

ΙΔΙΩΤΙΚΟ ΣΥΜΦΩΝΗΤΙΚΟ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ

Στην αθήνα σήμερα την ΧΧ ΧΧΧΧ 20ΧΧ οι κάτωθι υπογεγραμμένοι.

- αφ' ενός ΧΧΧΧ, κάτοικος ΧΧΧΧ, οδός ΧΧΧ, αρ ΧΧ, κάτοχος του ΑΔΤ ΧΧΧΧΧ και ΑΦΜ ΧΧΧΧ καλούμενης εφ' εξής ο «Εκμισθωτής» και

-αφετέρου ο ΧΧΧΧΧ του ΧΧΧ και της ΧΧΧ, κάτοικος ΧΧΧΧ οδός ΧΧΧΧ αρ ΧΧ , κάτοχος του ΑΔΤ ΧΧΧΧ Του Τ/Α ΧΧΧΧ ,Με ΑΦΜ ΧΧΧΧ, καλούμενος εφ' εξής ο «Μισθωτής»

συμφώνησαν και συναποδέχθηκαν τα εξής:

Ο αφενός συμβαλλόμενος Εκμισθωτής εκμισθώνει δια του παρόντος προς τον αφετέρου συμβαλλόμενο μισθωτή μια κατοικία (Γκαρσονιέρα) που ανήκει στην απόλυτη κυριότητα, νομή και κατοχή του, έκτασης (ΧΧΧΧ)τ.μ., που βρίσκεται στο Χ όροφο ισογείου καταστήματος επί τις οδού ΧΧΧΧ στη θέση ΧΧΧΧ και που αποτελείται από Χ υπνοδωμάτιο, καθιστικό, λουτρό, κουζίνα, και αυτόνομη θέρμανση (εφεξής το «μίσθιο»), το οποίο εκμισθώνει στο Μισθωτή με τους παρακάτω όρους και συμφωνίες:

1. Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται στα Χ έτη και αρχίζει από ΧΧΧΧ μέχρι την ΧΧΧΧ.

2. Το μίσθωμα καθόλη τη διάρκεια του πρώτου και δεύτερου μισθωτικού έτους, ορίζεται στο ποσό των ΧΧΧΧ ευρώ (ΧΧΧ ευρώ)μηνιαίως και προκαταβάλλεται εντός των 3 πρώτων ημερών κάθε ημερολογιακού μήνα.

Για τον 3ο μόνο χρόνο της μίσθωσης το μίσθωμα θα αναπροσαρμοστεί κατά το ποσοστό του πληθωρισμού πλέον Χ % , όπως αυτός προκύπτει από τα στοιχεία της Τράπεζας Ελλάδος για τους αμέσως προηγούμενους δώδεκα μήνες. Η καταβολή του μισθώματος θα αποδεικνύεται μόνο με σχετική έγγραφη εξοφλητική απόδειξη του εκμισθωτή ή με το σχετικό παραστατικό τραπεζικής κατάθεσης στην οποία θα κατατεθεί το μίσθωμα στο όνομα και για λογαριασμό του εκμισθωτή αποκλειόμενο κάθε άλλου αποδεικτικού μέσου ακόμα και του όρκου. Ο Μισθωτής θεωρεί το παραπάνω μίσθωμα δίκαιο και εύλογο και υπόσχεται ότι θα το καταβάλλει ακόμη και αν για οποιοδήποτε λόγο που αφορά το Μισθωτή δεν ποιείται χρήση του μισθίου.

3. Για την ακριβή εκπλήρωση των όρων της παρούσης μίσθωσης ο Μισθωτής κατέθεσε σήμερα άτοκα στα χέρια του Εκμισθωτή ως εγγύηση το ποσό των ΧΧΧΧΧ ευρώ (ΧΧΧ ευρώ), το οποίο θέλει χρησιμοποιηθεί για την αποκατάσταση ζημιών για τις οποίες ευθύνεται ο Μισθωτής, Ο Εκμισθωτής επιφυλάσσει εις εαυτόν το δικαίωμα αποκαταστάσεως τυχόν ζημιών που βαρύνουν το Μισθωτή και πέραν του ως άνω ποσού. Σε περίπτωση παράτασης ή αναπροσαρμογής του μισθώματος δε θα αναπροσαρμόζεται ούτε θα καταβάλλεται επιπλέον εγγύηση.

4. Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί ως κατοικία του Μισθωτή και της οικογένειάς του η οποία όμως δεν αποκτά μισθωτικά δικαιώματα. Απαγορεύεται απολύτως οποιαδήποτε μετατροπή της χρήσης του μισθίου, όπως και η εν όλω ή εν μέρει υπεκμίσθωση, ή η υπ' οποιονδήποτε τίτλο, με ή χωρίς αντάλλαγμα, παραχώρηση της χρήσης του μισθίου σε τρίτο, χωρίς τη ρητή έγγραφη συναίνεση του Εκμισθωτή

5. Απαγορεύεται στο Μισθωτή να ενεργήσει οποιαδήποτε τροποποίηση, επισκευή ή μεταρρύθμιση του μισθίου χωρίς την έγγραφη συναίνεση του Εκμισθωτή, κάθε δε τέτοια ενέργεια που τελείται κατά παράβαση ανεξάρτητα από τις συνέπειες τις οποίες αυτή συνεπάγεται, παραμένει προς όφελος του μίσθιου, χωρίς κανένα δικαίωμα αποζημίωσης του Μισθωτή. Σε κάθε τέτοια περίπτωση δικαιούται ο Εκμισθωτής να αξιώσει την επαναφορά των πραγμάτων στην προτέρα κατάσταση με δαπάνες του Μισθωτή.

6. Ο Μισθωτής αφού εξέτασε το μίσθιο το βρήκε της τέλειας αρεσκείας του και απολύτως κατάλληλο για τη χρήση για την οποία το προορίζει.

7. Ο Μισθωτής υποχρεούται να κάνει καλή χρήση του μισθίου, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση για φθορές και βλάβες που προκλήθηκαν στο μίσθιο απ' αυτόν ή την οικογένεια ή το υπηρετικό προσωπικό του και λοιποί προστηθέντες ή βοηθοί εκπληρώσεως, εκτός απ' αυτές που οφείλονται στη συνήθη χρήση. Επιπλέον υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο καθαρό και να το χρησιμοποιεί κατά τέτοιο τρόπον που να μη θίγει την ησυχία, υγεία, εργασία, ασφάλεια και τα χρηστά ήθη των περιόικων.

8. Ο Μισθωτής υποχρεούται στην καταβολή των δημοσίων και δημοτικών φόρων και τελών (καθαριότητας, φωτισμού κ.λπ.) των σχετικών με το μίσθιο, οι οποίες βαρύνουν τους μισθωτές, όπως και στην καταβολή του τέλους χαρτοσήμου της προκείμενης μίσθωσης δηλ. 3,6%. Η κατανάλωση του ηλεκτρικού ρεύματος και του νερού καθώς και οι δαπάνες αυτόνομης θέρμανσης βαρύνουν το Μισθωτή.

9. Κατά τη λήξη της μίσθωσης ο Μισθωτής υποχρεούται χωρίς όχληση να παραδώσει το μίσθιο στον Εκμισθωτή στην ίδια καλή κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση του Εκμισθωτή ως συνέπεια της μη έγκαιρης παράδοσης του μισθίου. Σε περίπτωση εκποίησης του μισθίου ο Εκμισθωτής με το συμβόλαιο της αγοραπωλησίας θα υποχρεώσει τον αγοραστή να σεβαστεί την παρούσα μίσθωση. Επίσης ο Μισθωτής υποχρεούται να επιτρέψει σε κατάλληλες ώρες την επίσκεψη του μισθίου σε αυτούς που επιθυμούν να το αγοράσουν, όπως και κατά τους δύο τελευταίους μήνες της μίσθωσης την επίσκεψη καθημερινά ανά δυο εργάσιμες ώρες σε αυτούς που επιθυμούν να το μισθώσουν στη συνέχεια.

10. Η σιωπηρή αναμίσθωση, η παράταση του χρόνου της μίσθωσης αποκλείεται απολύτως και επ' ουδενί λόγω μπορεί να θεωρηθεί ως τέτοια η από οποιαδήποτε αιτία τυχόν παραμονή του Μισθωτή στο μίσθιο μετά τη λήξη της μίσθωσης, το δε τυχόν μίσθωμα που θα εισπραχθεί από τον Εκμισθωτή κατά το διάστημα αυτό θα θεωρείται ότι καταβλήθηκε σε αυτόν λόγω αποζημίωσης για τη μη εμπρόθεσμη παράδοση του μισθίου και όχι ως ρητή ή σιωπηρή παράταση της μίσθωσης.

11. Κάθε τυχόν τροποποίηση των όρων του παρόντος, όπως και η αναμίσθωση ή παράταση της μίσθωσης θα αποδεικνύονται αποκλειστικά και μόνο με έγγραφο, αποκλεισμένου οποιουδήποτε άλλου αποδεικτικού μέσου ακόμη και όρκου. Η μη τυχόν έγκαιρη ενάσκηση από τον Εκμισθωτή οποιουδήποτε δικαιώματός του εφ' άπαξ ή κατ' επανάληψη δε θα σημαίνει παραίτηση από το δικαίωμά του αυτό.

12. Η μη εμπρόθεσμη καταβολή του μισθώματος, ή η παράβαση οποιουδήποτε από τους όρους του παρόντος που συμφωνούνται όλοι ως ουσιώδεις, παρέχει στον Εκμισθωτή το δικαίωμα να λύσει μονομερώς την παρούσα μίσθωση και να εξώσει το Μισθωτή από το μίσθιο κατά την εξωστική διαδικασία του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας.

13. Ρητά συμφωνείται ότι σε περίπτωση που ο Εκμισθωτής εκποιήσει ή μεταβιβάσει κατά τη διάρκεια της μίσθωσης σε τρίτον την κυριότητα του μισθίου ή παραχωρήσει άλλο εμπράγματο δικαίωμα που αποκλείει το Μισθωτή από την χρήση, ο νέος ιδιοκτήτης θα υπεισέλθει στα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις της μίσθωσης. Σε τέτοια περίπτωση ο Εκμισθωτής με το συμβόλαιο αγοραπωλησίας θα υποχρεώσει τον αγοραστή να σεβαστεί την παρούσα μίσθωση.

Σε πίστωση των ανωτέρω οι συμβαλλόμενοι συνέταξαν το παρόν συμφωνητικό σε τέσσερα όμοια πρωτότυπα και αφού τα υπέγραψαν ως ακολούθως έλαβαν ο καθένας από δύο, τα μέρη οφείλουν να καταθέσουν ένα εκ των δύο αντιγράφων που έλαβαν στην αρμόδια ΔΟΥ.

ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ

Ο ΕΚΜΙΣΘΩΤΗΣ

Ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ