-ωφελούμενος»), ως εκπρόσωπος του ωφελούμενου νοικοκυριού και

3) Ο εκ τρίτου συμβαλλόμενος ……………………………, που εκπροσωπείται νόμιμα από τον ……………………………………., ο οποίος αναλαμβάνει ως τρίτος συμβαλλόμενος («δικαιούχος-εγγυητής») στο πλαίσιο της ένταξης στο πρόγραμμα «Επιδότηση Ενοικίου», το οποίο συγχρηματοδοτείται από το Ευρωπαϊκό Κοινωνικό Ταμείο και εθνικούς πόρους, έχοντας υπόψη:

α) Τις σχετικές Αποφάσεις των αρμόδιων φορέων………. , και ……………. με τις οποίες εγκρίνεται η υποβολή αίτησης για χρηματοδότηση στην πρόσκληση «Επιδότηση Ενοικίου» του ΠΕΠ…….,

β) Την απόφαση ένταξης στο ΕΠ…………………………..

γ)………………

δ)……………….

συμφώνησαν και συναποδέχθηκαν τα εξής:

Ο εκμισθωτής που έχει στην απόλυτη κυριότητα, εξουσία και κατοχή του το ……………………διαμέρισμα (κατοικία) του …… ορόφου που βρίσκεται στην πόλη……………., στην οδό …………….. και αρ. ……………. και αποτελείται από τους εξής χώρους: ……………………………………………………………………………… επιφανείας ………..τ.μ., το οποίο πληροί σωρευτικά τους όρους του προγράμματος «Επιδότηση Ενοικίου», το εκμισθώνει στο μισθωτή με τους παρακάτω όρους και συμφωνίες:

1. ΔΙΑΡΚΕΙΑ: Διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται από την …………… και λήγει την ……………….

2. ΜΙΣΘΩΜΑ: Το μηνιαίο μίσθωμα, το οποίο οι συμβαλλόμενοι θεωρούν δίκαιο, εύλογο και ανάλογο με την μισθωτική αξία του μισθίου ακινήτου, ορίζεται στο ποσό των ………… (…………………………) ευρώ, θα είναι σταθερό καθ΄όλη τη διάρκεια της μίσθωσης και καταβάλλεται απευθείας στον εκμισθωτή σε λογαριασμό τραπέζης που αυτός θα υποδείξει από το ……………………….. σε επιβάρυνση του Προγράμματος Δημοσίων Επενδύσεων (ΣΑΕ ………..) μετά το τέλος κάθε ημερολογιακού μήνα.

3. ΧΡΗΣΗ: Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά και μόνο για τη στέγαση του ……………………… και της οικογένειας του, που απαρτίζεται από τους: 1……………………………………………………2……………………………………. κ.λ.π., όπως αυτοί έχουν απογραφεί από τον οικείο Δήμο και σύμφωνα με τις υπεύθυνες δηλώσεις τους. Απαγορεύεται απόλυτα οποιαδήποτε μετατροπή της χρήσης του μισθίου, καθώς και η ολική ή μερική υπομίσθωσή του ή με οποιοδήποτε τρόπο με ή χωρίς αντάλλαγμα παραχώρηση της χρήσης του μισθίου σε τρίτους ή συγκατοίκηση οποιονδήποτε τρίτων.

4. Ο ωφελούμενος-μισθωτής δηλώνει ότι ενημερώθηκε αναλυτικά και λεπτομερώς σε γλώσσα που κατανοεί για τις προϋποθέσεις και τους όρους παροχής υπηρεσιών της στεγαστικής υποστήριξης και των λοιπών συνοδευτικών υπηρεσιών από τον δικαιούχο-εγγυητή.

5. ΠΑΡΑΛΑΒΗ ΜΙΣΘΙΟΥ- ΕΠΙΣΚΕΥΕΣ: Ο ωφελούμενος-μισθωτής και ο εγγυώμενος την καταβολή του μισθώματος, αφού εξέτασαν το μίσθιο βρήκαν αυτό της αρεσκείας τους, απολύτως κατάλληλο για την χρήση που προορίζεται και πληρώντας τις ισχύουσες κτηριακές, πολεοδομικές και υγειονομικές διατάξεις. Για όλη τη διάρκεια της μίσθωσης ο εκμισθωτής δεν έχει καμία υποχρέωση συντήρησης ή επισκευής ζημιών ή βλαβών του μισθίου εκτός εάν προέρχονται από υπαιτιότητά του.

6. ΠΡΟΣΘΗΚΕΣ-ΜΕΤΑΡΡΥΘΜΙΣΕΙΣ: Απαγορεύεται στον μισθωτή να επιφέρει οποιαδήποτε προσθήκη, τροποποίηση ή μεταρρύθμιση του μισθίου χωρίς την έγγραφη συναίνεση του εκμισθωτή. Οποιαδήποτε προσθήκη, τροποποίηση ή μεταρρύθμιση γίνει κατά παράβαση αυτού του όρου, ανεξάρτητα από τις συνέπειες που θα συνεπάγεται παραμένει προς όφελος του μισθίου χωρίς να γεννά κανένα απολύτως δικαίωμα αφαίρεσης ή αποζημίωσης του μισθωτή. Πάντως ο εκμισθωτής δικαιούται να αξιώσει την επαναφορά των πραγμάτων στην προηγούμενη κατάσταση με δαπάνες του μισθωτή. Δηλώνεται ρητά ότι ο εγγυητής δεν υπέχει καμία ευθύνη και δεν εγγυάται για ποσά που τυχόν προκύψουν από τις ενέργειες της παρούσας παραγράφου.

7. ΚΑΛΗ ΧΡΗΣΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ: Ο μισθωτής υποχρεούται να κάνει καλή χρήση του μισθίου διατηρώντας το καθαρό και ευπρεπές, διαφορετικά ευθύνεται για αποζημίωση για τις φθορές και τις βλάβες που προξενήθηκαν στο μίσθιο από αυτόν ή το προσωπικό του ή οποιονδήποτε τρίτον που ενήργησε ή μπήκε στο μίσθιο με τη συγκατάθεση του μισθωτή. Ο μισθωτής δεν ευθύνεται για φθορές που προκαλούνται από τη συνήθη χρήση του μισθίου. Ο μισθωτής έχει επίσης την υποχρέωση να διατηρεί το μίσθιο καθαρό και να το χρησιμοποιεί κατά τρόπο που να μη θίγει την ησυχία, την υγεία, την εργασία, ασφάλεια και τα χρηστά ήθη του εκμισθωτή, των λοιπών ενοίκων της πολυκατοικίας που ευρίσκεται το μίσθιο και των γειτόνων. Απαγορεύεται στον μισθωτή η κατάληψη κοινοχρήστων χώρων του κτιρίου στο οποίο βρίσκεται το μίσθιο, καθώς και η τοποθέτηση μηχανημάτων, ευφλέκτων ή εκρηκτικών υλών ή αντικειμένων που μπορούν να βλάψουν ή να ρυπάνουν σοβαρά. Τέτοιες εύφλεκτες ύλες, αντικείμενα ή μηχανήματα δε μπορούν να θεωρηθούν όσα συνήθως χρησιμοποιούνται για οικιακή και μόνο χρήση.

8. ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΑΣ: Ο ωφελούμενος-μισθωτής, και εφόσον το μίσθιο βρίσκεται σε πολυκατοικία, είναι υποχρεωμένος να συμμορφώνεται απόλυτα με όλους τους όρους και διατάξεις του κανονισμού της πολυόροφης οικοδομής στην οποία βρίσκεται το διαμέρισμα. Ο μισθωτής έλαβε πλήρη γνώση αυτού, ο οποίος θεωρείται αναπόσπαστο μέρος του παρόντος και έχει συμφωνήσει ρητά ότι κάθε απαγόρευση του κανονισμού που αφορά τους ιδιοκτήτες αφορά και τους μισθωτές.

9. ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ: Οι λογαριασμοί κοινής ωφέλειας (ηλεκτρικό ρεύμα και νερό) και τα κοινόχρηστα βαρύνουν τον μισθωτή για όσο χρονικό διάστημα κατοικεί στο μίσθιο. Η μη εμπρόθεσμη καταβολή από τον μισθωτή του μισθώματος, των κοινοχρήστων, των λογαριασμών που αφορούν το μίσθιο και των οποιωνδήποτε τελών και φόρων δημοτικών ή δημοσίων που κατά τα ανωτέρω το βαρύνουν ή η παράβαση οποιουδήποτε από τους όρους του παρόντος συμφωνητικού που όλοι συμφωνούνται ουσιώδεις παρέχει στον εκμισθωτή το δικαίωμα να καταγγείλει και να λύσει μονομερώς την μίσθωση καθώς και να αποβάλει τον μισθωτή από το μίσθιο κατά τη σχετική νόμιμη διαδικασία. Σε περίπτωση αποχώρησης με οποιονδήποτε τρόπο από την μισθωμένη κατοικία ο ωφελούμενος-μισθωτής ενημερώνει άμεσα τόσο των εκμισθωτή, όσο και τον εγγυητή και γίνεται καταμέτρηση της κατανάλωσης έως εκείνη τη στιγμή. Δύναται με ρητή συμφωνία μεταξύ μισθωτή και εκ τρίτου συμβαλλόμενου εγγυητή, η οποία γνωστοποιείται στον εκμισθωτή, να καταβάλλεται το σύνολο ή μέρος αυτών των δαπανών από τον εγγυητή.

10. ΕΠΙΣΚΕΨΗ –ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗ ΜΙΣΘΙΟΥ: Ο εκμισθωτής δικαιούται σε κατάλληλες μέρες και ώρες μετά από συνεννόηση με τον μισθωτή και τον εγγυητή: α) να επισκέπτεται και να επιθεωρεί λεπτομερώς το μίσθιο ανά εξάμηνο, συνοδευόμενος από μηχανικό ή εμπειροτεχνίτη για να εξακριβώσει τυχόν φθορές ή μεταβολές του, β) κατά τον τελευταίο μήνα πριν τη λήξη του συμβατικού ή νόμιμου χρόνου διάρκειας της μίσθωσης, μία (1) φορά την εβδομάδα μαζί με υποψήφιους μισθωτές, σε συνεννόηση με τις κοινωνικές υπηρεσίες των δήμων που συμμετέχουν στο πρόγραμμα και με παρουσία κοινωνικού λειτουργού.

11. ΠΑΡΑΔΟΣΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ: Κατά τη λήξη ή λύση της παρούσας μίσθωσης ο μισθωτής υποχρεούται σε άμεση εκκένωση της οικίας, παράδοση των κλειδιών στον εκμισθωτή, αναλαμβάνει δε την υποχρέωση για αποζημίωση του εκμισθωτή για όποια ενδεχόμενη ζημία επήλθε στο μίσθιο από υπαιτιότητά του. Ρητά συμφωνείται ότι οποιαδήποτε καθυστέρηση στην εκκένωση της οικίας και την παράδοση των κλειδιών της θα επιβαρύνει το μισθωτή, εφόσον αυτός υπερβεί τη συμφωνηθείσα ημερομηνία παράδοσης της οικίας. Σε κάθε περίπτωση τόσο ο μισθωτής όσο και ο εκμισθωτής θα πρέπει να ενημερώνουν άμεσα τον εκ του τρίτου συμβαλλόμενο για την εκκένωση της οικίας προκειμένου να διακόπτεται η καταβολή του μισθώματος έγκαιρα.

12. Σε περίπτωση απένταξης του ωφελούμενου-μισθωτή στο πλαίσιο του προγράμματος «Επιδότηση Ενοικίου» με απόφαση των αρμοδίων υπηρεσιών του εκ τρίτου συμβαλλόμενου -εγγυητή, και της συνακόλουθης υποχρέωσής του για αποχώρηση από το μίσθιο, ο μισθωτής δε βαρύνεται με τα μισθώματα του χρόνου που υπολείπεται για τη λήξη της μίσθωσης και ο εκμισθωτής οφείλει να αποδεχθεί τη σύναψη μίσθωσης με άλλο ωφελούμενο-μισθωτή που θα του υποδείξει ο εκ τρίτου συμβαλλόμενος–εγγυητής για το χρονικό διάστημα που υπολείπεται.

13. Η επιλογή του ωφελούμενου-μισθωτή από τις αρμόδιες υπηρεσίες του εκ τρίτου συμβαλλόμενου για να συνάψει σύμβαση μίσθωσης με τον εκμισθωτή και να κάνει χρήση του μισθίου ως πρώτη κατοικία δική του και του νοικοκυριού το οποίο εκπροσωπεί, με κάλυψη του συνόλου του μισθώματος από τον εγγυητή, γίνεται στο πλαίσιο του προγράμματος «Επιδότηση Ενοικίου» και δεν έχει χαρακτήρα ιδιωτικού δικαίου, αλλά παροχής δημοσίου δικαίου. Προς τούτο ο ωφελούμενος-μισθωτής έχει υπογράψει σχετική υπεύθυνη δήλωση.

14. ΛΥΣΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ: Το παρόν συμφωνητικό λύεται κατά τη λήξη του χρόνου της συμβάσεως και δεν μπορεί να τροποποιηθεί ή να παραταθεί παρά μόνον εγγράφως. Η σιωπηρή αναμίσθωση ή σιωπηρή παράταση του χρόνου της μίσθωσης αποκλείεται απολύτως και για κανένα λόγο δε μπορεί να θεωρηθεί ως σιωπηρή αναμίσθωση ή σιωπηρή παράταση του χρόνου της μίσθωσης ή για οποιαδήποτε αιτία τυχόν παραμονή του μισθωτή στο μίσθιο μετά τη λήξη της μίσθωσης. Με τη λύση ή λήξη της σύμβασης ο τρίτος συμβαλλόμενος ουδεμία υποχρέωση έχει για καταβολή του μισθώματος για οποιοδήποτε λόγο ή αιτία ακόμα και από ανωτέρα βία προερχόμενο. Ρητά συνομολογείται ότι η νόμιμη παράδοση των κλειδιών του μισθίου στον εκμισθωτή αποτελεί λύση της μισθώσεως χωρίς άλλη διαδικασία. Ωσαύτως ο εκ του τρίτου συμβαλλόμενος δύναται μονομερώς να απαλλαγεί από κάθε δέσμευση του παρόντος συμφωνητικού εφόσον ενημερώσει τους δύο συμβαλλόμενους εγγράφως και συντρέχουν οι παρακάτω λόγοι: εξεύρεση μόνιμης στέγης για τον ωφελούμενο, αλλαγή του τόπου κατοικίας του ωφελούμενου, μη κάλυψη των στεγαστικών αναγκών της οικογένειας

15. ΑΡΜΟΔΙΑ ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΑ: Κάθε διαφορά για την ερμηνεία και την εφαρμογή του παρόντος και κάθε διάταξη που προκύπτει από τα ανωτέρω για τη μίσθωση αυτή υπάγεται στην αρμοδιότητά του καθ΄ ύλη και τόπο αρμοδίου Δικαστηρίου. Οι διαφορές αυτές εκδικάζονται κατά τη διαδικασία των άρθρων 647 έως 662 του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας.

Ο εκμισθωτής έχει την υποχρέωση να υποβάλει «Απόδειξη υποβολής δήλωσης πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας». Το παρόν συντάχθηκε σε τρία (3) αντίτυπα, διαβάστηκε και εγκρίθηκε και από τους τρεις συμβαλλόμενους, καθένας από τους οποίους έλαβε από ένα αντίγραφο, ενώ τα συμβαλλόμενα μέρη θα προβούν και στην απαιτούμενη διαδικασία ηλεκτρονικής υποβολής του παρόντος εντός της νομίμου προθεσμίας.

ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ

Ο ΕΚΜΙΣΘΩΤΗΣ Ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ

Ο ΕΚ ΤΡΙΤΟΥ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΣ (ΕΓΓΥΗΤΗΣ)