

ΙΔΙΩΤΙΚΟ ΣΥΜΦΩΝΗΤΙΚΟ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ

Στην ΠΑΤΡΑ σήμερα την05/7/2023.....οι υπογραφόμενοι στο παρόν:

- αφ' ενός Η :.....ΖΑΠΑΝΤΗ -ΦΡΑΓΚΟΥ ΑΡΕΤΗ . κάτοχος του ΑΦΜ: 074886000 Δ.Ο.Υ ...
ΠΑΤΡΩΝ ΤΗΛ...6937669449

-αφετέρου Ο :.....ΡΑΠΤΗΣ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ κάτοχος του ΑΦΜ: ...134020089 Δ.Ο.Υ : ...Α' ΠΑΤΡΩΝ
ΤΗΛ.....6941613883.....

-αφετέρου Η :...ΤΕΡΖΑΝΙΔΟΥ ΜΑΡΙΑ κάτοχος του ΑΦΜ: ...152945057.... Δ.Ο.Υ : ...
ΑΓ.ΑΝΑΡΓΥΡΩΝ ΤΗΛ...6971874498 καλούμενος εφ' εξής ο «Μισθωτής»

συμφώνησαν και συναποδέχθηκαν τα εξής:

Ο Εκμισθωτής έχει στην απόλυτη κυριότητα, νομή και κατοχή του διαμερίσματος, έκτασης90...
Τ.Μ., που βρίσκεται στον2ΟΥΟΡΟΦΟΥ που κείται
ΚΑΝΕΛΛΟΠΟΥΛΟΥ.....και αποτελείται 2 ΥΠΝΟΔΩΜΑΤΙΑ ,ΣΑΛΟΝΙ ,ΚΟΥΖΙΝΑ ΚΑΙ ΛΟΥΤΡΟ
... ,(εφεξής το «μίσθιο»), το οποίο εκμισθώνει στο Μισθωτή με τους παρακάτω όρους και συμφωνίες:

1. Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται στα2..... χρόνια και αρχίζει από01/08/2023.....
..... μέχρι την30/06/2025.....

2. Το μίσθωμα καθόλη τη διάρκεια του πρώτου και δεύτερου μισθωτικού έτους, ορίζεται στο ποσό των Ευρώ
.....ΔΙΑΚΟΣΙΑ ΣΑΡΑΝΤΑ (.....240.....€) μηνιαίως και προκαταβάλλεται κάθε
1.....έως5..... του μηνός κάθε ημερολογιακού μήνα.

Για τον..... ο μόνο χρόνο της μίσθωσης το μίσθωμα θα αναπροσαρμοστεί κατά το ποσοστό
του πληθωρισμού όπως αυτός προκύπτει από τα στοιχεία της Τράπεζας Ελλάδος για τους αμέσως
προηγούμενους δώδεκα μήνες. Η καταβολή του μισθώματος θα γίνεται από το Μισθωτή στην κατοικία του
Εκμισθωτή ή όπου αλλού ο τελευταίος υποδείξει , ή μέσο τραπεζικού λογαριασμού στην
τράπεζα..... με αριθμό

.....αποδεικνύεται δε με έγγραφη
απόδειξη του Εκμισθωτή, ή του πληρεξουσίου του, αποκλεισμένου κάθε άλλου αποδεικτικού μέσου ακόμη
και όρκου. Ο Μισθωτής θεωρεί το παράπάνω 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 Ευρώ ΠΕΝΤΑΚΟΣΙΩΝ ΣΑΡΑΝΤΑ
(.....540 €) το οποίο θέλει χρησιμοποιηθεί για την αποκατάσταση ζημιών για τις οποίες ευθύνεται ο
Μισθωτής. Ο Εκμισθωτής επιφυλάσσει εις εαυτόν το δικαίωμα αποκατάστασης 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/της
γιού/κόρης.....

.....του Μισθωτή ο/η οποίος/ια 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' οποιοδήποτε τίτλο,
με ή χωρίς αντάλλαγμα, παραχώρηση της χρήσης του μισθίου σε τρίτο, χωρίς τη ρητή έγγραφη συναίνεση
των Εκμισθωτών.

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 μισθίου, 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 περιοίκων.

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. 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 επιτρέπει 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 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.

14. ΕΙΔΙΚΟΙ ΟΡΟΙ..... Η πληρωμή θα γίνεται ανά 6 μηνο.....

ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ

Ο ΕΚΜΙΣΘΩΤΗΣ

Ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ