

## ΙΔΙΩΤΙΚΟ ΣΥΜΦΩΝΗΤΙΚΟ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Στο ΧΧΧ, σήμερα την .....-.....-20ΧΧ οι υπογράφοντες το συμφωνητικό αυτό, αφενός ο ΧΧΧΧ, κάτοικος ΧΧ, κάτοχος του υπ' αρ. ΧΧΧ Α.Δ.Τ., με Α.Φ.Μ. ΧΧΧ, αρμόδια Δ.Ο.Υ. ΧΧΧΧ, και αφετέρου η εταιρεία υπό την επωνυμία «ΧΧΧ» νόμιμα εκπροσωπούμενη από τον ....., κάτοχο του υπ' αριθμόν.....Α.Δ.Τ., που εξεδόθη στις ..../.../..... από το ΑΤ....., με Α.Φ.Μ. ....συμφώνησαν από κοινού και αποδέχτηκαν τα εξής:

1. **ΜΙΣΘΙΟ.** Ο πρώτος συμβαλλόμενος («εκμισθωτής») εκμισθώνει με το συμφωνητικό αυτό στον δεύτερο συμβαλλόμενο («μισθωτή») μία ΙΣΟΓΕΙΑ ΟΙΚΟΔΟΜΗ που ανήκει στην αποκλειστική κυριότητα, νομή και κατοχή του, που βρίσκεται στην θέση ΧΧΧ, συνολικής επιφάνειας ΧΧΧ τ.μ. (ΧΧ).
2. **ΜΙΣΘΩΜΑ.** Το μηνιαίο μίσθωμα ορίζεται σε Ευρώ ΧΧΧ (ΧΧΧΧ) για το διάστημα Χ/Χ/20ΧΧ1 – Χ/Χ/20ΧΧ, στην συνέχεια και από Χ/Χ/20ΧΧ έως Χ/Χ/20ΧΧ το μηνιαίο μίσθωμα ορίζεται σε Ευρώ ΧΧΧ (ΧΧΧ) και τέλος από Χ/Χ/20ΧΧ έως Χ/Χ/20ΧΧ το μηνιαίο μίσθωμα ορίζεται σε Ευρώ ΧΧΧΧ (ΧΧΧ) . Το μηνιαίο μίσθωμα είναι προκαταβλητέο την Χ<sup>η</sup> κάθε ημερολογιακού μηνός. Η καταβολή του μισθώματος αποδεικνύεται αποκλειστικά με έγγραφη απόδειξη του εκμισθωτή και πραγματοποιείται από τον μισθωτή στα χέρια του εκμισθωτή ή του νόμιμα εξουσιοδοτημένου αντιπροσώπου του.
3. Ο μισθωτής θεωρεί το ανωτέρω μίσθωμα δίκαιο και εύλογο και ανταποκρινόμενο στην μισθωτική αξία του μισθίου και μπορεί να επιτευχθεί συμβατικά σε ελεύθερη μίσθωση, τόσο κατά την διάρκεια του συμβατικού χρόνου της μίσθωσης όσο και κατά τον χρόνο της τυχόν νόμιμης – αναγκαστικής παράτασης της μίσθωσης.
4. **ΔΙΑΡΚΕΙΑ.** Η διάρκεια της παρούσας μίσθωσης αρχίζει την Χ/Χ/20ΧΧ και λήγει στις Χ/Χ/20ΧΧ. Η εκ νέου σιωπηρά αναμίσθωση ή η παράταση του χρόνου της μίσθωσης αποκλείεται απόλυτα και επ' ουδενί λόγω δύναται να θεωρηθεί ως τέτοια ή από οποιαδήποτε αιτία τυχόν παραμονή της

μισθώτριας στο μισθίο μετά το πέρας και της τυχόν σιωπηρής αναμίσθωσης ή παράτασης του χρόνου της μίσθωσης.

- 5. ΕΓΓΥΗΣΗ.** Για την ακριβή εκπλήρωση των όρων της μίσθωσης, ο μισθωτής κατέβαλε σήμερα τους ατόκως στον εκμισθωτή το ποσό των ΧΧΧΧ ευρώ (ΧΧΧ) το οποίο θα του επιστραφεί μετά την εμπρόθεσμη κατά την λήξη της μίσθωσης αποχώρησής του από το μισθίο, την παράδοση του μισθίου και των κλειδιών του, καθώς και την εκκαθάριση όλων των τυχόν εκκρεμών λογαριασμών.
- 6. ΧΡΗΣΗ.** Το μισθίο θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά ως ΧΧΧΧΧΧΧΧΧΧ. Απαγορεύεται απόλυτα οποιαδήποτε μετατροπή της χρήσης του μισθίου η ολική ή μερική υπομίσθωση του, η με οποιοδήποτε τρόπο με ή χωρίς αντάλλαγμα παραχώρηση της χρήσης του μισθίου σε τρίτους χωρίς την προηγούμενη έγγραφη συναίνεση του εκμισθωτή.
- 7. ΠΑΡΑΛΑΒΗ ΜΙΣΘΙΟΥ – ΕΠΙΣΚΕΥΕΣ.** Ο μισθωτής παρέλαβε το μισθίο αφού το εξέτασε και το βρήκε της τέλει 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 ή βλαβών του μισθίου για την αποκατάσταση των οποίων αποκλειστική υποχρέωση έχει ο μισθωτής.
- 8. 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 τόσο όσον αφορά το εσωτερικό του καταστήματος όσο και τον εξωτερικό περιβάλλοντα χώρο.
- 9. ΚΑΛΗ ΧΡΗΣΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ.** Ο μισθωτής υποχρεούται να κάνει καλή χρήση του μισθίου διατηρώντας το καθαρό και ευπρεπές, διαφορετικά ευθύνεται με αποζημίωση για τις φθορές και τις βλάβες που προξενήθηκαν σ' αυτό. Ο

μισθωτής έχει επίσης την υποχρέωση να το χρησιμοποιήσει κατά τρόπο που να μην θίγει την ησυχία, την υγεία, εργασία, ασφάλεια και τα χρηστά ήθη του εκμισθωτή και των γειτόνων.

**10. ΕΠΙΣΚΕΨΗ – ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗ ΜΙΣΘΙΟΥ.** Ο εκμισθωτής ή ο αντιπρόσωπος του δικαιούται σε κατάλληλες μέρες ή ώρες α) να επισκέπτεται και να επιθεωρεί λεπτομερώς το μισθίο ανά εξάμηνο, συνοδευόμενος από μηχανικό ή εμπειροτέχνη για να εξακριβώσει τυχόν φθορές ή μεταβολές του, β) να επισκέπτεται το μισθίο δύο φορές την εβδομάδα μαζί με υποψήφιους μισθωτές ή αγοραστές.

**11. ΑΠΟΔΟΣΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ.** Κατά την λήξη της μίσθωσης ο μισθωτής υποχρεούται, χωρίς όχληση, να αποδώσει το μισθίο στον εκμισθωτή στην ίδια κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, διαφορετικά υποχρεούται σε αποζημίωση του εκμισθωτή για κάθε ζημιά που έπαθε εξ' αιτίας της μη έγκυρης απόδοσης του μισθίου.

**12. ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ – ΤΕΛΗ.** Οι λογαριασμοί κάθε είδους παροχών κοινής ωφέλειας, τα πάσης φύσεως και υπέρ οιανδήποτε τέλη, φόροι και εισφορές που αφορούν το μισθίο ή συναρτώνται προς το μίσθωμα, πλην του φόρου εισοδήματος, ως και κάθε προβλεπόμενη κοινόχρηστη δαπάνη θα βαρύνουν αποκλειστικά τον μισθωτή, ο οποίος ειδικότερα υποχρεούται να καταβάλλει **μηνιαίως προς τον εκμισθωτή και πλήρως το τέλος του χαρτοσήμου (3,6%).** Ο μισθωτής υποχρεούται σε εύλογο χρονικό διάστημα να συνάψει με την Δ.Ε.Η. σύμβαση παροχής ηλεκτρικού ρεύματος στο όνομα του.

**13. ΕΓΓΡΑΦΗ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ.** Κάθε τροποποίηση των όρων του αυτού 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 μία φορά είτε κατ' επανάληψη δεν σημαίνει παραίτηση του από αυτό το δικαίωμα.

**14. ΣΥΝΕΠΕΙΕΣ ΠΑΡΑΒΑΣΕΩΝ.** Η μη εμπρόθεσμη καταβολή του μισθώματος, ως και κάθε άλλης σχετικής με την μίσθωση δαπάνης ή την παράβαση οποιουδήποτε από τους όρους του συμφωνητικού αυτού ή του Νόμου παρέχει την στον εκμισθωτή το δικαίωμα να καταγγείλει και να λύσει

αμέσως και μονομερώς την μίσθωση, να αποβάλλει 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 σαν ποινική ρήτρα υπέρ του εκμισθωτή η εγγύηση που δόθηκε.

15. Ο μισθωτής αναγνωρίζει δια του παρόντος ότι καλώς και νόμιμα θα γίνει σε αυτόν κάθε δικαστική ή εξώδικη κοινοποίηση σχετικά με την παρούσα μίσθωση στο μίσθιο έστω και αν αυτός απεχώρησε από αυτό για οποιοδήποτε λόγο. Επίσης ρητά συμφωνείται ότι για κάθε από την παρούσα σύμβαση διαφορά αρμόδια ορίζονται κατά το παρόν τα δικαστήρια της περιφέρειας του Πρωτοδικείου Ναυπλίου.
16. Σε περίπτωση μεταβίβασης του μισθίου από οποιαδήποτε αιτία (πώληση, δωρεά, ανταλλαγή, γονική παροχή, κληρονομική διαδοχή, συμβιβασμό, δόση αντί καταβολής, κληροδοσία, διανομή εκούσια ή δικαστική εισφορά του μισθίου σε εταιρεία, διανομή εταιρικής περιουσίας) είτε κατά πλήρη κυριότητα ή κατ' επικαρπία ή ψιλή κυριότητα, τόσο καθώς επίσης και σε περίπτωση παραχώρησης άλλου εμπράγματος δικαιώματος, **η μίσθωση δεν θα λύεται αλλά θα συνεχίζεται με τους ίδιους όρους, ο δε εκμισθωτής έχει την υποχρέωση να ενημερώσει προς τούτο τον νέο ιδιοκτήτη.**
17. Σε περίπτωση που ο μισθωτής δεν δύναται να λάβει την όποια από τον από τον νόμο ορίζεται άδεια (Λειτουργίας, κ.λ.π.), απαραίτητη για την άσκηση του εν λόγω επαγγέλματος, αυτόματα λύεται η μισθωτική σχέση, ακόμη και αν δεν έχει περατωθεί η διάρκεια της μίσθωσης και θα επιστρέφεται στην μισθώτρια η εγγύηση.
18. Το παρόν μισθωτήριο διαβάστηκε και έγινε αποδεκτό από τους συμβαλλόμενους, 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