

ΙΔΙΩΤΙΚΟ ΣΥΜΦΩΝΗΤΙΚΟ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ

ΤΟΠΟΣ-ΧΡΟΝΟΣ ΣΥΝΤΑΞΗΣ:.....

ΕΚΜΙΣΘΩΤΗΣ : του

κάτοικος ΑΦΜ Δ.Ο.Υ.

ΜΙΣΘΩΤΗΣ:.....

κάτοικος

επάγγελμα γεν. το εις

Α.Δ.Τ./Διαβατ. Εκδ. ΑΦΜ Δ.Ο.Υ.

(Επί αλλοδαπών: αρ. αδείας παραμονής/.....εκδ. από

Με το παρόν συμφωνητικό ο εκμισθωτής εκμισθώνει το παρακάτω ακίνητο προς το μισθωτή, με τους παρακάτω όρους που θεωρούνται και είναι όλοι ουσιώδεις:

1. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΜΙΣΘΙΟΥ: Διαμέρισμα (κατοικία) εμβαδού τ.μ. περίπου, υπό στοιχεία, που βρίσκεται στο Δήμο στην οδό αρ., στον όροφο του κτιρίου και αποτελείται από τους εξής χώρους:

2. ΧΡΗΣΗ ΜΙΣΘΙΟΥ. Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί ως κύρια κατοικία του μισθωτή, τ..... συζύγου τ..... που ονομάζεται καθώς και μελών της οικογενείας του που συγκατοικούν μ'αυτόν. Απαγορεύεται απολυτα 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 σε τρίτους καθώς και η συγκατοίκηση οποιωνδήποτε τρίτων.

3. ΔΙΑΡΚΕΙΑ. Η διάρκεια της παρούσας μίσθωσης συμφωνείται, ήτοι αρχίζει την και λήγει την.....

4. ΜΙΣΘΩΜΑ. Το μηνιαίο μίσθωμα καθορίζεται για το διάστημασε ευρώ (€)

Στη συνέχεια θα αναπροσαρμόζεται ως εξής:

Το μίσθωμα συμφωνείται να καταβάλλεται μέσα στο πρώτο τρίμημο κάθε μισθωτικού μήνα στην παραπάνω κατοικία του εκμισθωτή ή σε τραπεζικό λογαριασμό, που τυχόν θα υποδειχθεί εγγράφως από αυτόν. Η καταβολή του μισθώματος αποδεικνύεται μόνο με έγγραφη απόδειξη του εκμισθωτή ή τυχόν πληρεξουσίου του, ή της Τράπεζας, αποκλεισμένου κάθε άλλου αποδεικτικού μέσου. Οι συμβαλλόμενοι θεωρούν τό μίσθωμα απόλυτα εύλογο καί ανάλογο με τη μισθωτική αξία τού ακινήτου.

5. ΤΕΛΗ - ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ. Ο μισθωτής υποχρεούται στην καταβολή όλων των δημοσίων και δημοτικών φόρων και τελών (καθαριότητας, φωτισμού κ.λ.π.) σε σχέση με το μίσθιο, στην καταβολή ποσοστού 3,6% για τέλος χαρτοσήμου ή ΦΠΑ και% για, καθώς και στην καταβολή του συνόλου των λογαριασμών κατανάλωσης ή τυχόν διαρροής νερού, ηλεκτρικού ρεύματος, και κάθε άλλης παροχής κοινής ωφέλειας και όλων των συνεισπραττομένων τελών που αφορούν το μίσθιο. Ο μισθωτής υποχρεούται εντός 15 ημερών από την έναρξη της μίσθωσης να υπογράψει σύμβαση παροχής ρεύματος με την ΔΕΗ στο όνομά του. Ο εκμισθωτής δικαιούται να διακόψει μονομερώς κάθε παροχή κοινής ωφέλειας που είναι στό όνομά του εάν καθυστερήσει επί δίμηνο η εξόφλησή της από τον μισθωτή.

6. ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΑ - ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΘΕΡΜΑΝΣΗ – ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ ΚΤΙΡΙΟΥ. Ο μισθωτής υποχρεούται κάθε μήνα να καταβάλει στον διαχειριστή του κτιρίου, την αναλογία που αντιστοιχεί στο μίσθιο επί των δαπανών συντήρησης και λειτουργίας των κοινοχρήστων χώρων, πραγμάτων και εγκαταστάσεων, συμπεριλαμβανομένης και της δαπάνης συντήρησης του συστήματος προσαρμογής της πολυκατοικίας. Ειδικότερα υποχρεούται σε προκαταβολή

και της σαλανής αμοιβής του εν γένει προσωπικού της κοινότητας. Ειδικότερα υποχρεούται σε προκαταβολή της αναλογούσας δαπάνης λειτουργίας και συντήρησης της κεντρικής θέρμανσης, διαφορετικά δεν θα παρέχεται θέρμανση στο μίσθιο. Τέλος υποχρεούται να συμμορφώνεται απολύτως προς όλους τους όρους του γνωστού σ' αυτόν συμβολαιογραφικού ή τυχόν άτυπα εφαρμοζόμενου κανονισμού του κτιρίου στο οποίο βρίσκεται το

μίσθιο, ο οποίος θεωρείται αναπόσπαστο μέρος αυτού του συμφωνητικού, κάθε δε υποχρέωση ή απαγόρευση του κανονισμού που αφορά τους ιδιοκτήτες, δεσμεύει και τους μισθωτές.

7. ΕΓΓΥΟΔΟΣΙΑ - ΕΓΓΥΗΣΗ. Για την ακριβή εκπλήρωση των όρων της μίσθωσης, ο μισθωτής κατέβαλε σήμερα στον εκμισθωτή το ποσόν των **ευρώ (€)** , γιά το οποίο το παρόν αποτελεί απόδειξη είσπραξης. Το ποσό αυτό που θα αναπροσαρμόζεται σε κάθε αύξηση του μισθώματος κατά το ίδιο ποσοστό, θα του επιστραφεί άτοκα μετά την εμπρόθεσμη κατά την λήξη της μίσθωσης αποχώρηση του απο το μίσθιο, την απόδοση ελεύθερης της χρήσης του και των κλειδιών του, την εξόφληση όλων των λογαριασμών κοινής ωφελείας και κοινοχρήστων και την εν γένει εκκαθάριση όλων των οικονομικών εκκρεμοτήτων. Αποκλείεται ο συμψηφισμός του ποσού αυτού με μισθώματα ή άλλες οφειλές τού μισθωτή προς τον εκμισθωτή.

* Ο εκ τρίτου συμβαλλόμενος στο παρόν , κάτοικος , ΑΔΤ. εγγυάται υπέρ του μισθωτή την καλή εκπλήρωση όλων των υποχρεώσεών του προς τον εκμισθωτή, αλληλεγγύως και εις ολόκληρο με αυτόν, παραιτούμενος κάθε σχετικής υπέρ του εγγυητή ενστάσεως.

* Αν οι μισθωτές είναι περισσότεροι του ενός, αφ ενός ευθύνονται αλληλέγγυα και σε ολόκληρο καθένας γιά όλες τις μισθωτικές υποχρεώσεις, παραιτούμενοι από κάθε σχετική ένσταση και αφ ετέρου διορίζουν αλλήλους αντικλήτους και με εξουσία παραλαβής κάθε είδους εγγράφων.

8. ΠΑΡΑΛΑΒΗ ΜΙΣΘΙΟΥ - ΕΠΙΣΚΕΥΕΣ. Ο μισθωτής δηλώνει ρητά ότι παρέλαβε τό μίσθιο αφού το εξέτασε προσεκτικά και το βρήκε της τελείας αρεσκείας του και σε απόλυτα καλή και λειτουργική κατάσταση για να χρησιμοποιηθεί ως κατοικία. Για όλη την διάρκεια της μίσθωσης ο εκμισθωτής δεν έχει καμιά υποχρέωση συντήρησης, αντικατάστασης ή επισκευής ζημιών και βλαβών του μισθίου, των εγκαταστάσεων και του εξοπλισμού του (θερμοσίφωνα, απορροφητήρας, τέντες κλπ.) γιά τα οποία αποκλειστική ευθύνη και υποχρέωση έχει ο μισθωτής.

9. ΚΑΛΗ ΧΡΗΣΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ. Ο μισθωτής υποχρεούται να κάνει καλή χρήση του μισθίου, διατηρώντας το καθαρό και ευπρεπές, να το χρησιμοποιεί κατά τρόπο που να μη θίγει την ησυχία, την υγεία, την εργασία, την ασφάλεια και τα χρηστά ήθη του εκμισθωτή, των λοιπών ενοίκων και γειτόνων του κτιρίου, προς τους οποίους υποχρεούται να τηρεί την δέουσα συμπεριφορά. Επίσης οφείλει να ενημερώνει αμέσως τον εκμισθωτή γιά τυχόν κινδύνους ή ζημιές του μισθίου. Απαγορεύεται στον μισθωτή η κατάληψη άλλων ή κοινοχρήστων χώρων του κτιρίου στο οποίο βρίσκεται το μίσθιο, η στάθμευση οχημάτων πάσης φύσεως μέσα στο μίσθιο ή στους κοινόχρηστους χώρους του καθώς και η τοποθέτηση μηχανημάτων, ευφλέκτων ή εκρηκτικών υλών, ή αντικειμένων που μπορούν να ρυπάνουν ή να βλάψουν το μίσθιο, τους λοιπούς ενοίκους και τους γείτονες.

10. ΠΡΟΣΘΗΚΕΣ - ΜΕΤΑΡΡΥΘΜΙΣΕΙΣ. Απαγορεύεται στον μισθωτή να επιφέρει οποιαδήποτε προσθήκη, τροποποίηση ή μεταρρύθμιση του μισθίου χωρίς την έγγραφη συναίνεση του εκμισθωτή. Οποιαδήποτε αλλαγή γίνει, ανεξάρτητα απο 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.

11. ΕΠΙΣΚΕΥΗ - ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗ ΜΙΣΘΙΟΥ. Ο εκμισθωτής ή και ο αντιπρόσωπος του δικαιούται σε κατάλληλες μέρες και ώρες να επισκέπτεται και να επιθεωρεί λεπτομερώς το μίσθιο α) ανά τρίμηνο, συνοδευόμενος από μηχανικό ή εμπειροτέχνη για να εξακριβώνει τυχόν φθορές ή μεταβολές του, β) δύο φορές την εβδομάδα κατά το τελευταίο τρίμηνο της μίσθωσης μαζί με υπονήφιους μισθωτές, και γ) καθόλη τη διάρκεια της μίσθωσης μαζί με υπονήφιους αγοραστές. Οι ημέρες και ώρες επίσκεψης ορίζονται με κοινή συμφωνία των συμβαλλομένων, και σε περίπτωση άρνησης του μισθωτή, μονομερώς από τον εκμισθωτή, με εξώδικο κοινοποιούμενο προ 24 ωρών. Τέλος ο μισθωτής υποχρεούται να ανέχεται την εκτέλεση κάθε εργασίας από τον εκμισθωτή ή τη διαχείριση του κτιρίου, απαραίτητης για την επισκευή, ή τυχόν ανοικοδόμηση του κτιρίου στο

οποίο βρίσκεται το μίσθιο.

12. ΛΗΞΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ - ΑΠΟΔΟΣΗ ΜΙΣΘΙΟΥ. Κατά την με οποιοδήποτε τρόπο λήξη της μίσθωσης αυτής, ο μισθωτής υποχρεούται, χωρίς όχληση, να αποδώσει το μίσθιο στον εκμισθωτή σε απόλυτα καλή και λειτουργική κατάσταση. Επί όσο διάστημα αρνείται την απόδοση, οφείλει για κάθε ημέρα καθυστέρησης αποζημίωση χρήσης ίση προς τό 1/15 του τελευταίου μηνιαίου μισθώματος. Η παραμονή του μισθωτή μετά τη λήξη του συμβατικού ή νόμιμου χρόνου δεν συνιστά σιωπηρή αναμίσθωση αλλά μετατροπή της αρχικής μίσθωσης σε αορίστου χρόνου η οποία εκ μέρους του μισθωτή μπορεί να καταγγελθεί με έγγραφη δήλωσή του κοινοποιούμενη προς τον εκμισθωτή, οπότε λύνεται μετά από τρίμηνο. Οι κάθε είδους επιδόσεις εγγράφων προς τον μισθωτή μπορούν να γίνονται έγκυρα στο μίσθιο μέχρι την απόδοση της χρήσης και των κλειδιών του στον εκμισθωτή. Ο μισθωτής υποχρεούται σε αποκομιδή όλων των κινητών πραγμάτων του από το μίσθιο και απόδοσή του κενού και ελεύθερου, και ρητά δηλώνει ότι σε περίπτωση αποβολής του από αυτό, ή εγκατάλειψής του για οποιοδήποτε λόγο, ο εκμισθωτής δεν θα υποχρεούται ή ευθύνεται έναντι του μισθωτή σε περαιτέρω φύλαξη κινητών πραγμάτων του σε καμιά απολύτως περίπτωση.

13. ΕΓΓΡΑΦΗ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ. Κάθε τυχόν τροποποίηση των όρων αυτού του συμφωνητικού θα αποδεικνύεται αποκλειστικά και μόνο εγγράφως. Η τυχόν μη έγκαιρη ενάσκηση από τον εκμισθωτή οποιουδήποτε δικαιώματός του δεν σημαίνει ποτέ παραίτησή του από αυτό.

14. ΠΡΟΣΘΕΤΟΙ ΟΡΟΙ.

15. ΣΥΝΕΠΕΙΕΣ ΠΑΡΑΒΑΣΕΩΝ. Η μη εμπρόθεσμη καταβολή του μισθώματος, της αναλογίας στις εν γένει δαπάνες κοινοχρήστων και των λογαριασμών κοινής ωφέλειας ή η παράβαση οποιουδήποτε από τους όρους του νόμου ή του συμφωνητικού αυτού, παρέχει στον εκμισθωτή το δικαίωμα να ζητήσει την άμεση εκπλήρωση όλων των λοιπών υποχρεώσεών του μισθωτή από τη μίσθωση και την άμεση αποβολή του από το μίσθιο κατά οποιαδήποτε σχετική νόμιμη διαδικασία. Ρητά συμφωνείται ότι σε περίπτωση μη καταβολής των μισθωμάτων επιτρέπεται σε κάθε περίπτωση η έκδοση διαταγής απόδοσης του μισθίου, ακόμη και σε χρόνο μετά τη λήξη του συμβατικού ή νομίμου χρόνου της παρούσας μίσθωσης. Τέλος σε κάθε παράβαση οποιουδήποτε όρου του παρόντος, η δοθείσα εγγυοδοσία, καταπίπτει αυτοδικαίως ως ποινική ρήτρα υπέρ του εκμισθωτή.

Το παρόν μισθωτήριο διαβάστηκε, έγινε αποδεκτό και υπογράφηκε από όλους τους συμβαλλομένους. Ένα αντίτυπο θα κατατεθεί από τον εκμισθωτή σε οποιαδήποτε Δ.Ο.Υ. το αργότερο μέσα σε 30 ημέρες από την ημερομηνία σύνταξής του.

ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ

Ο ΕΚΜΙΣΘΩΤΗΣ

Ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ

Ο εγγυητής

.....

.....

.....