



ΙΔΙΩΤΙΚΟ ΣΥΜΦΩΝΗΤΙΚΟ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ

Σήμερα στην Περιοχή Αθήνας του νομού Ατικής, οι υπογράφοντες το παρόν συμφωνητικό, αφενός ο/η του, κάτοικος οδός αριθμός, κάτοχος του Α.Δ.Τ. με αριθμό που εκδόθηκε την/...../..... από το Αστ. Τμήμα, με Α.Φ.Μ. της ΔΟΥ, αποκαλούμενος/η στο εξής «ΕΚΜΙΣΘΩΤΗΣ», και αφετέρου ο/η του, κάτοικος οδός αριθμός, κάτοχος του Α.Δ.Τ. με αριθμό που εκδόθηκε την/...../..... από το Αστ. Τμήμα, με Α.Φ.Μ. της ΔΟΥ, αποκαλούμενος/η στο εξής «ΜΙΣΘΩΤΗΣ», συμφώνησαν από κοινού και αποδέχτηκαν τα εξής:

1. ΜΙΣΘΙΟ. Ο «ΕΚΜΙΣΘΩΤΗΣ» εκμισθώνει με το συμφωνητικό αυτό στον «ΜΙΣΘΩΤΗ» ένα διαμέρισμα (κατοικία) που βρίσκεται στην πόλη του νομού στην οδό αρ. στον όροφο της πολυώροφης οικοδομής, το οποίο ανήκει στην αποκλειστική κυριότητα, νομή και κατοχή του «ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ», αποτελείται από τους εξής χώρους και το συνολικό εμβαδόν των κύριων χώρων ανέρχεται στα τετραγωνικά μέτρα, ενώ των βοηθητικών χώρων ανέρχεται στα τετραγωνικά μέτρα.

2. ΜΙΣΘΩΜΑ. Το μηνιαίο μίσθωμα ορίζεται σε € πλέον του τέλους χαρτοσήμου (3,6%) που ανέρχεται στα€, σύνολο:..... €. Το μίσθωμα συμφωνείται να καταβάλλεται μέσα στο πρώτοήμερο κάθε μήνα στην κατοικία του «ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ» που αναφέρεται παραπάνω μετρητοίς ή μέσω εμβάσματος στον τραπεζικό λογαριασμό με αρ. της Τράπεζας Αν ο «ΕΚΜΙΣΘΩΤΗΣ» αλλάξει κατοικία ή λογαριασμό ο «ΜΙΣΘΩΤΗΣ» υποχρεούται να καταβάλλει το μίσθωμα στη νέα κατοικία του ή στον νέο λογαριασμό εφ' όσον του έχει γνωστοποιηθεί γραπτά, διαφορετικά η καταβολή θα γίνεται μετρητοίς στην κατοικία του «ΜΙΣΘΩΤΗ». Η καταβολή του μισθώματος αποδεικνύεται με έγγραφη απόδειξη του «ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ» ή εξουσιοδοτημένου απ' αυτόν προσώπου, είτε με την απόδειξη καταβολής του εμβάσματος της προαναφερόμενης Τράπεζας. Οι υπογράφοντες θεωρούν το μίσθωμα δίκαιο και ανάλογο με την μισθωτική αξία του ακινήτου.

3. ΔΙΑΡΚΕΙΑ. Η διάρκεια της παρούσας μίσθωσης ορίζεται σε χρονικό διάστημα μηνών με ημερομηνία έναρξης ισχύς της μίσθωσης την του έτους και λήξης την του έτους

4. ΕΓΓΥΗΣΗ. Για την ακριβή εκπλήρωση των όρων της μίσθωσης, ο «ΜΙΣΘΩΤΗΣ» κατέβαλε σήμερα στον «ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ» το ποσό των€. Το ποσό αυτό θα αναπροσαρμόζεται σε κάθε αύξηση του μισθώματος, θα του επιστραφεί δε, μετά



εμπρόθεσμη αποχώρησή του από το μίσθιο, κατά την λήξη της μίσθωσης, την παράδοση του μισθίου και των κλειδιών του, καθώς και την εκκαθάριση όλων των τυχόν εκκρεμών λογαριασμών και σε καμία περίπτωση δεν συμψηφίζεται με τα μισθώματα ή άλλες οφειλές του «ΜΙΣΘΩΤΗ» προς τον «ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ».

5. ΧΡΗΣΗ. Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί ως κύρια κατοικία του «ΜΙΣΘΩΤΗ», τ... συζύγου τ..., που ονομάζεται, καθώς και μελών της οικογενείας του που συγκατοικούν μ' αυτόν. Απαγορεύεται ρητώς οποιαδήποτε μετατροπή της χρήσης του μισθίου, η ολική ή μερική υπομίσθωσή του ή η με οποιοδήποτε τρόπο με ή χωρίς αντάλλαγμα παραχώρηση της χρήσης του μισθίου σε τρίτους ή συγκατοίκηση οποιονδήποτε τρίτων, χωρίς την έγγραφη συναίνεση του εκμισθωτή.

6. ΠΑΡΑΛΑΒΗ ΜΙΣΘΙΟΥ - ΕΠΙΣΚΕΥΕΣ. Ο «ΜΙΣΘΩΤΗΣ». παρέλαβε το μίσθιο αφού προηγουμένως το έχει ενδελεχώς εξετάσει, το θεωρεί απολύτως κατάλληλο για τις στεγαστικές του ανάγκες και σε εξαιρετη κατάσταση. Για όλη την συμφωνηθείσα διάρκεια της μίσθωσης, ο «ΕΚΜΙΣΘΩΤΗΣ» δεν έχει καμία υποχρέωση κάλυψης των εξόδων συντήρησης ή επισκευής, των εγκαταστάσεων και του εξοπλισμού του μισθίου (θερμοσίφωνα, απορροφητήρα, τέντες κ.λ.π.), για την αποκατάσταση των οποίων αποκλειστική υποχρέωση, ευθύνη και δαπάνη έχει ο «ΜΙΣΘΩΤΗΣ».

7. ΠΡΟΣΘΗΚΕΣ - ΜΕΤΑΡΡΥΘΜΙΣΕΙΣ. Απαγορεύεται στον «ΜΙΣΘΩΤΗ» να επιφέρει οποιαδήποτε προσθήκη, τροποποίηση ή μεταρρύθμιση του μισθίου χωρίς την έγγραφη συναίνεση του «ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ». 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 «ΜΙΣΘΩΤΗ». Πάντως ο «ΕΚΜΙΣΘΩΤΗΣ» δικαιούται να αξιώσει την επαναφορά των πραγμάτων στην προηγούμενη κατάσταση, με δαπάνες του «ΜΙΣΘΩΤΗ».

8. ΚΑΛΗ ΧΡΗΣΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ. Ο «ΜΙΣΘΩΤΗΣ» υποχρεούται να κάνει καλή χρήση του μισθίου, διατηρώντας το καθαρό και ευπρεπές, διαφορετικά ευθύνεται για αποζημίωση για τις φθορές και τις βλάβες που προξενήθηκαν στο μίσθιο από αυτόν ή το προσωπικό του ή οποιονδήποτε τρίτον που ενήργησε ή μπήκε στο μίσθιο με συγκατάθεση του «ΜΙΣΘΩΤΗ». Ο «ΜΙΣΘΩΤΗΣ» δεν ευθύνεται για φθορές που προκαλούνται από την συνήθη χρήση του μισθίου. Ο «ΜΙΣΘΩΤΗΣ» έχει επίσης την υποχρέωση να διατηρεί το μίσθιο καθαρό και να το χρησιμοποιεί κατά τρόπο που να μη θίγει την ησυχία, την υγεία, εργασία, ασφάλεια και τα χρηστά ήθη του «ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ», των λοιπών ενοίκων της πολυκατοικίας που ευρίσκεται το μίσθιο και των γειτόνων. Απαγορεύεται στον «ΜΙΣΘΩΤΗ» η κατάληψη κοινοχρήστων χώρων του κτιρίου στο οποίο βρίσκεται το μίσθιο, καθώς και η τοποθέτηση μηχανημάτων, ευφλέκτων ή εκρηκτικών υλών, ή αντικειμένων που μπορούν να βλάψουν ή να ρυπάνουν αυτό σοβαρά.



Τέτοιες εύφλεκτες ύλες, αντικείμενα ή μηχανήματα δεν μπορούν να θεωρηθούν όσα συνήθως χρησιμοποιούνται για οικιακή και μόνο χρήση.

9. ΕΠΙΣΚΕΨΗ - ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗ ΜΙΣΘΙΟΥ. Ο «ΕΚΜΙΣΘΩΤΗΣ» ή και ο αντιπρόσωπός του δικαιούνται σε κατάλληλες μέρες και ώρες α) να επισκέπτεται και να επιθεωρεί λεπτομερώς το μίσθιο ανά εξάμηνο, συνοδευόμενος από μηχανικό ή εμπειροτέχνη για να εξακριβώσει τυχόν φθορές ή μεταβολές του, β) να επισκέπτεται το μίσθιο δύο φορές την εβδομάδα κατά το τελευταίο τετράμηνο της μίσθωσης μαζί με εκείνους που ενδιαφέρονται να το μισθώσουν στη συνέχεια, γ) να επισκέπτεται το μίσθιο μαζί με εκείνους που ενδιαφέρονται να το αγοράσουν, τουλάχιστον μία φορά την εβδομάδα. Οι επισκέψεις θα γίνονται σε κατάλληλες μέρες και ώρες έπειτα από συνεννόηση με το «ΜΙΣΘΩΤΗ».

10. ΠΑΡΑΔΟΣΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ. Κατά την λήξη της μίσθωσης ο «ΜΙΣΘΩΤΗΣ» υποχρεούται, χωρίς όχληση, να παραδώσει το μίσθιο στον «ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ» στην ίδια κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, εκτός από την τυχόν φθορά από την συνήθη χρήση. Διαφορετικά υποχρεούται σε καταβολή ποσού ίσου προς το 1/15 του μηνιαίου μισθώματος για κάθε μέρα καθυστέρησης σαν ποινική ρήτρα, καθώς και σε αποζημίωση του «ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ» για κάθε ζημιά που έπαθε εξαιτίας της μη έγκαιρης παράδοσης του μισθίου.

11. ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΑΣ. Ο «ΜΙΣΘΩΤΗΣ» υποχρεούται να συμμορφώνεται απολύτως προς όλους τους όρους και τις διατάξεις του κανονισμού της πολυώροφης οικοδομής στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, είτε αυτός έχει συνταχθεί με συμβολαιογραφική πράξη είτε εφαρμόζεται άτυπα, του οποίου έλαβε γνώση και ο οποίος θεωρείται αναπόσπαστο μέρος αυτούτου συμφωνητικού. Συμφωνείται ρητά ότι κάθε υποχρέωση ή απαγόρευση του κανονισμού που αφορά τους ιδιοκτήτες, αφορά και τους μισθωτές.

12. ΤΕΛΗ - ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ. Ο «ΜΙΣΘΩΤΗΣ» υποχρεούται στην καταβολή των δημοσίων και δημοτικών φόρων και τελών (καθαριότητας, φωτισμού κ.λπ.) σε σχέση με το μίσθιο (καθώς και στην καταβολή του τέλους χαρτοσήμου, το οποίο ανέρχεται σε ποσοστό 3,6% επί του μισθώματος), καθώς και στην κατανάλωση του ηλεκτρικού ρεύματος και του νερού.

13. ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΑ. Ο «ΜΙΣΘΩΤΗΣ» υποχρεούται κάθε μήνα και λαμβάνοντας έγγραφη απόδειξη του διαχειριστή της οικοδομής, να του καταβάλλει την κατά τις διατάξεις του ως άνω κανονισμού της πολυώροφης οικοδομής, αναλογία που αντιστοιχεί στο μίσθιο επί των δαπανών συντήρησης και λειτουργίας των κοινοχρήστων χώρων, πραγμάτων και εγκαταστάσεων, συμπεριλαμβανομένης και της δαπάνης αμοιβής του εν γένει προσωπικού της πολυκατοικίας.

14. ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΘΕΡΜΑΝΣΗ. Η δαπάνη της λειτουργίας και τακτικής συντήρησης της κεντρικής θέρμανσης, όπως επιμερίζεται με τις διατάξεις του ως άνω κανονισμού της



πολύροφης οικοδομής, βαρύνει, κατά την αφορώσα το μίσθιο αναλογία, τον «ΜΙΣΘΩΤΗ», ο οποίος και υποχρεούται κάθε μήνα, κατά τον οποίο λειτουργεί η κεντρική θέρμανση, στην προκαταβολή της στον διαχειριστή της πολυκατοικίας επί αποδείξει. Την υποχρέωση αυτή έχει ο «ΜΙΣΘΩΤΗΣ» είτε κάνει χρήση της κεντρικής θέρμανσης είτε όχι, επειδή απουσιάζει από το μίσθιο ή για άλλους λόγους, εκτός αν διαφορετικά ρυθμίζεται στον κανονισμό.

15. ΣΙΩΠΗΡΗ ΑΝΑΜΙΣΘΩΣΗ - ΠΑΡΑΤΑΣΗ. Η σιωπηρή αναμίσθωση ή η σιωπηρή παράταση του χρόνου της μίσθωσης αποκλείεται απολύτως και για κανένα λόγο δεν μπορεί να θεωρηθεί ως σιωπηρή αναμίσθωση ή σιωπηρή παράταση του χρόνου της μίσθωσης ή για οποιαδήποτε αιτία τυχόν παραμονή του «ΜΙΣΘΩΤΗ» στο μίσθιο μετά την λήξη της μίσθωσης. Το ποσό που τυχόν θα εισπραχθεί από τον «ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ» κατά τον χρόνο αυτό θα θεωρείται ότι του καταβλήθηκε λόγω αποζημίωσής του για την εμπρόθεσμη παράδοση του μισθίου. Ρητή ή σιωπηρή παράταση της μίσθωσης δεν τεκμαίρεται και αν ακόμη ο «ΕΚΜΙΣΘΩΤΗΣ» χαρακτήρισε σε απόδειξη που αφορά χρόνο μετά τη λήξη της μίσθωσης το ποσό ως «μίσθωμα».

16. ΕΓΓΡΑΦΗ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ. Κάθε τυχόν 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 «ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ» οποιουδήποτε δικαιώματός του, είτε μία φορά είτε κατ' επανάληψη δεν σημαίνει παραίτησή του από αυτό το δικαίωμα.

17. ΣΥΝΕΠΕΙΕΣ ΠΑΡΑΒΑΣΕΩΝ. Η μη εμπρόθεσμη καταβολή του μισθώματος, ως και βαρύνουσας τον «ΜΙΣΘΩΤΗ» αναλογίας στις δαπάνες κοινοχρήστων χώρων και θέρμανσης ή η παράβαση οποιουδήποτε από τους όρους του συμφωνητικού αυτού ή του Νόμου παρέχει στον «ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ» το δικαίωμα να καταγγείλει και να λύσει μονομερώς την μίσθωση και να αποβάλει τον «ΜΙΣΘΩΤΗ» από το μίσθιο κατά την σχετική νόμιμη διαδικασία. Στις περιπτώσεις αυτές καταπίπτει σαν ποινική ρήτρα υπέρ του «ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ» η εγγύηση που δόθηκε. Τέλος, συμφωνείται ρητά ότι εάν οι μισθωτές είναι περισσότεροι από ένας, αφ' ενός ευθύνονται σε ολόκληρο, αφ' ετέρου δε διορίζουν αλλήλους αντικλήτους και με εξουσία παραλαβής και των εισαγωγικών της δίκης εγγράφων.

18. ΠΡΟΣΘΕΤΟΙ ΟΡΟΙ. Μεταξύ των συμβαλλομένων συμφωνούνται και οι εξής πρόσθετοι όροι:

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



.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Το παρόν μισθωτήριο διαβάστηκε και έγινε αποδεκτό από τους συμβαλλόμενους, υπογράφηκε από αυτούς και ο καθένας έλαβε από ένα όμοιο αντίτυπο, ένα άλλο δε αντίτυπο θα κατατεθεί από τον «ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ» στην Οικονομική Εφορία του.

ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ

Ο «ΕΚΜΙΣΘΩΤΗΣ»

Ο «ΜΙΣΘΩΤΗΣ»

.....

.....