

ΕΙΣΗΓΗΤΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

στο σχέδιο νόμου "Συμπλήρωση του ν. 1703/1987 "Ρύθμιση μισθώσεων κατοικιών" και άλλες διατάξεις"

Προς τη Βουλή των Ελλήνων

I. Μισθώσεις κατοικιών

Οι μισθώσεις κατοικιών ρυθμίζονται με τις διατάξεις του ν. 1703/1987, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 22 του ν. 1810/1988, το ν. 1875/1990, το ν. 1898/1990 και το ν. 1953/1991. Οι διατάξεις αυτές, όπως ρητά ορίζεται στο άρθρο 1 του ν. 1953/1991, ισχύουν μέχρι 30-6-1993.

Η πρόθεση του νομοθέτη, με το ν. 1703/1987 ήταν καθαρά παρεμβατική. Αντίθετα, από την ψήφιση του ν. 1898/1990 και μετά ακολουθήθηκε με συνέπεια μια πολιτική σταδιακής απελευθέρωσης των μισθώσεων κατοικιών. Η πολιτική αυτή συνεχίστηκε και επεκτάθηκε από 1-7-1991 με το ν. 1953/1991 που λήγει στις 30-6-1993.

Η προτεινόμενη ρύθμιση, η οποία είναι προσωρινής ισχύος, διάρκειας 15 μηνών, εξακολουθεί την πολιτική της σταδιακής απελευθέρωσης, με βάση και την εμπειρία από τη μέχρι τώρα εφαρμογή των σχετικών διατάξεων. Η επιλογή της 15μηνιας ρύθμισης βρίσκεται σε απόλυτη αρμονία και με την εκτιμώμενη αύξηση της προσφοράς στέγης, η οποία θα προκύψει από τα πρόσφατα μέτρα για τη μείωση των επιτοκίων στεγαστικών δανείων και για τη βελτίωση της χορήγησης τεισιών δανείων από τον Οργανισμό Στεγαστικής Αποκατάστασης Εργαζομένων.

Για τις προτεινόμενες ρυθμίσεις ληφθηκαν υπόψη τόσο οι προτάσεις των ενδιαφερόμενων μερών, δηλαδή της Πανελλήνιας Ομοσπονδίας Ιδιοκτητών Ακινήτων και του Πανελληνίου Συλλόγου Προστασίας Ενοικιαστών Κατοικιών, Καταστημάτων, Γραφείων, με τους οποίους έγιναν εξαντλητικές συζητήσεις, όσο και οι μεμονωμένες προτάσεις και απόψεις ενδιαφερόμενων πολιτών. Έτσι, οι ρυθμίσεις αυτές αποτελούν συγκερασμό των παραπάνω προτάσεων και επιδιώκουν την εξομάλυνση της αγοράς της ενοικιαζόμενης κατοικίας κατά τρόπο αποτελεσματικό, με παράλληλη προστασία και των δύο των μερών, δηλαδή των ενοικιαστών και των ιδιοκτητών.

Εξάλλου, δεν πρέπει να αγνοηθεί και το γεγονός ότι από την έναρξη της σταδιακής απελευθέρωσης, την 1-9-1990, μέχρι σήμερα αυξήθηκε η προσφορά κατοικιών για ενοίκιαση, οι οποίες μέχρι τότε, εξαιτίας των κρατικών παρεμβάσεων, παρέμειναν κλειστές.

Ειδικότερα προβλέπονται τα εξής:

1) Με το άρθρο 1 παρατείνεται η ισχύς του ν. 1703/1987 μέχρι 30-9-1994. Η παράταση αυτή, για σύντομο χρονικό διάστημα 15 μηνών κρίνεται αναγκαία, για τη συνέχιση της πολιτικής της σταδιακής απελευθέρωσης και για την ομαλοποίηση της αγοράς της ενοικιαζόμενης κατοικίας στα πλαίσια της λειτουργίας των κανόνων της ελευθερίας των συμβάσεων.

2) Με το άρθρο 2 παρ. 1 παρατείνονται μέχρι 30-9-1994 όλες οι μισθώσεις αορίστου χρόνου, καθώς και οι μισθώσεις ορισμένου χρόνου που λήγουν μέχρι την ημερομηνία αυτήν, με την επιφύλαξη των κατηγοριών μισθώσεων του άρθρου 3, για τις οποίες διαμορφώνεται ελεύθερα η μισθωτική σχέση. Στις μισθώσεις, που παρατείνονται, προβλέπεται αύξηση 4% από 1-9-1993 και 4% από 1-1-1994 στο νόμιμο καταβαλλόμενο μίσθωμα στις 30-6-1993 και στις 31-12-1993 αντίστοιχα. Η ρύθμιση αυτή κατατείνει στον περιορισμό της

επιβάρυνσης για μισθώματα κατοικιών σε χαμηλά επίπεδα, λαμβάνοντας υπόψη την προσδοκώμενη πορεία ανόδου των τιμών και εισοδημάτων γενικότερα.

Με την παράγραφο 2 του άρθρου αυτού προβλέπεται ότι οι αυξήσεις της προηγούμενης παραγράφου για τις μισθώσεις ορισμένου χρόνου καταβάλλονται μετά τη λήξη τους.

3) Με το άρθρο 3 διευρύνονται οι κατηγορίες κατοικιών, των οποίων οι συμβάσεις μισθώσεως απελευθερώνονται ως εξής:

α) Κατοικίες που αποκτήθηκαν μετά την 1-1-1985 αποδεδειγμένα με εισαγωγή συναλλάγματος, το οποίο αντιστοιχεί τουλάχιστο στα 2/3 της αξίας της. Η ρύθμιση αυτή καταργεί τους περιορισμούς χρόνου εισαγωγής του συναλλάγματος, και των εισαγόντων προσώπων που προβλεπεί το άρθρο 3 εδ. γ' του ν. 1953/1991 και στοχεύει στην προσέλκυση εισαγωγής συναλλάγματος.

β) Κατοικίες στις οποίες ο μισθωτής ή ο δικαιούχος του έχει συμπληρώσει στη χρήση του μισθίου διάρκεια τουλάχιστον 12 ετών κατά τη δημοσίευση του προτεινόμενου νόμου. Και στις δύο περιπτώσεις αυτές, εάν ο εκμισθωτής επιθυμεί την απόδοση του μισθίου λόγω λήξης της μίσθωσης, η καταγγελία της μίσθωσης δεν μπορεί να γίνει πριν από την 1-1-1994 και η αγωγή δεν μπορεί να ασκηθεί πριν από την 1η Μαΐου 1994. Μέχρι την απόδοση του μισθίου το καταβαλλόμενο μίσθωμα προσδιορίζεται κατά την παρ.1 του άρθρου 2 του σχεδίου νόμου.

Η θέσπιση των παραπάνω προθεσμιών άσκησης της καταγγελίας και της αγωγής γίνεται ακριβώς μέσα στα πλαίσια της πολιτικής της σταδιακής απελευθέρωσης και εκτιμάται ότι θα διευκολύνει τις διαπραγματεύσεις μεταξύ των αντίστοιχων ιδιοκτητών και ενοικιαστών για την ομαλή μετάβαση από παρεμβατικά ρυθμιζόμενες σε ελεύθερες συμβάσεις μίσθωσης.

II. Διδάκτρα

Με το άρθρο 4 γίνεται πάγια ρύθμιση που αφορά την έγκαιρη εξαγγελία των διδασκτρων των Ιδιωτικών εκπαιδευτηρίων Γενικής (Νηπιαγωγεία, Δημοτικά Σχολεία, Γυμνάσια, Γενικά Λύκεια) και Τεχνικής και Επαγγελματικής (Τεχνικά και Επαγγελματικά Λύκεια και Τεχνικές και Επαγγελματικές Σχολές) Εκπαίδευσης, των Ιδιωτικών Ινστιτούτων Επαγγελματικής Κατάρτισης, των φροντιστηρίων πάσης φύσεως (δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης, ξένων γλωσσών, τριτοβάθμιας εκπαίδευσης κ.λπ.) και των Ιδιωτικών Βρεφονηπιακών και Παιδικών Σταθμών. Και ορίζεται ειδικότερα ότι τα παραπάνω σχολεία κ.λπ. πρέπει να γνωστοποιούν στους γονείς ή στους ενήλικους μαθητές τους και στις αρμόδιες υπηρεσίες του Υπουργείου Εμπορίου, μέσα στο πρώτο δεκαπενθήμερο του Ιανουαρίου κάθε ημερολογιακού έτους, τα διδάκτρα που πρόκειται να εισπράττουν το προσεχές σχολικό έτος. Έτσι αποφεύγεται ο αιφνιδιασμός των γονέων και τους παρέχεται επαρκής χρόνος για την άσκηση του δικαιώματος επιλογής σχολείου.

Δεδομένου ότι η παραπάνω ρύθμιση, αν εφαρμοζόταν χωρίς άλλη ρητή πρόβλεψη του νόμου, θα συνεπαγόταν έμμεσο πάγωμα των διδασκτρων κατά το προσεχές σχολικό έτος, αφού τα διδάκτρα δεν έχουν αναγγελθεί από τον Ιανουάριο, κρίθηκε σκόπιμο να ορισθεί σαφώς ότι κατά το σχολικό έτος 1993-1994 τα ιδιωτικά σχολεία θα εισπράττουν τα ίδια διδάκτρα που εισέπρατταν και το 1992-93. Η ρύθμιση αυτή δεν θα επιφέρει σοβαρή δυσχέρεια στα σχολεία, αν ληφθούν υπόψη αφ' ενός η εκτιμώμενη πορεία ανόδου των τιμών και εισοδημάτων

και αφ' ετέρου το ύψος, στο οποίο ανήλθαν τα διδάκτρα μετά την ελεύθερη διαμόρφωσή τους κατά τα δύο τελευταία σχολικά έτη.

Στην έννοια των διδασκτρων περιλαμβάνονται και τα κάθε φύσης ποσά που εισπράττονται για την παροχή πρόσθετων υπηρεσιών που συνδέονται με την εκπαιδευτική υπηρεσία, όπως τροφεία, έξοδα μεταφοράς, δαπάνες για εκμάθηση ξένων γλωσσών, μουσικής, χορού ή φροντιστηριακά μαθήματα κ.λπ.. Αυτό προβλέπεται από το δεύτερο εδάφιο της παρ.1 του άρθρου 4 του παρόντος σχεδίου νόμου, το οποίο επαναλαμβάνει την αντιστοιχη διαταξη του άρθρου 7 παρ. 2 του ν. 708/1977.

Τέλος, ορίζεται ότι οι παραβάτες των διατάξεων του άρθρου αυτού διώκονται και τιμωρούνται κατά τις διατάξεις του άρθρου 31 του Αγορανομικού Κώδικα, όπως τούτο ισχύει κάθε φορά.

III. Εξουσιοδότηση για έκδοση των διαταγμάτων

Με το άρθρο 5 παρατείνεται η ισχύς των διατάξεων του άρθρου 15Α του ν. 2000/1991, όπως συμπληρώθηκε με την παρ. 2 του άρθρου 70 του ν. 2065/1992 για ένα ακόμη εξάμηνο, δηλαδή μέχρι 31-12-1993. Η παράταση αυτή κρίθηκε αναγκαία επειδή δεν έχουν ακόμη περατωθεί οι διαδικασίες έκδοσης προεδρικών διαταγμάτων, με τα οποία καταργούνται οι διατάξεις που περιορίζουν τον ελεύθερο ανταγωνισμό ή εμποδίζουν την ελεύθερη άσκηση επιχειρηματικής ή επαγγελματικής δραστηριότητας, ενώ η μέχρι τώρα προβλεπόμενη προθεσμία για την έκδοση αυτών των προεδρικών διαταγμάτων λήγει στις 30-6-1993.

Με το τελευταίο άρθρο ορίζεται ότι ο νόμος αυτός αρχίζει να ισχύει από την 1-7-1993, δηλαδή από την επομένη της λήξης των διατάξεων που τροποποιούνται.

Αθήνα, 16 Ιουνίου 1993

ΟΙ ΥΠΟΥΡΓΟΙ

Η ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΕΘΝΙΚΗΣ ΠΑΙΔΕΙΑΣ ΥΓΕΙΑΣ, ΠΡΟΝΟΙΑΣ ΚΑΙ
ΚΑΙ ΘΡΗΣΚΕΥΜΑΤΩΝ ΚΟΙΝΩΝΙΚΩΝ ΑΣΦΑΛΙΣΕΩΝ

Γεώργιος Σουφλιάς Φάνη Πάλλη - Πετραλιά

ΕΜΠΟΡΙΟΥ

Βασίλειος Κοντογιαννόπουλος

ΤΡΟΠΟΠΟΙΟΥΜΕΝΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

I. Τα άρθρα 1, 2 και 3 του ν. 1953/1991 (ΦΕΚ 96 Α') * Τροποποίηση του ν. 1703/1987 * Ρύθμιση μισθώσεων κατοικιών *, έχουν ως εξής:

Άρθρο 1

Παρατείνεται η ισχύς του ν. 1703/1987 (ΦΕΚ 78Α') όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 22 του ν. 1810/1988 (ΦΕΚ 223 Α'), το ν. 1875/1990 (ΦΕΚ 21 Α') και το ν. 1898/1990 (ΦΕΚ 125 Α'), μέχρι 30-6-1993, με την επιφύλαξη των διατάξεων των επόμενων άρθρων.

Άρθρο 2

Παράταση μισθώσεων και αύξηση μισθωμάτων

1. Οι μισθώσεις ακινήτων που χρησιμοποιούνται κατά τη μισθωτική σύμβαση για κύρια κατοικία, οι οποίες κατά την έναρξη της ισχύος του παρόντος νόμου έχουν λήξει ή είναι αορίστου χρόνου, καθώς και οι μισθώσεις

ορισμένου χρόνου, που ληγουν μετά την ημερομηνία αυτή, παρατείνονται μέχρι 30-6-1993.

2. α) Στις μισθώσεις που παρατείνονται, σύμφωνα με την προηγούμενη παράγραφο, εφόσον το μίσθιο βρίσκεται σε περιοχή που ο προσδιορισμός του μισθώματος γίνεται κατά την παράγραφο 1 του άρθρου 7 του ν. 1703/1987, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 22 του Ν. 1810/1988, το άρθρο 2 του Ν. 1875/1990 και το άρθρο 2 του Ν. 1898/1990, ο μισθωτής υποχρεούται από 1-7-1991 να καταβάλλει το κατά την 30-6-1991 νόμιμα καταβαλλόμενο μηνιαίο μίσθωμα, προσαυξημένο κατά 12%.

β) Το μίσθωμα, όπως διαμορφώνεται κατά το προηγούμενο εδάφιο προσαυξάνεται από 1-7-1992 κατά 8%.

γ) Προκειμένου περί μισθώσεων που συνάπτονται μετά την 1-7-1991 και δεν εμπίπτουν στις εξαιρέσεις του άρθρου 3 του παρόντος νόμου, η κατά το εδάφιο α' της παραγράφου αυτής αύξηση υπολογίζεται επί του μισθώματος, το οποίο προκύπτει σύμφωνα με την παράγραφο 1 του άρθρου 7 του Ν. 1703/1987 με συντελεστή απόδοσης 7% επί της τιμής εκκίνησης που ίσχυε την 31-12-1990.

δ) Στις μισθώσεις που το μίσθιο βρίσκεται σε περιοχές όπου δεν έχει επεκταθεί η εφαρμογή του άρθρου 41 του Ν. 1249/1984, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 14 του Ν. 1473/1984, ο μισθωτής υποχρεούται από 1-7-1991 να καταβάλλει το κατά την 30-6-1991 νόμιμα καταβαλλόμενο μηνιαίο μίσθωμα προσαυξημένο κατά ποσοστό 12%. Το μίσθωμα αυτό από 1-7-1992 προσαυξάνεται κατά 8%.

ε) Για τις μισθώσεις που ο χρόνος λήξης τους επέρχεται μετά την 1-7-1991 το κατά τα εδάφια α', β' και δ' της παραγράφου αυτής καθοριζόμενο μίσθωμα καταβάλλεται μετά τη λήξη τους.

στ) Στις μισθώσεις, που συνάπτονται μετά την 1-7-1991 σε περιοχές που δεν έχει επεκταθεί η εφαρμογή του άρθρου 41 του Ν. 1249/1982 και δεν εμπίπτουν στις εξαιρέσεις του άρθρου 3 του παρόντος, εφαρμόζεται το άρθρο 7 παρ. 2 του Ν. 1703/1987.

Άρθρο 3

Εξαιρέσεις μισθώσεων ακινήτων

Το άρθρο 3 του Ν. 1898/1990 αντικαθίσταται ως ακολούθως:

* Εξαιρούνται των διατάξεων των άρθρων 1 και 2 του παρόντος νόμου οι κατωτέρω κατηγορίες ακινήτων, των οποίων η μισθωτική σχέση διαμορφώνεται ελεύθερα από 1-7-1991:

α) Νεόδμητες κατοικίες ή κατοικίες το πρώτον μισθούμενες, που αποκτήθηκαν μέσα στην τελευταία προ της ισχύος του νόμου αυτού 5ετία, κατοικίες οι οποίες αποδεδειγμένα έχουν παραμείνει κενές τουλάχιστον ένα έτος και κατοικίες οι οποίες αποδεδειγμένα αποδεδειγμένα, για λόγους οφειλομένους στο μισθωτή.

β) Κατοικίες αντικειμενικής αξίας τουλάχιστον 30.000.000 δρχ. εξαιρουμένων των ήδη μισθωμένων σε πολυτέκνους, στο Δημόσιο, σε Ν.Π.Δ.Δ. ή κοινωφελή ιδρύματα του Ν. 2039/1939.

γ) Κατοικίες που αποκτήθηκαν μετά την 1-9-1989 από ομογενείς ή Έλληνες Ναυτικούς ή από τους συζύγους τους ή από τα ανήλικα τέκνα τους αποδεδειγμένα με εισαγωγή συναλλάγματος, το οποίο αντιστοιχεί τουλάχιστον στο 2/3 της αξίας τους.

δ) Κατοικίες που έχουν χαρακτηριστεί ως διατηρητέες.

ε) Κατοικίες που ο μισθωτής ή ο σύζυγος αυτού ή τα ανήλικα τέκνα τους έχουν στην ίδια πόλη ή προαστίο

της ιδιοκτητη κατοικία η οποία καλύπτει τις οικογενειακές ή ατομικές ανάγκες στεγάσεως του, κατά τις διατάξεις του άρθρου 14 παρ.3 του ν.1591/1986, όπως έχει αντικατασταθεί από την παρ.2 του άρθρου 14 του ν.1882/1990 ή εν πάση περιπτώσει είναι μεγαλύτερη η ιδιοκτητη κατοικία από τη μισθωμένη.

στ) Κατοικίες εμβαδού τουλάχιστον 120 τετραγωνικών μέτρων, όπως το εμβαδόν ορίζεται στο συμβόλαιο κτησεως, εξαιρουμένων των ήδη μισθωμένων σε πολυτεκνους, στο Δημόσιο, σε Ν.Π.Δ.Δ ή κοινωφελή ιδρύματα του ν. 2039/1939.

Σε περίπτωση καταγγελίας της μίσθωσης κατοικιών, που κατά το παρόν διαμορφώνουν ελεύθερα τη μισθωτική σχέση, τα αποτελέσματά της επέρχονται μετά παρόδο τριών μηνών από ταύτης.

II. Η παράγραφος 2 του άρθρου 70 του ν.2065/92, έχει ως εξής:

2. Μετά το άρθρο 15 του ν.2000/1991 προστίθεται άρθρο με αριθμό 15Α, το οποίο έχει ως εξής:

Άρθρο 15Α

1. Με προεδρικά διατάγματα, που εκδίδονται μέσα σε αποκλειστική προθεσμία έξι μηνών από τη δημοσίευση αυτού του νόμου στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, που με Πράξη του Υπουργικού Συμβουλίου, που δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, μπορεί να παραταθεί για άλλους έξι μήνες, μπορεί να καταργηθούν όλες ή μερικές από τις ισχύουσες νομοθετικές και κανονιστικές διατάξεις που περιορίζουν τον ελεύθερο ανταγωνισμό, καθώς και εκείνες που προβλέπουν όρους και προϋποθέσεις, συμπεριλαμβανομένης της άδειας σκοπιμότητας, για την ίδρυση, επέκταση, βελτίωση και γενικά μεταβολή ή λειτουργία οποιοσδήποτε επιχείρησης παραγωγής ή εμπορίας κάθε είδους αγαθών ή παροχής υπηρεσιών στο κοινωνικό σύνολο, με εξαίρεση τις διατάξεις που κρίνονται απόλυτα αναγκαίες και σχετίζονται με θέματα δημόσιας υγείας και ασφάλειας, πολεοδομίας, φορολογίας, προστασίας του περιβάλλοντος, αρχαιολογίας, βιομηχανίας, μηχανολογικών εγκαταστάσεων εν γένει ή προβλέπουν ότι οι ασκούντες ορισμένη δραστηριότητα από αυτές, που αναφέρονται στην προηγούμενη παράγραφο, πρέπει να έχουν συγκεκριμένα προσόντα και ιδίως τίτλους σπουδών ή επαγγελματικής ικανότητας.

2. Τα διατάγματα της προηγούμενης παραγράφου εκδίδονται μετά από πρόταση των Υπουργών Εθνικής Οικονομίας και Εμπορίου ύστερα από σύμφωνη γνώμη της Επιτροπής Τιμών και Εισοδημάτων, η οποία επιλαμβάνεται σε κάθε συγκεκριμένη περίπτωση είτε μετά από εισήγηση του αρμόδιου υπουργού είτε μετά από εισήγηση ενός από τα μέλη της.

ΣΧΕΔΙΟ ΝΟΜΟΥ

Συμπλήρωση του ν. 1703/1987 " Ρύθμιση μισθώσεων κατοικιών" και άλλες διατάξεις

Άρθρο 1

Παρατείνεται η ισχύς του ν.1703/1987 (ΦΕΚ 78 Α'), όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 22 του ν. 1810/1988 (ΦΕΚ 223 Α'), το ν. 1875/1990 (ΦΕΚ 21 Α'), το ν.1898/1990 (ΦΕΚ 125 Α'), καθώς και το ν. 1953/1991 (ΦΕΚ 96 Α'), μέχρι 30.9.1994.

Άρθρο 2

1. Οι μισθώσεις του άρθρου 2 του ν. 1953/1991 "Τροποποίηση του ν. 1703/1987 "Ρύθμιση μισθώσεων κατοικιών" παρατείνονται μέχρι 30.9.1994. Ο μισθωτής υποχρεούται να καταβάλλει από 1.9.1993 το κατά την 30.6.1993 νόμισμα καταβαλλόμενο μηνιαίο μίσθωμα, προσαυξημένο κατά ποσοστό 4% και από την 1.1.1994 το νόμισμα καταβαλλόμενο την 31.12.1993 μηνιαίο μίσθωμα, προσαυξημένο κατά ποσοστό επίσης 4%.

2. Για τις μισθώσεις που ο χρόνος λήξης τους επέρχεται μετά την 1.7.1993 το κατά την προηγούμενη παράγραφο καθοριζόμενο μίσθωμα καταβάλλεται μετά τη λήξη τους.

Άρθρο 3

1. Το εδάφιο γ' του άρθρου 3 του ν. 1953/1991 αντικαθίσταται ως εξής:

γ) Κατοικίες που αποκτήθηκαν αποδεδειγμένα με εισαγωγή συναλλάγματος, το οποίο αντιστοιχεί τουλάχιστο στα 2/3 της αξίας τους".

2. Επιπλέον των περιπτώσεων που προβλέπονται από το άρθρο 3 του ν. 1953/1991, εξαιρούνται των διατάξεων του άρθρου 1 του παρόντος νόμου και οι μισθώσεις κατοικιών, στις οποίες ο μισθωτής ή ο δικαιούχος του έχει συμπληρώσει στη χρήση του μισθίου διάρκεια τουλάχιστο 12 ετών κατά τη δημοσίευση του παρόντος νόμου.

3. Στις περιπτώσεις των παρ.1 και 2 του παρόντος άρθρου, εάν ο εκμισθωτής επιθυμεί την απόδοση μισθίου λόγω λήξης της μίσθωσης, η καταγγελία της μίσθωσης δεν μπορεί να γίνει πριν από την 1-1-1994 και η αγωγή απόδοσης μισθίου δεν μπορεί να ασκηθεί πριν από την 1η Μαΐου 1994. Μέχρι την απόδοση του μισθίου το καταβαλλόμενο μίσθωμα προσδιορίζεται κατά την παρ. 1 του άρθρου 2 του παρόντος νόμου.

Άρθρο 4

1. Τα ιδιωτικά σχολεία της Γενικής και Τεχνικής και Επαγγελματικής Εκπαίδευσης, τα κάθε είδους φροντιστήρια, τα Ιδιωτικά Ινστιτούτα Επαγγελματικής Κατάρτισης, τα Εργαστήρια Ελεύθερων Σπουδών και οι ιδιωτικοί βρεφονηπιακοί και παιδικοί σταθμοί υποχρεούνται να γνωστοποιούν στους γονείς των μαθητών τους ή στους ενήλικους μαθητές τους, καθώς και στις διευθύνσεις ή τα τμήματα εμπορίου των κατά τόπους αρμόδιων νομαρχιών, μέσα στο πρώτο δεκαπενθήμερο του Ιανουαρίου κάθε έτους, το ύψος των ετήσιων διδασκτρων τα οποία οφείλουν να καταβάλουν κατά το σχολικό έτος που αρχίζει τον επόμενο της γνωστοποίησης Σεπτέμβριο. Στην έννοια του όρου "διδασκτρα" περιλαμβάνονται και τα κάθε φύσης ποσά, που εισπράττονται για την παροχή πρόσθετων υπηρεσιών που συνδέονται με την εκπαιδευτική υπηρεσία, όπως τροφεία, έξοδα μεταφοράς, δαπάνες για εκμάθηση ξένων γλωσσών, μουσικής, χορού ή για τα φροντιστηριακά μαθήματα κ.λπ..

2. Ειδικά κατά το σχολικό έτος 1993-1994 τα καταβαλλόμενα ετήσια διδάκτρα, υπό την έννοια της προηγούμενης παραγράφου, στα ιδιωτικά σχολεία Γενικής και Τεχνικής και Επαγγελματικής Εκπαίδευσης, στα κάθε είδους φροντιστήρια, στα Εργαστήρια Ελεύ-