

ΙΔΙΩΤΙΚΟ ΣΥΜΦΩΝΗΤΙΚΟ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ

Σήμερα την του μηνός του έτους 2012 στην πόλη
οι υπογράφωντες το συμφωνητικό αυτό αφ' ενός.....
κάτοικος..... οδός..... αριθ.....
κάτοχος του υπ' αριθ...../.....δελτίου ταυτότητας του Α.Τ.....
Α.Φ.Μκαι αφετέρου.....
κάτοικος.....οδός.....αριθ.....
κάτοχος του υπ' αριθ...../.....δελτίου ταυτότητας του Α.Τ.....
Α.Φ.Μ.....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 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 κατοικία του μισθωτή, τ.... συζύγου τ.....που φέρει το ονοματεπώνυμο..... καθώς και των εξής μελών της οικογενείας του.....

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 συγκατοίκηση ή η φιλοξενία άλλων προσώπων 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 (θερμοσίφωνα, απορροφητήρας, τέντες κ.λ.π.), 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 χρησιμοποιεί το μίσθιο κατά τρόπο που να μην θίγει την ησυχία, την υγεία, εργασία, ασφάλεια και χρηστά ήθη του εκμισθωτή και των λοιπών ενοίκων του κτιρίου, προς τους οποίους πρέπει να τηρεί την αρμόζουσα συμπεριφορά. Επίσης οφείλει να ενημερώνει εγκαίρως τον εκμισθωτή για τυχόν κινδύνους, ή ζημιές του μισθίου. 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 τετράμηνο, 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 αγοραστές.

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 οιοιδήποτε 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. ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΑΣ. Ο μισθωτής 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 αυτού του συμφωνητικού. Συμφωνείται ρητά ότι κάθε υποχρέωση ή απαγόρευση του κανονισμού που αφορά τους ιδιοκτήτες, αφορά και τους μισθωτές.

13. ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΑ. Ο μισθωτής 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 πάσης φύσεως δαπανών επισκευής, συντήρησης και λειτουργίας των κοινοχρήστων χώρων, πραγμάτων και εγκαταστάσεων, συμπεριλαμβανομένης και της δαπάνης αμοιβής του εν γένει προσωπικού της πολυκατοικίας.

14. ΣΙΩΠΗΡΗ ΑΝΑΜΙΣΘΩΣΗ -ΑΥΞΗΣΗ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ. Η σιωπηρή αναμίσθωση ή παράταση του χρόνου της μίσθωσης πέραν του νομίμου αποκλείονται απολύτως, τυχόν δε αναγκαστική παραμονή του μισθωτή στο μίσθιο μετά την λήξη του συμβατικού ή του νομίμου χρόνου της μίσθωσης δεν μπορεί ποτέ να θεωρηθεί ότι υποδηλώνει συμφωνία του εκμισθωτή. Σε τέτοια περίπτωση ρητά συμφωνείται ότι αν ως προς το μίσθωμα δεν υπάρχει ή δεν ισχύει ειδική συμφωνία σταδιακής αναπροσαρμογής του, κάθε αύξηση που θα δοθεί, ή θα επιτραπεί με οποιοδήποτε τρόπο από το Κράτος για τα μισθώματα κατοικιών κάθε είδους, οποτεδήποτε, θα ισχύει αμέσως και αυτομάτως και για την μίσθωση αυτή.

15. 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.

16. 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. Κάθε θέμα που τυχόν προκύψει και δεν έχει ρυθμιστεί με το συμφωνητικό αυτό θα ρυθμίζεται από την εκάστοτε ισχύουσα Νομοθεσία. Οι κάθε είδους επιδόσεις εγγράφων προς τον μισθωτή μπορούν να γίνονται και στο μίσθιο μέχρι παραδόσεως των κλειδιών του.

17. ΕΙΔΙΚΟΙ ΟΡΟΙ.

.....

.....

.....

.....

.....

Το παρόν μισθωτήριο διαβάστηκε και έγινε αποδεκτό από τους συμβαλλόμενους, υπογράφηκε και από αυτούς και ο καθένας έλαβε από ένα όμοιο αντίτυπο, ένα δε αντίτυπο θα κατατεθεί από τον εκμισθωτή στην Οικονομική Εφορία του μέσα σε προθεσμία 30 ημερών από την ημερομηνία υπογραφής του.

ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ

Ο ΕΚΜΙΣΘΩΤΗΣ

Ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ