

# ΙΔΙΩΤΙΚΟ ΣΥΜΦΩΝΗΤΙΚΟ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Σήμερα την ..... του μηνός ..... του έτους 2016 στην πόλη ..... οι υπογράφοντες το συμφωνητικό αυτό αφ' ενός..... κάτοικος..... οδός..... αριθ..... κάτοχος του υπ' αριθ...../.....δελτίου ταυτότητας του Α.Τ..... Α.Φ.Μ ..... και αφετέρου..... επαγγέλματος..... κάτοικος..... οδός..... αριθ..... Α.Φ.Μ..... κάτοχος του υπ' αριθ...../.....δελτίου ταυτότητας του Α.Τ..... συμφώνησαν από κοινού και αποδέχτηκαν τα εξής:

**1. ΜΙΣΘΙΟ.** Ο αφ' ενός συμβαλλόμενος (εκμισθωτής") εκμισθώνει με το συμφωνητικό αυτό στον αφετέρου συμβαλλόμενο ("μισθωτή")..... που ανήκει στην αποκλειστική κυριότητα, νομή και κατοχή του, που βρίσκεται στην πόλη..... στην οδό..... και αριθ..... και αποτελείται από τους εξής χώρους.....

**2. ΔΙΑΡΚΕΙΑ.** Η διάρκεια της παρούσας μίσθωσης ορίζεται..... Αρχίζει την..... και λήγει την.....

**3. ΜΙΣΘΩΜΑ.** Το μηνιαίο μίσθωμα ορίζεται σε.....(.....)Ευρώ. Το μίσθωμα συμφωνείται να καταβάλλεται μέσα στο πρώτο τριήμερο κάθε μήνα στην κατοικία του εκμισθωτή ή να κατατίθεται σε τραπεζικό λογαριασμό που θα υποδείξει ο εκμισθωτής. Η καταβολή του μισθώματος αποδεικνύεται αποκλειστικά με έγγραφη απόδειξη του εκμισθωτή ή από παραστατικό τραπεζικής κατάθεσης. Οι συμβαλλόμενοι θεωρούν το μίσθωμα δίκαιο και ανάλογο με την μισθωτική αξία του ακινήτου και παραιτούνται από κάθε δικαίωμα για την αμφισβήτηση του.

**4. ΕΓΓΥΗΣΗ.** Για την ακριβή εκπλήρωση των όρων της μίσθωσης, ο μισθωτής κατέβαλε σήμερα ατόκως στον εκμισθωτή το ποσό των.....(.....) Ευρώ. Το ποσό αυτό θα αναπροσαρμόζεται σε κάθε αύξηση του μισθώματος, θα του επιστραφεί δε, μετά την εμπρόθεσμη αποχώρησή του από το μίσθιο, κατά την λήξη της μίσθωσης, την παράδοση του μισθίου και Σελ. 2 από 4 των κλειδιών του, καθώς και την εκκαθάριση όλων των τυχόν εκκρεμών λογαριασμών και σε κάθε περίπτωση δεν συμψηφίζεται με τα μισθώματα ή άλλες οφειλές του μισθωτή προς τον εκμισθωτή.

**5. ΧΡΗΣΗ.** Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά ως..... Απαγορεύεται απόλυτα οποιαδήποτε μετατροπή της χρήσης του μισθίου, η ολική ή μερική υπομίσθωσή του, η με οποιονδήποτε τρόπο με ή χωρίς αντάλλαγμα παραχώρηση της χρήσης του μισθίου σε τρίτους καθώς και η

πρόσληψη συνεταίρου εκτός αν συμφωνήσουν διαφορετικά εγγράφως οι συμβαλλόμενοι.

**6. ΠΑΡΑΛΑΒΗ ΜΙΣΘΙΟΥ - ΕΠΙΣΚΕΥΕΣ.** Ο μισθωτής παρέλαβε το μίσθιο αφού το εξέτασε λεπτομερώς και το βρήκε της τέλειας αρεσκείας του, σε άριστη κατάσταση και απόλυτα κατάλληλο για την χρήση που το προορίζει. Για όλη την διάρκεια της μίσθωσης, ο εκμισθωτής δεν έχει καμία υποχρέωση συντήρησης ή επισκευής ζημιών του μισθίου, των εγκαταστάσεων και του εξοπλισμού του, για την αποκατάσταση των οποίων αποκλειστική υποχρέωση, ευθύνη και δαπάνη έχει ο μισθωτής.

**7. 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.

**8. ΚΑΛΗ ΧΡΗΣΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ.** Ο μισθωτής υποχρεούται να κάνει καλή χρήση του μισθίου διατηρώντας αυτό, καθαρό και ευπρεπές, διαφορετικά ευθύνεται με αποζημίωση για τις φθορές και τις βλάβες που προξενήθηκαν σ' αυτό. Ο μισθωτής οφείλει να ενημερώνει εγκαίρως τον εκμισθωτή για τυχόν κινδύνους, ή ζημίες του μισθίου. Ο μισθωτής έχει επίσης την υποχρέωση να συμμορφώνεται προς τις διατάξεις του κανονισμού της πολυκατοικίας και να χρησιμοποιεί το μίσθιο κατά τρόπο που να μην θίγει την ησυχία, την υγεία, εργασία, ασφάλεια και τα χρηστά ήθη του εκμισθωτή και των γειτόνων. Απαγορεύεται στον μισθωτή η κατάληψη άλλων χώρων γύρω από το μίσθιο, η στάθμευση οχημάτων πάσης φύσεως μέσα στο μίσθιο, ή στους κοινόχρηστους χώρους του, καθώς και η τοποθέτηση βαρέων ή οχλούντων μηχανημάτων, εύφλεκτων ή εκρηκτικών υλών, ή αντικειμένων που μπορούν να βλάψουν ή να ρυπάνουν το μίσθιο.

**9. ΕΠΙΣΚΕΨΗ - ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗ ΜΙΣΘΙΟΥ.** Ο εκμισθωτής ή ο αντιπρόσωπος του, δικαιούται σε κατάλληλες μέρες ή ώρες α) να επισκέπτεται και να επιθεωρεί λεπτομερώς το μίσθιο ανά εξάμηνο, συνοδευόμενος από μηχανικό ή έμπειρο τεχνίτη για να εξακριβώσει τυχόν φθορές ή μεταβολές του, β) να επισκέπτεται το μίσθιο δύο φορές την εβδομάδα μαζί με υποψήφιους μισθωτές ή αγοραστής. Τέλος ο μισθωτής υποχρεούται να ανέχεται τυχόν απαραίτητες εργασίες επισκευής του κτηρίου όπου ευρίσκεται το μίσθιο. Σελ. 3 από 4

**10. ΑΠΟΔΟΣΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ.** Κατά την λήξη της μίσθωσης ο μισθωτής υποχρεούται, χωρίς όχληση, να αποδώσει το μίσθιο στον εκμισθωτή στην ίδια κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, διαφορετικά υποχρεούται σε αποζημίωση του εκμισθωτή για κάθε ζημιά που έπαθε εξαιτίας της μη έγκαιρης απόδοσης του μισθίου.

**11. ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ - ΤΕΛΗ.** Οι λογαριασμοί κάθε είδους παροχών κοινής ωφελείας, τα πάσης φύσεως και υπέρ οιουδήποτε τέλη, φόροι, εισφορές που αφορούν το μίσθιο ή συναρτώνται προς το μίσθωμα, πλην του φόρου εισοδήματος, ως και κάθε προβλεπόμενη κοινόχρηστη δαπάνη θα βαρύνουν αποκλειστικά τον μισθωτή, ο οποίος επιπλέον υποχρεούται να καταβάλλει μηνιαίως προς τον εκμισθωτή και το τέλος του χαρτοσήμου ή Φ.Π.Α. και συμπληρωματικό φόρο των μισθωμάτων της παρούσης μίσθωσης. Ο μισθωτής υποχρεούται μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την υπογραφή του παρόντος να συνάψει με την Δ.Ε.Η. σύμβαση παροχής ηλεκτρικού ρεύματος στο όνομά του.

**12. ΕΓΓΡΑΦΗ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ.** Κάθε τροποποίηση των όρων αυτού του συμφωνητικού όπως και η αναμίσθωση ή η παράταση της μίσθωσης, θα αποδεικνύονται αποκλειστικά και μόνο εγγράφως, αποκλεισμένου οποιουδήποτε άλλου αποδεικτικού μέσου, Η τυχόν μη έγκαιρη ενάσκηση από τον εκμισθωτή οποιουδήποτε δικαιώματος του, είτε μια φορά είτε κατ' επανάληψη δεν σημαίνει παραίτησή του από αυτό το δικαίωμα.

**13. ΕΙΔΙΚΟΙ ΟΡΟΙ:**

.....  
.....  
.....  
.....

**14. ΝΟΜΙΚΕΣ ΣΥΝΕΠΕΙΕΣ.** Η μη εμπρόθεσμη καταβολή του μισθώματος , ως και κάθε άλλης σχετικής με την μίσθωση δαπάνης ή η παράβαση οποιουδήποτε από τους όρους του συμφωνητικού αυτού, που όλοι θεωρούνται ουσιώδεις, ή του Νόμου παρέχει στον εκμισθωτή το δικαίωμα να καταγγείλει και να λύσει αμέσως και μονομερώς την μίσθωση , να αποβάλει τον μισθωτή από το μίσθιο κατά την σχετική, νόμιμη διαδικασία και να ζητήσει αποζημίωση για κάθε ζημιά του από την αθέτηση της σύμβασης. Στις περιπτώσεις αυτές καταπίπτει επιπλέον σαν εύλογη ποινική ρήτρα υπέρ του εκμισθωτή η εγγύηση που δόθηκε. Η παρούσα σύμβαση διέπεται από τον εκάστοτε νόμο περί επαγγελματικών μισθώσεων, κάθε δε θέμα που τυχόν προκύψει και δεν έχει ρυθμιστεί με το συμφωνητικό αυτό θα ρυθμίζεται από την εκάστοτε Σελ. 4 από 4 ισχύουσα Νομοθεσία. Οι κάθε είδους επιδόσεις εγγράφων προς τον μισθωτή μπορούν να γίνονται και στο μίσθιο μέχρι παραδόσεως των κλειδιών του. Το παρόν μισθωτήριο διαβάστηκε και έγινε αποδεκτό από τους συμβαλλομένους, υπογράφηκε από αυτούς και ο καθένας έλαβε από ένα όμοιο αντίτυπο, ένα δε αντίτυπο θα κατατεθεί στην Οικονομική Εφορία του εκμισθωτή.

**ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ**

**Ο ΕΚΜΙΣΘΩΤΗΣ**

**Ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ**

.....

...../.....