

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α

ΟΡΟΙ ΚΑΙ ΚΑΝΟΝΕΣ ΔΙΑΜΟΝΗΣ ΣΤΗ ΦΟΙΤΗΤΙΚΗ ΕΣΤΙΑ AΠΟΛΛΟΝΙΑ STUDENTS HALL LTD

**ΟΡΟΙ ΚΑΙ ΚΑΝΟΝΕΣ ΔΙΑΜΟΝΗΣ ΣΤΗ ΦΟΙΤΗΤΙΚΗ ΕΣΤΙΑ
(ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΕΝΟΙΚΙΑΣΤΩΝ)**

1. Κανόνες Διαμονής

Κάθε ενοικιαστής υπογράφει συμφωνία διαμονής (Σύμβαση Ενοικίασης) με τον Ιδιοκτήτη, στην οποία αναφέρεται ρητά ότι θα πρέπει να τηρεί τους Κανόνες Διαμονής στη Φοιτητική Εστία, οι οποίοι υπόκεινται σε αλλαγή μονομερώς από τον Ιδιοκτήτη, σε περίπτωση που το επιβάλουν οι περιστάσεις, χωρίς δικαίωμα ένστασης επ' αυτών από τον εκάστοτε ενοικιαστή.

Οι Κανόνες Διαμονής ισχύουν για όλους τους ενοικιαστές και αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της συμφωνίας διαμονής (Σύμβασης Ενοικίασης).

Ο Ιδιοκτήτης δύναται να διορίζει έναν Διαχειριστή (από τούδε και στο εξής «ο Διαχειριστής») στον οποίο να αναθέτει συγκεκριμένες αρμοδιότητες προς διευκόλυνση των εργασιών που σχετίζονται με την λειτουργία των Φοιτητικών Εστιών.

2. Συμφωνία Διαμονής

Η διαμονή ισχύει για την περίοδο η οποία αρχίζει την **1^η Σεπτεμβρίου** πριν την έναρξη του Χειμερινού Εξαμήνου και λήγει την **31^η Ιουνίου** κάθε ακαδημαϊκού έτους, για όλους τους ενοικιαστές, εκτός αν υπάρχει ειδική διευθέτηση εγκεκριμένη από τον Ιδιοκτήτη.

Σε περίπτωση που ενοικιαστής που έχει επιλεγεί, δεν προσέλθει μέσα στην καθορισμένη προθεσμία για την υπογραφή της συμφωνίας και δεν έχει ενημερώσει τον Ιδιοκτήτη για κάποιο κώλυμα, θεωρείται ότι έπαψε να ενδιαφέρεται, οπότε, χωρίς προειδοποίηση, και άνευ οποιουδήποτε δικαιώματος του για αποζημίωση, το δωμάτιο παραχωρείται σε επιλαχόντα.

Ο Ιδιοκτήτης διατηρεί το δικαίωμα **ακύρωσης η πρόωρου τερματισμού** της συμφωνίας διαμονής στις πιο κάτω περιπτώσεις, όπου ο ενοικιαστής είναι φοιτητής:

- Ο ενοικιαστής δεν έχει εγγραφεί σε μαθήματα εξαμήνου σύμφωνα με βεβαίωση της Γραμματείας Προγράμματος Σπουδών (Κλάδου), η οποία αποστέλλεται στους υπευθύνους του Ιδιοκτήτη, τέλη Σεπτεμβρίου, με τη λήξη της διαδικασίας εγγραφής και πρόσθεσης/αφαίρεσης μαθημάτων.
- Ο ενοικιαστής αποχωρήσει ή διαγραφεί από το Πανεπιστημιακό Ίδρυμα σύμφωνα με βεβαίωση της Γραμματείας Προγράμματος Σπουδών (Κλάδου).
- Ο ενοικιαστής δεν είναι συνεπής με τις οικονομικές του υποχρεώσεις (προκαταβολή/ενοίκιο/πρόστιμο).
- Ο ενοικιαστής δεν τηρεί τους όρους της συμφωνίας και τους κανόνες διαμονής (βλ. παράγραφο 18).
- Ο ενοικιαστής δεν παρουσιαστεί μέσα στην καθορισμένη προθεσμία για παραλαβή του δωματίου σύμφωνα με την παράγραφο 4.

3. Πρόωρος Τερματισμός Συμβολαίου Διαμονής στη Φοιτητική Εστία

Οι ενοικιαστές μπορούν να τερματίσουν πρόωρα το συμβόλαιο διαμονής στις πιο κάτω περιπτώσεις:

Συμμετοχή σε πρόγραμμα ανταλλαγής φοιτητών π.χ. ERASMUS+

1. Αποχώρηση από το Πανεπιστημιακό Ίδρυμα στο οποίο φοιτά.
2. Άλλος λόγος.

Σε περίπτωση πρόωρου τερματισμού του συμβολαίου ισχύουν οι ακόλουθες προϋποθέσεις:

1. Ο Ενοικιαστής οφείλει να δώσει στον Ιδιοκτήτη τουλάχιστον 15 εργάσιμες ημέρες γραπτή προειδοποίηση, στην οποία να αναφέρονται οι λόγοι πρόωρου τερματισμού του συμβολαίου.
2. Εντός της περιόδου αυτής ο Ιδιοκτήτης θα έχει δικαίωμα να εξεύρει νέο ενοικιαστή και/ή αντικαταστάτη από τους καταλόγους επιλαχόντων για διαμονή στη Φοιτητική Εστία.
3. Σε κάθε περίπτωση ο ενοικιαστής θα πρέπει να παραδώσει τα κλειδιά εισόδου και δωματίου στους υπευθύνους του Ιδιοκτήτη ή/και στο Διαχειριστή κατά την ημέρα αναχώρησής του και παράδοσης του δωματίου, σύμφωνα με τους όρους της Σύμβασης Ενοικίασης.

4. Διαδικασία παραλαβής/ παράδοσης δωματίου

4.1 Παραλαβή δωματίου

Η παραλαβή των δωματίων και η είσοδος στη Φοιτητική Εστία γίνεται από τους ίδιους τους ενοικιαστές, μετά την υπογραφή της Σύμβασης Ενοικίασης και του **εντύπου που αφορά την παραλαβή του εξοπλισμού του δωματίου**.

Σε περίπτωση που φοιτητής που έχει επιλεγεί δεν προσέλθει εντός της επόμενης εβδομάδας από την καθορισμένη προθεσμία για την παραλαβή του δωματίου, και δεν έχει ενημερώσει τον Ιδιοκτήτη για κάποιο κώλυμα, θεωρείται ότι έπαψε να ενδιαφέρεται, οπότε χωρίς καμία προειδοποίηση και κανένα δικαίωμα αποζημίωσης ή/και απαίτησης από τον Ιδιοκτήτη, το δωμάτιο παραχωρείται σε επιλαχόντα.

4.2 Παράδοση/Επιστροφή κατοχής δωματίου

Οι ενοικιαστές έχουν την ευθύνη να ειδοποιήσουν τον Ιδιοκτήτη δύο εβδομάδες πριν τη λήξη της Σύμβασης Ενοικίασεως για την ακριβή ημέρα και ώρα της αναχώρησής τους. Διαφορετικά, θεωρείται δεδομένο ότι οι ενοικιαστές αναχωρούν την **ημέρα λήξης της Σύμβασης Ενοικίασης και ώρα 10:00 π.μ.** το αργότερο.

Τα δωμάτια θα πρέπει να παραδοθούν σε **άριστη κατάσταση και οπωσδήποτε στην κατάσταση στην οποία είχαν παραληφθεί με την έναρξη της ενοικίασης**. Πριν την αναχώρηση κάθε ενοίκου από τη Φοιτητική Εστία, ο Ιδιοκτήτης είναι υπεύθυνος για έλεγχο του δωματίου, παρουσία του ενοικιαστή και με βάση την **κατάσταση εξοπλισμού**, για εντοπισμό τυχόν ζημιών ή/και ελλείψεων ή/και αδικαιολόγητων φθορών, τόσο στο δωμάτιο, όσο και στον εξοπλισμό του. Ποσό από την εγγύηση/ντεπόζιτο παρακρατείται σε περίπτωση ζημιών, απωλειών και αδικαιολόγητων φθορών, σύμφωνα με την παράγραφο 18 άνευ περιορισμού απαίτησης του Ιδιοκτήτη από τον ενοικιαστή επιπλέον ποσού που τυχόν να χρειαστεί σχετικά με την αποκατάσταση των ζημιών ή/και απωλειών ή/και αδικαιολόγητων φθορών.

5. Κλειδιά

Με την παράδοση του δωματίου, κάθε ενοικιαστής παραλαμβάνει ένα κλειδί για το δωμάτιό του (κλειδο-κάρτα ασφαλείας), το οποίο είναι υπεύθυνος να επιστρέψει με τη λήξη της Σύμβασης Ενοικίασης και την παράδοση του δωματίου στον Ιδιοκτήτη. Σε περίπτωση που αυτό δεν επιστραφεί, τότε για κάθε κλειδί που δεν παραδίδεται αφαιρείται το ποσό των **€50** από το ποσό της εγγύησης/ντεπόζιτου και ο ενοικιαστής είναι υπόχρεος άμεσα να συμπληρώσει το ποσό της εγγύησης/ντεπόζιτου για να ισούται με το ανάλογο ποσό σύμφωνα με τους όρους της Σύμβασης Ενοικίασης.

Για λόγους ασφάλειας, κάθε ενοικιαστής οφείλει να ενημερώσει αμέσως τον Ιδιοκτήτη στην περίπτωση απώλειας κλειδιού. Σε τέτοια περίπτωση, ο Ιδιοκτήτης προβαίνει σε άμεση αλλαγή της κλειδαριάς δωματίου και ο ενοικιαστής είναι υπόχρεος να καταβάλει στον Ιδιοκτήτη το ποσό των €50.

Σημειώνεται ότι το κόστος για αλλαγή της κλειδαριάς εισόδου είναι πολύ ψηλότερο από το ποσό των €50 και απώλεια της κλειδο-κάρτας εισόδου είναι δυνατόν να επιφέρει υψηλότερη χρέωση.

6 . Εξοπλισμός δωματίου – Παροχή υπηρεσιών

Κάθε δωμάτιο είναι εξοπλισμένο με τα πιο κάτω είδη/παροχές:

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟΥ	ΑΡΙΘΜΟΣ
Ατομικός χώρος Κουζίνας (kitchenette): με πάγκο, γούρνα & βρύση	1
Ατομικό μικρό Ψυγείο	1
Ατομικό Ερμάρι Κουζίνας για αποθήκευση τροφών & κουζινικών σκευών	1+1
Ατομικό Ερμάρι Κουζίνας για αποθήκευση καθαριστικών (κάτω από τη γούρνα)	1
Γραφείο	1
Καρέκλα Γραφείου	1
Ράφια Βιβλιοθήκης	1
Κωδικός παροχής ασύρματης διαδικτυακής σύνδεσης (Wi-Fi)	1
Ατομικός χώρος Υγιεινής με αποχωρητήριο, νιπτήρα και ντουζιέρα	1
Γυάλινα διαχωριστικά ντουζιέρας	1
Κρεβάτι (μεγέθους 1½) / Στρώμα	1/1
Ερμάρι	1
Κλιματιστική συσκευή (A/C) (Κλιματιστικό ζεστού ή κρύου αέρα)	1
Αισθητήρας πυροπροστασίας / ανιχνευτής καπνού	1
Αισθητήρας φωτισμού/κλιματισμού (για εξοικονόμηση ενέργειας)	✓
Φωτιστικά εσωτερικού χώρου	✓
Σημεία παροχής ηλεκτρικής ενέργειας	✓
Φωτισμός εκτάκτου ανάγκης (πυρασφάλεια) διαδρόμων εκτός δωματίου	✓
Κλειστό κύκλωμα ασφάλειας για τους κοινόχρηστους χώρους διακίνησης	✓
Υπηρεσία καθαρισμού δωματίου (μετά από καταβολή του σχετικού αντιτίμου)	✓
Κλειδί Δωματίου	1

Με την παραλαβή του δωματίου, κάθε ενοικιαστής, αφού ελέγξει για την ορθότητα του εξοπλισμού που αναγράφεται σε αυτό, υπογράφει το **Έντυπο Παραλαβής Εξοπλισμού**, δηλαδή ο ενοικιαστής θα πρέπει να ελέγξει το δωμάτιο, στην παρουσία του εντεταλμένου προσώπου από τον Ιδιοκτήτη, και να παραδώσει υπογεγραμμένο το ανωτέρω έντυπο αναφέροντας τυχόν ελλείψεις και ζημιές/φθορές στον εξοπλισμό. Ο ενοικιαστής οφείλει να παραδώσει τα παραλαμβανόμενα είδη, στην κατάσταση που τα παρέλαβε σύμφωνα με την Κατάσταση Παραλαμβανομένων Ειδών και είναι υπεύθυνος για καταβολή αποζημίωσης για τυχόν απώλειες, ζημιές και αδικαιολόγητες φθορές.

Με τη λήξη της Σύμβασης Ενοικίασης και την αποχώρησή τους από το δωμάτιο, οι ενοικιαστές έχουν υποχρέωση να μετακινήσουν προσωπικά αντικείμενα και εξοπλισμό και να παραδώσουν το δωμάτιο στην κατάσταση που το παρέλαβαν.

7. Συμπεριφορά ενοικιαστών

Κάθε ενοικιαστής οφείλει να συμπεριφέρεται κόσμια και με τρόπο που να μην προκαλεί οχληρία ή/και ενόχληση ή/και να απειλεί την υγεία ή/και την σωματική ακεραιότητα των υπόλοιπων ενοικιαστών, του προσωπικού και των συνεργατών του Ιδιοκτήτη (και του συνεργείου καθαρισμού). Επίσης, να μην προκαλεί ζημιές και αδικαιολόγητες φθορές στο δωμάτιό του ή/και στους κοινόχρηστους χώρους της Φοιτητικής Εστίας.

Σε περίπτωση που κάποιος από τους ενοικιαστές δημιουργεί προβλήματα συμπεριφοράς, τότε ανάλογα με τη σοβαρότητα του προβλήματος ο Ιδιοκτήτης δύναται να προβεί σε έξωση του ενοικιαστή η/και να λάβει οποιαδήποτε άλλα μέτρα (βλέπε παράγραφο 18).

7.1 Θόρυβος

Ο υπερβολικός θόρυβος θεωρείται παρενόχληση για τους υπόλοιπους ενοικιαστές. Οι ενοικιαστές της Φοιτητικής Εστίας θα πρέπει να γνωρίζουν και να τηρούν τις **ώρες κοινής ησυχίας**, οι οποίες είναι από 3.00 μ.μ. μέχρι 5.30 μ.μ. και από 11.00 μ.μ. μέχρι 8.00 π.μ.

Πέραν των ωρών αυτών, αναμένεται ότι οι ενοικιαστές της Φοιτητικής Εστίας θα τηρούν τις αρχές καλής συμβίωσης και θα σέβονται την ησυχία του άλλου καθ' όλη τη διάρκεια του 24ώρου. Για παράδειγμα, η λειτουργία των ηχείων ενός στερεοφωνικού συστήματος στη διαπασών απαγορεύεται αυστηρά. Απαγορεύεται, επίσης η χρήση των πλυντηρίων ή του στεγνωτηρίου ρούχων μετά τις 9.00 μ.μ., για να μην ενοχλούνται οι ενοικιαστές των δωματίων που γειτνιάζουν με τον χώρο των πλυντηρίων.

7.2 Ρίψη αντικειμένων

Απαγορεύεται αυστηρά το ρίξιμο αντικειμένων από τα παράθυρα.

7.3 Φύλαξη κατοικίδιων ζώων

Απαγορεύεται αυστηρά η φύλαξη στα δωμάτια ή στους κοινόχρηστους χώρους κατοικίδιων ζώων.

7.4 Δημιουργία καπνού/ αναθυμιάσεων

Απαγορεύεται αυστηρά η χρήση εύφλεκτων υλικών εντός των κοινόχρηστων χώρων της Φοιτητικής Εστίας καθώς και εντός του δωματίου. Επιπρόσθετα απαγορεύεται αυστηρά η δημιουργία καπνού ή/και αναθυμιάσεων. Το κάπνισμα τσιγάρων ή καπνικών προϊόντων επιτρέπεται μόνο σε ανοικτούς χώρους (βεράντες). Δεν επιτρέπεται το λιβάνισμα στους κλειστούς χώρους, ούτε η χρήση γυμνής φλόγας: π.χ. το άναμμα καντηλιού.

7.5 Φιλοξενία τρίτων

Οι κανόνες καλής συμβίωσης στη Φοιτητική Εστία προϋποθέτουν κάποιους περιορισμούς. Οι ενοικιαστές οφείλουν να σέβονται το δικαίωμα ο ένας του άλλου για ασφάλεια, ιδιωτική ζωή, ώρες κοινής ησυχίας για διάβασμα και ύπνο και να διασφαλίζουν ένα καλό περιβάλλον διαμονής.

Η **επίσκεψη** τρίτων θα πρέπει να γίνεται μόνο λαμβάνοντας όλα τα πιο πάνω υπόψη. Οι επισκέψεις τρίτων στη Φοιτητική Εστία επιτρέπονται (α) μεταξύ 20:00 και 24:00 τις καθημερινές και την Κυριακή και (β) μεταξύ 20:00 και 2:00 την Παρασκευή και το Σάββατο.

Η **διανυκτέρευση τρίτων** θα πρέπει να γίνεται μόνο μετά από ενημέρωση και άδεια εκ των υπευθύνων του Ιδιοκτήτη ή/και του Διαχειριστή, εφόσον υπάρχει διαθέσιμος χώρος φιλοξενίας. Οι ενοικιαστές θα πρέπει να συμπληρώσουν ειδικό έντυπο και να καταβάλουν το σχετικό αντίτιμο. Η διανυκτέρευση δεν θα πρέπει να υπερβαίνει δύο συνεχόμενες ή διαφορετικές ημέρες μέσα στην ίδια εβδομάδα. Οι φιλοξενούμενοι οφείλουν να τηρούν τους κανόνες διαμονής. Οι ενοικιαστές είναι πλήρως υπεύθυνοι για τη συμπεριφορά των φιλοξενουμένων τους και είναι υπόχρεοι καταβολής αποζημίωσης για ζημιές ή/και φθορές που τυχόν προκληθούν από αυτούς.

8. Καθαριότητα/υγιεινή:

Η καθαριότητα είναι εξαιρετικά σημαντική για την ομαλή και αποτελεσματική λειτουργία της Φοιτητικής Εστίας. Κάθε ενοικιαστής οφείλει να έχει υπόψη τα ακόλουθα:

- Να διατηρεί το δωμάτιό του και τους κοινόχρηστους χώρους καθαρούς και να τηρεί τους κανόνες υγιεινής (η προμήθεια ειδών καθαρισμού για τα δωμάτια βαρύνει τους ίδιους).
- Όλοι οι κοινόχρηστοι χώροι να παραμένουν καθαροί από τους ενοικιαστές.
- Να μην αφήνονται άπλυτα ποτήρια/πιάτα/μαγειρικά σκεύη στην κοινόχρηστη κουζίνα (όπου υπάρχει).
- Οι ενοικιαστές πρέπει να σέβονται και να ακολουθούν σχετικές οδηγίες του προσωπικού του Ιδιοκτήτη ή/και του Διαχειριστή της Φοιτητικής Εστίας.
- Οι ενοικιαστές θα πρέπει να τηρούν με προσοχή τους κανόνες υγιεινής στους χώρους υγιεινής των δωματίων τους και να αναφέρουν αμέσως στο Διαχειριστή ή/και στους υπεύθυνους του Ιδιοκτήτη οποιαδήποτε προβλήματα συντήρησης /λειτουργίας.

9. Ασφάλεια και υγεία ενοικιαστών

Για την ασφάλεια υγεία και ευημερία των ενοικιαστών, στη Φοιτητική Εστία κάθε ενοικιαστής οφείλει να τηρεί τα ακόλουθα:

- να κλειδώνει την πόρτα και το παράθυρο του δωματίου του.
- να φροντίζει έτσι ώστε οι πόρτες διαφυγής και οι πόρτες εισόδων/εξόδων ορόφου να παραμένουν κλειστές.
- να φροντίζει έτσι ώστε οι διάδρομοι διαφυγής να είναι καθαροί από οποιαδήποτε αντικείμενα και να αναφέρει αμέσως στο Γραφείο Στέγασης οποιαδήποτε σχετικά προβλήματα.
- να ενημερώνει αμέσως τον Διαχειριστή ή/και τους υπεύθυνους της Ι.Α.Κ. για διακίνηση ύποπτων ατόμων στους χώρους της Φοιτητικής Εστίας.
- να αναφέρει αμέσως στο Διαχειριστή ή/και στους υπεύθυνους του Ιδιοκτήτη περιστατικά κλοπών κλπ.
- να ενημερώνει αμέσως τον Διαχειριστή ή/και τους υπεύθυνους του Ιδιοκτήτη σε περίπτωση ασθένειας του ιδίου ή σε περίπτωση που άλλος ενοικιαστής πάσχει από μεταδοτικό νόσημα.
- να ενημερώνει αμέσως τον Διαχειριστή ή/και τους υπεύθυνους του Ιδιοκτήτη στην περίπτωση απώλειας του κλειδιού δωματίου ή/και εισόδου ορόφου του κτηρίου της Φοιτητικής Εστίας.
- να τηρεί οδηγίες σε θέματα ασφάλειας και υγείας και να συμμετέχει σε ενημερωτικές διαλέξεις για θέματα ασφάλειας και υγείας που διοργανώνει ο Διαχειριστής ή/και ο Ιδιοκτήτης σε συνεργασία με τον Τομέα Ασφάλειας και Υγείας.

Απαγορεύσεις: Για την ασφάλεια και υγεία των ενοικιαστών της Φοιτητικής Εστίας, απαγορεύεται η κατοχή/χρήση των πιο κάτω αντικειμένων:

9.1 Ηλεκτρικές συσκευές:

Σε κάθε δωμάτιο επιτρέπονται μόνο οι ακόλουθες ηλεκτρικές συσκευές: τηλεόραση, ηλεκτρονικός υπολογιστής, εκτυπωτής.

- Επιτρέπεται, κατόπιν συμπλήρωσης σχετικού εντύπου και άδειας από το Γραφείο Στέγασης η χρήση βραστήρα νερού και φούρνου μικροκυμάτων.

Απαγορεύεται αυστηρά για λόγους ασφάλειας η κατοχή και χρήση στα δωμάτια τοστιέρας, καλοριφέρ, ηλεκτρικής κουβέρτας, δορυφορικής κεραίας και οποιασδήποτε άλλης συσκευής.

Ο Διαχειριστής ή/και οι υπεύθυνοι του Ιδιοκτήτη έχουν την αρμοδιότητα να ζητήσουν την άμεση απομάκρυνση τέτοιων συσκευών και να λαμβάνουν πειθαρχικά μέτρα εναντίον του ενοικιαστή. Σε περίπτωση που ο ενοικιαστής αρνηθεί να πράξει σύμφωνα με τις υποδείξεις του Ιδιοκτήτη, τότε ο Ιδιοκτήτης έχει μονομερώς το δικαίωμα να τα απομακρύνει, χωρίς ο ενοικιαστής να δικαιούται να σταματήσει τον Ιδιοκτήτη από τέτοια ενέργεια.

9.2 Χρήση εύφλεκτων υλικών/ όπλων/ εκρηκτικών υλών/ ναρκωτικών

Απαγορεύεται αυστηρά η χρήση από τους ενοικιαστές αντικειμένων και ουσιών που απειλούν την υγεία και την ασφάλειά τους, όπως: εύφλεκτες ουσίες π.χ. βενζίνη, όπλα, εκρηκτικές ύλες, ναρκωτικά, και άλλες απαγορευμένες ουσίες.

Απαγορεύεται αυστηρά, επίσης, η χρήση κεριών ή οποιασδήποτε άλλης συσκευής ή αντικειμένου που έχει φλόγα.

9.3 Δίκυκλα

Απαγορεύεται η φύλαξη και επιδιόρθωση ποδηλάτων και μοτοποδηλάτων στα δωμάτια, στις σκάλες και στους διαδρόμους της Φοιτητικής Εστίας. Τα ποδήλατα και τα μοτοποδήλατα πρέπει να φυλάσσονται σε καθορισμένους χώρους (ποδηλατοστάσια) που καθορίζονται από τον Διαχειριστή ή/και τους υπευθύνους του Ιδιοκτήτη.

9.4 Κάπνισμα

Το κάπνισμα απαγορεύεται αυστηρά στα δωμάτια και στους κοινόχρηστους χώρους. Κάθε ενοικιαστής έχει το δικαίωμα να ζητήσει από ένα άλλο να διακόψει αμέσως το κάπνισμα στους χώρους αυτούς.

9.5 Φωτιά

Απαγορεύεται αυστηρά το άναμμα φωτιάς στους χώρους της Φοιτητικής Εστίας. Σε περίπτωση εκδηλώσεων (βλέπε Παράγραφο 17) που θα μπορούσαν να περιλαμβάνουν ψήσιμο φαγητών στα κάρβουνα, το άναμμα φωτιάς επιτρέπεται μόνο μετά από έγκριση των υπευθύνων του Ιδιοκτήτη ή/και του Διαχειριστή. Στην περίπτωση αυτή οι υπεύθυνοι του Ιδιοκτήτη ή/και ο Διαχειριστής θα πρέπει να προβούν σε ειδικές διευθετήσεις που αφορούν τόσο τη διευθέτηση του χώρου, όσο και την έκδοσης σχετικής άδειας, που να συνάδει με τους κανονισμούς πυρασφάλειας.

9.6 Μπαλκόνια και έξοδοι κινδύνου

Απαγορεύεται το άναμμα φωτιάς για ψήσιμο φαγητού στα μπαλκόνια της Φοιτητικής Εστίας.

Απαγορεύεται, επίσης, η χρήση των εξόδων κινδύνου εκτός από τις περιπτώσεις επειγόντων περιστατικών.

9.7 Ανάρτηση ιδεολογικών συμβόλων

Απαγορεύεται η ανάρτηση οποιωνδήποτε ιδεολογικών συμβόλων και σημαιών σε δημόσια θέα και στους κοινόχρηστους χώρους της Φοιτητικής Εστίας.

10. Χρήση Διαδικτύου

Κατά τη διάρκεια της διαμονής τους στη Φοιτητική Εστία, οι ενοικιαστές οφείλουν να κάνουν χρήση του διαδικτύου με στόχο την έρευνα και την επικοινωνία με το ακαδημαϊκό/διοικητικό προσωπικό και με άλλους συμφοιτητές τους.

Η χρήση του διαδικτύου πρέπει να γίνεται στο πλαίσιο της Ασφάλειας Πληροφοριών. Ενοικιαστές που εμπλέκονται σε απαγορευμένες δραστηριότητες στο διαδίκτυο υπόκεινται στη λήψη πειθαρχικών μέτρων και εάν ο Ιδιοκτήτης αποφασίσει στον μονομερή τερματισμό της Σύμβασης Ενοικίασης και στην άμεσα απομάκρυνση του ενοικιαστή από το δωμάτιο, χωρίς ο ενοικιαστής να έχει δικαίωμα να αρνηθεί και/ή να ζητήσει αποζημιώσεις.

11. Χρήση κοινόχρηστης κουζίνας

Η κουζίνα είναι εξοπλισμένη με τον ακόλουθο εξοπλισμό: ψυγείο (1), κουζίνα(1) φούρνο (1), πάγκους για ετοιμασία φαγητού.

Οι ενοικιαστές οφείλουν να τηρούν τους κανόνες υγιεινής στη χρήση του χώρου και του εξοπλισμού της κουζίνας και να αναφέρουν αμέσως στους υπευθύνους από τον Ιδιοκτήτη ή και στον Διαχειριστή οποιαδήποτε προβλήματα συντήρησης και λειτουργίας.

Η ετοιμασία φαγητού επιτρέπεται μόνο στον χώρο της κοινόχρηστης κουζίνας. Ο καθαρισμός των ψυγείων και το πλύσιμο πιάτων και άλλων οικιακών σκευών είναι ευθύνη των ενοικιαστών. Στο κοινόχρηστο ψυγείο απαγορεύεται να αφήνονται φαγώσιμα χωρίς ένδειξη σε ποιον ανήκουν.

12. Χρήση χώρου πλυντηρίων

Η Φοιτητική Εστία της Σχολής περιλαμβάνει χώρο πλυντηρίων στον οποίο λειτουργούν δύο (2) πλυντήρια και ένα (1) στεγνωτήριο, για αποκλειστική χρήση από τους ενοικιαστές της Φοιτητικής Εστίας. Η πρόσβαση στον χώρο είναι ελεγχόμενη και γίνεται μόνο για τους ενοικιαστές της Φοιτητικής Εστίας. Οι ενοικιαστές μπορούν να σύμφωνα με τους κανόνες οι οποίοι θα κοινοποιηθούν σε αυτούς κατά την είσοδο τους στη Φοιτητική Εστία.

Υπεύθυνος για τη διαχείριση του χώρου πλυντηρίων είναι είτε υπεύθυνος από τον Ιδιοκτήτη ή/και ο Διαχειριστής. Οι ενοικιαστές καλούνται να είναι ιδιαίτερα προσεκτικοί με τη χρήση του χώρου και είναι υπεύθυνοι για άμεση αναφορά στους υπευθύνους από τον Ιδιοκτήτη ή/και στον Διαχειριστή προβλημάτων λειτουργίας / συντήρησης / ζημιών κ.λπ. στον χώρο των πλυντηρίων.

Απαγορεύεται η χρήση και λειτουργία των πλυντηρίων ή του στεγνωτηρίου ρούχων μετά τις 9.00 μ.μ., για να μην παρενοχλούνται οι ενοικιαστές των δωματίων που γειτνιάζουν με τον χώρο των πλυντηρίων (βλέπε παράγραφο 7.1 και παράγραφο 18).

13. Χώρος στάθμευσης

Η Φοιτητική Εστία διαθέτει χώρους στάθμευσης όμως ο Ιδιοκτήτης δεν αναλαμβάνει την υποχρέωση να προσφέρει σε όλους τους Ενοικιαστές που είναι κάτοχοι αυτοκινήτων χώρους στάθμευσης. Η ευθύνη αυτή είναι αποκλειστική ευθύνη του ενοικιαστή ο οποίος θα μεριμνήσει για να εξεύρει τέτοιο χώρο.

Σε περίπτωση καταγγελίας ενοικιαστή ότι σταθμεύει το όχημα του στους κοινόχρηστους χώρους της Φοιτητικής Εστίας και προκαλεί οχληρία στους υπόλοιπους χρήστες της πολυκατοικίας, ο Ιδιοκτήτης ή/και ο Διαχειριστής αυτού δικαιούται να προβαίνει σε λήψη πειθαρχικών και άλλων μέτρων σύμφωνα με την παράγραφο 18.

14. Έλεγχος δωματίων

Οι υπεύθυνοι από τον Ιδιοκτήτη ή/και σε περίπτωση που ο Ιδιοκτήτης εξουσιοδοτήσει τον Διαχειριστή, θα προβαίνουν σε περιοδικούς ελέγχους των δωματίων και θα εισέρχονται σε αυτά για τους πιο κάτω λόγους:

- Επείγοντα περιστατικά.
- Έλεγχος καθαριότητας δωματίου.
- Συντήρηση και επισκευή.
- Έλεγχος ασφάλειας δωματίου και εξοπλισμού.
- Επιβεβαίωση ότι τα δωμάτια χρησιμοποιούνται αποκλειστικά από τους δικαιούχους.
- Επιβεβαίωση ότι δεν χρησιμοποιούνται αντικείμενα και ουσίες που απειλούν την υγεία και ασφάλεια των ενοικιαστών.

Στον βαθμό που είναι δυνατό, η είσοδος στα δωμάτια από εξουσιοδοτημένους υπαλλήλους ή/και συνεργάτες του Ιδιοκτήτη γίνεται εν γνώσει και με τη συνεργασία των ενοικιαστών, εκτός σε περιπτώσεις έκτακτης και/ή επείγουσας ανάγκης. (Ιδιαίτερα, μεταξύ άλλων, σε περιπτώσεις άμεσου κινδύνου).

Οι ενοικιαστές εξουσιοδοτούν, με την αποδοχή των παρόντων Κανόνων, τον Ιδιοκτήτη να προβαίνει σε περιοδικούς ελέγχους και αναλαμβάνουν την υποχρέωση να συνεργάζονται με το Γραφείο Στέγασης και να διευκολύνουν το έργο του.

15.1 Καθαριότητα δωματίων από Συνεργείο Καθαρισμού

Η καθαριότητα του δωματίου αποτελεί υποχρέωση του ενοίκου.

Ο Ιδιοκτήτης συνεργάζεται με εξωτερικό Συνεργείο Καθαρισμού, το οποίο εκτελεί καθαρισμούς στους κοινόχρηστους χώρους και κατά τις νεκρές περιόδους της Εστίας. Ο Ιδιοκτήτης ή/και ο Διαχειριστής μπορεί να διευθετήσει τον καθαρισμό του δωματίου από Συνεργείο Καθαρισμού σε εβδομαδιαία, δεκαπενθήμερη ή μηνιαία βάση, νοουμένου ότι οι ενοικιαστές θα έχουν υπογράψει σχετική σύμβαση και θα έχουν προκαταβάλει το σχετικό αντίτιμο.

Οι ενοικιαστές οφείλουν να διατηρούν το δωμάτιό τους συγυρισμένο για να μπορεί να εκτελείται ο γενικός καθαρισμός. Ο καθαρισμός δεν περιλαμβάνει το πλύσιμο ποτηριών/πιάτων/μαγειρικών σκευών το οποίο είναι ευθύνη των ενοικιαστών.

16. Οικονομικές εκκρεμότητες

Οι ενοικιαστές οφείλουν να πληρώνουν έγκαιρα τα ενοίκιά τους και οποιεσδήποτε άλλες οικονομικές εκκρεμότητες (π.χ. πρόστιμο για πρόκληση ζημιάς), στο Λογιστήριο του Ιδιοκτήτη. Σημειώνεται ότι ενοικιαστές οι οποίοι δεν είναι συνεπείς με τις οικονομικές τους υποχρεώσεις σύμφωνα με απόφαση του Ιδιοκτήτη:

- Υπόκεινται σε μονομερή τερματισμό της Σύμβασης Ενοικίασης ή/και σε μόνιμη απομάκρυνση από τη Φοιτητική Εστία.
- Τους αφαιρείται το δικαίωμα υποβολής αίτησης, για διαμονή στη Φοιτητική Εστία, για το επόμενο ακαδημαϊκό έτος.

17. Διοργάνωση εκδηλώσεων

17.1 Έγκριση Εκδηλώσεων

Η διοργάνωση εκδηλώσεων στους κοινόχρηστους χώρους της Φοιτητικής Εστίας θα πρέπει να γίνεται μόνον κατόπιν εξασφάλισης γραπτής έγκρισης από τους υπευθύνους του Ιδιοκτήτη.

17.1.1 Διοργάνωση Εκδηλώσεων

Μπορούν να διοργανωθούν οι πιο κάτω εκδηλώσεις:

- Πάρτι
- Βραδιές μουσικής/ποίησης
- Διαλέξεις/συζητήσεις/εργαστήρια
- Βραδιές προβολής ταινιών

17.2.3 Προϋποθέσεις και Όροι διοργάνωσης Εκδηλώσεων

Για τη διοργάνωση εκδηλώσεων στη Φοιτητική Εστία ισχύουν οι πιο κάτω όροι και προϋποθέσεις:

1. Θα πρέπει να υποβληθεί γραπτή αίτηση στους υπευθύνους του Ιδιοκτήτη τουλάχιστον μια βδομάδα πριν την ημερομηνία της εκδήλωσης.
2. Η εκδήλωση θα πρέπει να γίνεται στο πλαίσιο των κανόνων διαμονής στη Φοιτητική Εστία.
3. Δεν επιτρέπεται η διοργάνωση πέραν των δύο εκδηλώσεων την εβδομάδα.
4. Ο διοργανωτής της εκδήλωσης έχει την ευθύνη να επιθεωρήσει τον χώρο της εκδήλωσης εκ των προτέρων και να ενημερώσει το Γραφείο Στέγασης για τυχόν ζημιές κλπ. στον χώρο. Ο διοργανωτής θεωρείται υπεύθυνος για οποιαδήποτε ζημιά κλπ. στον χώρο που δεν αναφέρθηκαν στους υπευθύνους του Ιδιοκτήτη πριν από την εκδήλωση.

5. Ο διοργανωτής της εκδήλωσης είναι υπεύθυνος για τον καθαρισμό των κοινόχρηστων χώρων μετά την εκδήλωση και επαναφορά όλων των επίπλων / εξοπλισμού του χώρου στην αρχική τους θέση.
6. Ο διοργανωτής είναι υπεύθυνος για την αποζημίωση οποιονδήποτε ζημιών προκύψουν από την εκδήλωση, όταν δεν είναι δυνατό να εντοπιστεί ο υπαίτιος της ζημιάς. Οι ζημιές περιλαμβάνουν επιδιορθώσεις / αντικαταστάσεις επίπλων / εξοπλισμού, καθαρισμό και συντήρηση χώρου κλπ.
7. Ο διοργανωτής είναι υπεύθυνος για την συμπεριφορά των ατόμων που συμμετέχουν στην εκδήλωση και έχει την αποκλειστική ευθύνη να ενημερώσει και να λάβει σχετική άδεια από τον Ιδιοκτήτη για τυχόν κατανάλωση αλκοολούχων ποτών που νοείται ότι σε περίπτωση που δοθεί τέτοια άδεια δύνανται βάσει Νόμου να είναι μόνον από ενήλικα άτομα.
8. Ο Ιδιοκτήτης δεν είναι υπεύθυνος για οποιαδήποτε απώλεια ή / και ατύχημα συμβούν κατά τη διάρκεια της εκδήλωσης.
9. Ο Ιδιοκτήτης διατηρεί το δικαίωμα να αρνηθεί τη διοργάνωση εκδηλώσεων, κατά την απόλυτη αυτής διακριτική ευχέρεια.
10. Ο Ιδιοκτήτης διατηρεί το δικαίωμα να αλλάξει μονομερώς τους παρόντες όρους και προϋποθέσεις χωρίς καμιά προειδοποίηση.

17.3 Χρόνος εκδηλώσεων

Η διοργάνωση εκδηλώσεων στους εσωτερικούς και εξωτερικούς κοινόχρηστους χώρους της Φοιτητικής Εστίας θα πρέπει να γίνεται εκτός των ωρών κοινής ησυχίας. Οι εκδηλώσεις θα πρέπει να τερματίζονται το αργότερο μέχρι τις **11.00 μ.μ.** τις καθημερινές και την Κυριακή και το αργότερο μέχρι τις **12.00 μ.μ.** την Παρασκευή και το Σάββατο.

17.4 Ιδιωτικές Συγκεντρώσεις

Η διοργάνωση ιδιωτικών συγκεντρώσεων σε δωμάτιο ενοικιαστή θα πρέπει να γίνεται με βάση τους κανόνες διαμονής και τις κοινές ώρες ησυχίας ή να αποφεύγεται. Σε τέτοιες περιπτώσεις η πόρτα του δωματίου θα πρέπει να παραμένει κλειστή. Η διοργάνωση αυτού του τύπου εκδηλώσεων στην κοινόχρηστη κουζίνα/τραπεζαρία γίνεται με τη συγκατάθεση των υπευθύνων του Ιδιοκτήτη. Ο ενοικιαστής οφείλει να καθαρίσει και να συγυρίσει το χώρο μετά τη λήξη της συγκέντρωσης.

17.5 Ομαδικές συγκεντρώσεις

Οι ομαδικές συγκεντρώσεις ενοικιαστών της φοιτητικής εστίας πρέπει να περιορίζονται στους κοινόχρηστους χώρους της Φοιτητικής Εστίας και να μην επεκτείνονται στα δωμάτια, τους διαδρόμους/σκάλες κλπ.

Οι ομαδικές συγκεντρώσεις στο κτήριο της Φοιτητικής Εστίας θα πρέπει να γίνονται με τη συγκατάθεση των υπευθύνων του Ιδιοκτήτη.

17.6 Υπαίθριες εκδηλώσεις

Η διοργάνωση υπαίθριων εκδηλώσεων θα πρέπει να γίνεται από φοιτητές ενοικιαστές και όχι ιδιώτες και με έγκαιρη ενημέρωση των υπευθύνων του Ιδιοκτήτη.

17.7 Διαφήμιση εκδηλώσεων

Η διαφήμιση εκδηλώσεων στους χώρους της Φοιτητικής Εστίας μπορεί να γίνει με την ανάρτηση ανακοινώσεων, αφισών στους καθορισμένους χώρους διαφήμισης δηλ. πινακίδες.

Απαγορεύεται ρητά η επικόλληση αφισών και η γραφή λέξεων και σχεδίαση παραστάσεων στους εσωτερικούς / εξωτερικούς τοίχους σύμφωνα με την παράγραφο 10.4.

Η τοποθέτηση ανακοινώσεων στις θυρίδες των ενοικιαστών ή κάτω από τις πόρτες των δωματίων τους, επιτρέπεται μόνο σε οργανωμένα φοιτητικά σύνολα, και μετά από ενημέρωση των υπευθύνων του Ιδιοκτήτη.

18. Παράβαση των κανόνων διαμονής/πειθαρχικά μέτρα

Η παράβαση των κανόνων διαμονής έχει ως συνέπεια τη λήψη **πειθαρχικών μέτρων**, που είναι τα εξής:

- Προφορική παρατήρηση, ή
- Γραπτή προειδοποίηση, ή
- Παρακράτηση προκαταβολής ή αποκοπή ποσού προκαταβολής, ή
- Μονομερής Τερματισμός από τον Ιδιοκτήτη της Σύμβασης Ενοικίασης, ή
- Μόνιμη απομάκρυνση από τη Φοιτητική Εστία.

Τα πειθαρχικά μέτρα λαμβάνονται ανάλογα με τη σοβαρότητα του παραπτώματος. Η προφορική παρατήρηση ή/και γραπτή προειδοποίηση γίνεται άμεσα από τους υπευθύνους του Ιδιοκτήτη. Τα μέτρα τερματισμού της σύμβασης ή μόνιμης απομάκρυνσης λαμβάνονται με απόφαση των υπευθύνων του Ιδιοκτήτη. Σημειώνεται ότι το συμβόλαιο τερματίζεται μετά από δύο γραπτές προειδοποιήσεις.

Σε περίπτωση πρόκλησης από ένοικο ζημιάς, απώλειας ή αδικαιολόγητης φθοράς στους χώρους και εξοπλισμό της Φοιτητικής Εστίας, τότε ο ενοικιαστής είναι υπεύθυνος για την καταβολή αποζημίωσης ίσης με το κόστος της ζημιάς το οποίο καθορίζεται από τον Ιδιοκτήτη. Σε περίπτωση που η ζημιά είναι αποτέλεσμα βανδαλισμού, τότε προωθείται και η λήψη πειθαρχικών μέτρων.

Σε περίπτωση ανάρμοστης συμπεριφοράς, πρόκλησης υπερβολικού θορύβου και διατάραξη της κοινής ησυχίας, κλοπής αντικειμένων που είναι ιδιοκτησία του Ιδιοκτήτη ή/και άλλων ενοικιαστών, πρόκλησης υπερβολικής ακαθαρσίας στους κοινόχρηστους χώρους ή/και στα δωμάτια, με οδηγίες των υπευθύνων του Ιδιοκτήτη, το Λογιστήριο θα αποκόπτει ποσό από την εγγύηση/ντεπόζιτο μέχρι και €100 και ακολούθως ο ενοικιαστής οφείλει άμεσα να συμπληρώσει το ποσό της εγγύησης/ντεπόζιτου για να ισούται με το ανάλογο ποσό σύμφωνα με τους όρους της Σύμβασης Ενοικίασης. Ανάλογα με την σοβαρότητα του παραπτώματος και την αδυναμία συμμόρφωσης του ενοίκου, με οδηγίες των υπευθύνων του Ιδιοκτήτη, το Λογιστήριο παρακρατεί ολόκληρη το ποσό της εγγύησης/ντεπόζιτου. **Ακαθαρσία στα δωμάτια μπορεί να οδηγήσει, με εισήγηση των υπευθύνων του Ιδιοκτήτη και μετά από δύο γραπτές προειδοποιήσεις, σε μόνιμη απομάκρυνση του φοιτητή από τη Φοιτητική Εστία.**

Σημειώνεται ότι στην περίπτωση καταγγελιών και διαφωνιών μεταξύ ενοικιαστών, για θέματα συγκατοίκησης και για θέματα ανάρμοστης συμπεριφοράς, όταν δεν μπορεί να διαπιστωθεί ποιος ενοικιαστής ευθύνεται, οι υπεύθυνοι του Ιδιοκτήτη έχουν το δικαίωμα μετά από προφορικές και γραπτές προειδοποιήσεις προς τους ενοικιαστές, να επιληφθούν οι ίδιοι του θέματος κα/ή να χρησιμοποιήσουν τις υπηρεσίες ειδικών συμβούλων για διαμεσολάβηση και βοήθεια επίλυσης των θεμάτων που προκύπτουν, προτού καταλήξουν σε πειθαρχικά μέτρα παρακράτησης προκαταβολής ή/και απομάκρυνσης τους από τη Φοιτητική Εστία. Σε τέτοια περίπτωση η απόφαση των υπευθύνων του Ιδιοκτήτη και/ή των ειδικών συμβούλων θα είναι δεσμευτική και τελεσίδικη.

18.1 Απομάκρυνση ενοικιαστών από την Φοιτητική Εστία

Ενοικιαστές απομακρύνονται από τη Φοιτητική Εστία **μόνιμα ή προσωρινά**, μετά από απόφαση των υπευθύνων του Ιδιοκτήτη. Σε τέτοια περίπτωση η απόφαση αυτή θα είναι δεσμευτική και τελεσίδικη χωρίς να παρέχεται στον ενοικιαστή κανένα δικαίωμα διαφωνίας.

18.1.1 Μόνιμη απομάκρυνση ενοικιαστών

Ενοικιαστές απομακρύνονται **μόνιμα** από τη Φοιτητική Εστία και δεν μπορούν να επιλεγούν ξανά για διαμονή σε αυτή, στις ακόλουθες περιπτώσεις:

- Έχασαν για οποιονδήποτε λόγο την ιδιότητα του φοιτητή.
- Δεν εκπληρώνουν τις υποχρεώσεις τους σχετικά με την καθαριότητα των δωματίων και των κοινόχρηστων χώρων.
- Δεν εκπληρώνουν τις οικονομικές τους υποχρεώσεις ή δεν συμπεριλαμβάνονται στους πίνακες εισδοχής που έχουν ανακοινωθεί από **του Ιδιοκτήτη**.
- Εκμισθώνουν ή παραχωρούν σε τρίτους το δωμάτιό τους.
- Έχουν προβεί σε πράξεις ανάρμοστης συμπεριφοράς, βανδαλισμού και κλοπές.
- Αποτελούν απειλή για τη σωματική ή/και ψυχική ακεραιότητα των υπόλοιπων ενοικιαστών ή/και του προσωπικού.
- Έχουν στην κατοχή τους, διακινούν ή/και κάνουν χρήση ναρκωτικών και άλλων απαγορευμένων ουσιών.

18.1.2 Προσωρινή απομάκρυνση ενοικιαστών

Ενοικιαστές απομακρύνονται **προσωρινά** από τη Φοιτητική Εστία όταν:

- Υπάρχει κίνδυνος για την υγεία και ασφαλή διαβίωση των άλλων ενοικιαστών π.χ. μεταδοτικό νόσημα.

Στην περίπτωση **έκτακτων σοβαρών περιστατικών** στη Φοιτητική Εστία, όπου απειλείται η σωματική ή/και ψυχική ακεραιότητα των ενοικιαστών, λαμβάνεται απόφαση για **άμεση, μόνιμη ή προσωρινή απομάκρυνση ενοικιαστών**, από υπεύθυνους του Ιδιοκτήτη.

Οι όροι και κανόνες διαμονής στη Φοιτητική Εστία του Ιδιοκτήτη είναι επικαιροποιημένοι κατά τον χρόνο έκδοσής του και υπόκεινται σε έγκριση ή αναθεώρηση από τον Διαχειριστή.

*Apollonia Students Hall Ltd
15/09/2020*
