

## ΙΔΙΩΤΙΚΟ ΣΥΜΦΩΝΗΤΙΚΟ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

**ΤΟΠΟΣ-ΧΡΟΝΟΣ ΣΥΝΤΑΞΗΣ:**.....

**ΕΚΜΙΣΘΩΤΗΣ :** ..... του .....  
κάτοικος ....., ΑΦΜ ..... Δ.Ο.Υ. ....

**ΜΙΣΘΩΤΗΣ:**.....

κάτοικος .....  
Α.Δ.Τ..... Εκδ. .... ΑΦΜ ..... Δ.Ο.Υ. ....

**1. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΜΙΣΘΙΟΥ:** ..... εμβαδού  
τ.μ. ....περίπου, που βρίσκεται στον Δήμο ....., στην οδό .....αρ. ...., στον  
..... όροφο του κτιρίου και αποτελείται από τους εξής χώρους .....

**2. ΔΙΑΡΚΕΙΑ.** Η διάρκεια της παρούσας μίσθωσης συμφωνείται ....., ήτοι αρχίζει την  
.....και λήγει την.....

**3. ΜΙΣΘΩΜΑ.** Το μηνιαίο μίσθωμα καθορίζεται σε ευρώ (€), ως εξής: .....

Τό μίσθωμα θα καταβάλλεται μέσα στο πρώτο τρίμημο κάθε μισθωτικού μήνα στην κατοικία του εκμισθωτή ή σε τραπεζικό λογαριασμό του. Η καταβολή του μισθώματος αποδεικνύεται μόνο με έγγραφη απόδειξη του εκμισθωτή ή τυχόν πληρεξουσίου του, ή της Τράπεζας.

**4. ΧΡΗΣΗ.** Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά ως .....  
Απαγορεύεται απολυτα οποιαδήποτε μετατροπή της χρήσης του μισθίου καθώς και η ολική ή μερική υπομίσθωσή του ή με οποιοδήποτε τρόπο με ή χωρίς αντάλλαγμα παραχώρηση της χρήσης του σε τρίτους καθώς και η πρόσληψη συνεταίρου, χωρίς την προηγούμενη έγγραφη συναίνεση του εκμισθωτή.

**5. ΕΓΓΥΟΔΟΣΙΑ - ΕΓΓΥΗΣΗ.** Για την ακριβή εκπλήρωση των όρων της μίσθωσης, ο μισθωτής κατέβαλε σήμερα στον εκμισθωτή το ποσόν των ευρώ (€) ....., για το οποίο το παρόν αποτελεί απόδειξη είσπραξης. Το ποσό αυτό που θα αναπροσαρμόζεται σε κάθε αύξηση του μισθώματος κατά το ίδιο ποσοστό, θα του επιστραφεί άτοκα μετά την εμπρόθεσμη κατά την λήξη της μίσθωσης αποχώρηση του απο το μίσθιο, την απόδοση ελεύθερης της χρήσης του και των κλειδιών του, την εξόφληση όλων των λογαριασμών κοινής ωφελείας και κοινοχρήστων και την εν γένει εκκαθάριση όλων των οικονομικών εκκρεμοτήτων. Αποκλείεται ο συμψηφισμός του ποσού αυτού με μισθώματα ή άλλες οφειλές του μισθωτή προς τον εκμισθωτή.

\* Ο εκ τρίτου συμβαλλόμενος στο παρόν ....., κάτοικος .....  
....., ΑΔΤ. .... εγγυάται υπέρ του μισθωτή την καλή εκπλήρωση όλων των υποχρεώσεών του προς τον εκμισθωτή, αλληλεγγύως και εις ολόκληρο με αυτόν, παραιτούμενος κάθε σχετικής υπέρ του εγγυητή ενστάσεως.

**6. ΠΑΡΑΛΑΒΗ ΜΙΣΘΙΟΥ- ΕΠΙΣΚΕΥΕΣ.** Ο μισθωτής δηλώνει ρητά ότι παρέλαβε τό μίσθιο αφού το εξέτασε προσεκτικά από πραγματική και νομική άποψη και το βρήκε της τελείας αρεσκείας του, σε άριστη κατάσταση και απόλυτα κατάλληλο για τη χρήση που το προορίζει. Για όλη την διάρκεια της μίσθωσης ο εκμισθωτής δεν έχει καμιά υποχρέωση προσθήκης, συντήρησης, αντικατάστασης ή επισκευής ζημιών και βλαβών τού μισθίου, των εγκαταστάσεων και τού εξοπλισμού του, για τα οποία αποκλειστική ευθύνη και υποχρέωση 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 αλλαγή γίνει, ανεξάρτητα απο τις τυχόν 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 το καθαρό και ευπρεπές, διαφορετικά ευθύνεται για αποζημίωση για τις φθορές και βλάβες που προξενήθηκαν σ'

αυτό. Επίσης υποχρεούται να το χρησιμοποιεί κατά τρόπο που να μη θίγει την ησυχία, την υγεία, την εργασία, την ασφάλεια και τα χρηστά ήθη του εκμισθωτή, των λοιπών ενοίκων και γειτόνων του κτιρίου, προς τους οποίους υποχρεούται να τηρεί την δέουσα συμπεριφορά. Απαγορεύεται η κατάληψη άλλων ή κοινοχρήστων χώρων του κτιρίου.

---

**9. ΕΠΙΣΚΕΨΗ - ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗ ΜΙΣΘΙΟΥ.** Ο εκμισθωτής δικαιούται σε κατάλληλες μέρες και ώρες να επισκέπτεται και να επιθεωρεί λεπτομερώς το μίσθιο α) ανά τρίμηνο, συνοδευόμενος από μηχανικό ή εμπειροτέχνη για να εξακριβώσει τυχόν φθορές ή μεταβολές του, β) δύο φορές την εβδομάδα κατά το τελευταίο τετράμηνο της μίσθωσης μαζί με υποψήφιους μισθωτές και γ) οποτεδήποτε με υποψήφιους αγοραστές του. Τέλος ο μισθωτής υποχρεούται να ανέχεται την εκτέλεση κάθε εργασίας απαραίτητης για την επισκευή, ή τυχόν ανοικοδόμηση του κτιρίου στο οποίο βρίσκεται το μίσθιο.

**10. ΤΕΛΗ – ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ - ΚΑΠ.** Ο μισθωτής υποχρεούται στην καταβολή όλων των δημοσίων και δημοτικών φόρων και τελών (καθαριότητας, φωτισμού κ.λ.π.) σε σχέση με το μίσθιο, στην καταβολή ποσοστού 3,6% για τέλος χαρτοσήμου και .....% για ....., καθώς και στην καταβολή του συνόλου των λογαριασμών ηλεκτρικού ρεύματος, νερού, κάθε άλλης παροχής κοινής ωφέλειας και των συνεισπραττομένων τελών, καθώς και όλων των τυχόν προβλεπόμενων κοινόχρηστων δαπανών, σύμφωνα με τον κανονισμό του κτιρίου, που είναι γνωστός στο μισθωτή και προς τον οποίο οφείλει να συμμορφώνεται απόλυτα.

**11. ΕΓΓΡΑΦΗ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ.** Κάθε τυχόν τροποποίηση των όρων αυτού του συμφωνητικού, όπως και τυχόν παράταση ή αναμίσθωση, θα αποδεικνύεται αποκλειστικά και μόνο εγγράφως. Η τυχόν μη έγκαιρη ενάσκηση από τον εκμισθωτή οποιουδήποτε δικαιώματός του δεν σημαίνει ποτέ παραίτησή του από οποιοδήποτε δικαίωμά του.

**12. ΛΗΞΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ - ΑΠΟΔΟΣΗ ΜΙΣΘΙΟΥ.** Κατά τη λήξη της μίσθωσης αυτής, ο μισθωτής υποχρεούται, χωρίς όχληση, να αποδώσει το μίσθιο στον εκμισθωτή σε καλή και λειτουργική κατάσταση. Επί όσο διάστημα αρνείται την απόδοση, οφείλει για κάθε ημέρα καθυστέρησης αποζημίωση χρήσης ίση προς τό 1/15 του τελευταίου μηνιαίου μισθώματος.

### **13. ΠΡΟΣΘΕΤΟΙ ΟΡΟΙ.**

**14. ΣΥΝΕΠΕΙΕΣ ΠΑΡΑΒΑΣΕΩΝ.** Η μη εμπρόθεσμη καταβολή του μισθώματος, της αναλογίας στις εν γένει δαπάνες κοινοχρήστων και λογαριασμών κοινής ωφέλειας ή η παράβαση οποιουδήποτε από τους όρους του νόμου ή του συμφωνητικού αυτού, που είναι όλοι ουσιώδεις, παρέχει στον εκμισθωτή το δικαίωμα να ζητήσει την άμεση εκπλήρωση όλων των λοιπών υποχρεώσεών του μισθωτή από τη μίσθωση και την άμεση αποβολή του από το μίσθιο κατά οποιαδήποτε σχετική νόμιμη διαδικασία. Ρητά συμφωνείται ότι σε περίπτωση μη καταβολής των μισθωμάτων επιτρέπεται σε κάθε περίπτωση η έκδοση διαταγής απόδοσης του μισθίου, ακόμη και σε χρόνο μετά τη λήξη του συμβατικού ή νομίμου χρόνου της παρούσας μίσθωσης. Τέλος σε κάθε παράβαση οποιουδήποτε όρου του παρόντος, η εγγύηση που έχει δοθεί, καταπίπτει αυτοδικαίως ως ποινική ρήτρα υπέρ του εκμισθωτή.

Το παρόν μισθωτήριο διαβάστηκε και έγινε αποδεκτό και υπογράφηκε από όλους τους συμβαλλομένους. Ενα αντίτυπο θά κατατεθεί από τον εκμισθωτή στην Δ.Ο.Υ. φορολογίας του εισοδήματός του μέσα σε 30 ημέρες από την ημερομηνία σύνταξής του.

**ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ**

**Ο ΕΚΜΙΣΘΩΤΗΣ**

**Ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ**

Ο εγγυητής

.....

**ΠΡΟΣΟΧΗ:** \* Τό παρόν υπόδειγμα είναι κατάλληλο μόνο για απλές επαγγελματικές μισθώσεις ακινήτων με χαμηλό μηνιαίο μίσθωμα. Για μισθώσεις με μεγαλύτερο αντικείμενο οι ενδιαφερόμενοι ιδιοκτήτες ακινήτων πρέπει να απευθύνονται ΠΑΝΤΟΤΕ σε δικηγόρο για την σύνταξη λεπτομερούς μισθωτηρίου.