

ΣΥΜΦΩΝΗΤΙΚΟ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Στην Αθήνα σήμερα Παρασκευή, 10 Ιανουαρίου 2025 μεταξύ των κάτωθι συμβαλλομένων, αφ'ενός ο Δημήτριος Μανιάς του Παναγιώτη και της Αργυρώς, κάτοικος Κύπρου, με Αριθμό Ελληνικού Διαβατηρίου ΑΤ4635239 με ημερομηνία έκδοσης 26-02-2022 και ημερομηνία λήξης 25-02-2027 ο οποίος ενεργεί στο παρόν για τον εαυτό του ατομικά αλλά και ως μοναδικός Μέτοχος και Διευθυντής, ήτοι ως νόμιμος εκπρόσωπος της εδρεύουσας στην Κύπρο, οδός Αρχιμίδου 10^Α, Έγκωμη, Λευκωσία και **ιδιοκτήτριας του ακινήτου Ιδιωτικής Εταιρείας Περιορισμένης Ευθύνης με επωνυμία «ALIVENTE LIMITED»** που συστήθηκε στις 9-11-2011 και ενεγράφη στο Τμήμα Εφόρου Εταιρειών στις 16-3-2011, με ΑΦΜ 996866240 ΔΟΥ Φ.Α.Ε. Αθηνών, με έδρα Λ. Κουντουριώτη 77, Ρέθυμνο αποκαλούμενη εφεξής χάριν συντομίας «εκμισθώτρια»

και αφ'ετέρου η Αναστασία Σπυροπούλου του Χαραλάμπου, κάτοικος δήμου Αθηναίων, οδός Υπερείδου αρ. 19, ΤΚ: 10556, με Α.Φ.Μ.: 127495289, ΔΟΥ: Δ Αθηνών και με Α.Δ.Τ.: ΑΖ631285, καθώς και ο σύζυγος της με στοιχεία Κωνσταντίνος Σουβατζόγλου του Βασιλείου, κάτοικος δήμου Αθηναίων, οδός Γιαννοπούλου αρ. 6, ΤΚ: 11141, με Α.Φ.Μ.: 129532389 ΔΟΥ: Γαλασίου και με Α.Δ.Τ.: ΑΑ012569 αποκαλούμενοι στο εξής χάριν συντομίας «μισθωτές», συμφώνησαν και συναποδέχθηκαν τα ακόλουθα:

1. ΜΙΣΘΙΟ. Η εκμισθώτρια δήλωσε πως έχει στην κυριότητα, νομή και κατοχή της ένα οροφοδιαμέρισμα του 1^{ου} ορόφου σε πολυκατοικία που βρίσκεται στο Παλιό Ψυχικό επί της οδού Αφαίας αρ. 15, επιφανείας 121,54 τ.μ., το οποίο αποτελείται από καθιστικό, διάδρομο, οφφίς, κουζίνα, λουτρό, W.C. ξένων, δύο υπνοδωμάτια, ένα ξενώνα και τρεις βεράντες. Το ακίνητο έχει και σε αποκλειστική χρήση μία αποθήκη με τα στοιχεία Ι στο ισόγειο επιφανείας 4,73 τ.μ., καθώς και ένα χώρο στάθμευσης αυτοκινήτου με αριθμό Ρ1 στον πίσω χώρο του οικοπέδου. Το ακίνητό της αυτό, εκμισθώνει στους μισθωτές οι οποίοι δέχονται την μίσθωση με τους παρακάτω ειδικότερους όρους και συμφωνίες την πιστή τήρηση των οποίων εγγυούνται με την υπογραφή του παρόντος.

2. ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ . Η χρονική διάρκεια της μίσθωσης συμφωνείται για δύο (2) έτη. Αρχίζει από την 1 Μαρτίου 2025 και λήγει στις 28 Φεβρουαρίου 2027. Μόλις λήξει ο χρόνος διάρκειας της μίσθωσης, οι μισθωτές υποχρεούνται να αποδώσουν στην εκμισθώτρια το μίσθιο και τη χρήση του ελεύθερη, χωρίς καμία αντίρρηση και άλλη προειδοποίηση.

3. ΜΙΣΘΩΜΑ.

Το μηνιαίο μίσθωμα, από **1 Μαρτίου 2025 έως 28 Φεβρουαρίου 2026**, ορίζεται σε **εννιακόσια είκοσι πέντε ευρώ (925,00€) μηνιαίως**. Το μηνιαίο μίσθωμα, από **1 Μαρτίου 2026 έως 28 Φεβρουαρίου 2027**, ορίζεται σε **εννιακόσια πενήντα ευρώ (950,00€) μηνιαίως**.

Για όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, το μηνιαίο μίσθωμα καταβάλλεται τις 3 πρώτες ημέρες κάθε μήνα.

Η καταβολή των μηνιαίων μισθωμάτων θα αποδεικνύεται με την κατάθεση στον λογαριασμό που διατηρεί η εκμισθώτρια εταιρεία στην Κύπρο στην Hellenic Bank με αριθμό λογαριασμού 1090185631501 και με **IBAN CY11005001090001090185631501** και **SWIFT HEBACY2N**.

4. ΕΓΓΥΗΣΗ: Οι μισθωτές κατέθεσαν στην εκμισθώτρια εταιρεία το ποσό των **οκτακόσια εβδομήντα πέντε ευρώ (875,00€)** ήτοι ένα μίσθωμα, ως εγγύηση για την τήρηση των όρων του παρόντος. Η ανωτέρα κατάθεση αποτελεί απόδειξη της γενομένης καταβολής. Το παραπάνω ποσό θα παραμείνει άτοκα στα χέρια της εκμισθώτριας καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης και θα επιστραφεί στους μισθωτές μετά την απόδοση της χρήσης του μισθίου στην εκμισθώτρια και εφόσον δεν υπάρξει περίπτωση κατάπτωσης αυτής υπέρ της των μισθωτών και δεν μπορεί να συμψηφισθεί με μισθώματα.

5. ΧΡΗΣΗ ΜΙΣΘΙΟΥ: Το μίσθιο θα χρησιμοποιείται για οικία των μισθωτών και του ενός ανήλικου τέκνο τους. Απαγορεύεται απόλυτα οποιαδήποτε μετατροπή της χρήσης του μισθίου, χωρίς την έγγραφη συναίνεση της εκμισθώτριας. Απαγορεύεται η χρήση ως επαγγελματική στέγη.

Απαγορεύονται όλα τα κατοικίδια. Επίσης απαγορεύεται απόλυτα στους μισθωτές η ολική ή μερική υπομίσθωση του μισθίου με οποιονδήποτε τρόπο με ή χωρίς αντάλλαγμα παραχώρηση της χρήσης του μισθίου σε τρίτους, χωρίς τη ρητή και μόνο έγγραφη συναίνεση της εκμισθώτριας.

6. ΠΑΡΑΛΑΒΗ ΜΙΣΘΙΟΥ –ΕΠΙΣΚΕΥΕΣ: Οι μισθωτές έλεγξαν το μίσθιο και διαπίστωσαν ότι είναι κατάλληλο για τη χρήση που συμφωνήθηκε. Οι μισθωτές έχουν την υποχρέωση να ενημερώσουν για όποια βλάβη και να μην επιβαρύνουν το ακίνητο με μη έγκυρη και άμεση επέμβαση. Οι μισθωτές ευθύνονται να αποκαταστήσουν όποια βλάβη η οποία δεν είναι συνήθης καθημερινής καλής χρήσης του μισθίου.

7. ΠΡΟΣΘΗΚΕΣ –ΜΕΤΑΡΡΥΘΜΙΣΕΙΣ: Απαγορεύεται στους μισθωτές να επιφέρουν οποιαδήποτε προσθήκη, τροποποίηση ή μεταρρύθμιση του μισθίου χωρίς την ρητή έγγραφη συναίνεση της εκμισθώτριας. Οποιαδήποτε προσθήκη, τροποποίηση ή μεταρρύθμιση των χώρων του μισθίου, γίνει κατά παράβαση του όρου και συμφωνίας χωρίς την έγγραφη ενημέρωση και την έγγραφη μόνο συναίνεση της εκμισθώτριας, ανεξάρτητα από τις συνέπειες που θα συνεπάγεται, παραμένει προς όφελος του μισθίου, χωρίς να γεννά κανένα απολύτως δικαίωμα αφαίρεσης ή αποζημίωσης της εκμισθώτριας. Πάντως η εκμισθώτρια δικαιούται να αξιώσει την επαναφορά των πραγμάτων στη προηγούμενη κατάσταση, με δαπάνες των μισθωτών.

8. ΚΑΛΗ ΧΡΗΣΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ: Οι μισθωτές υποχρεούνται να κάνουν καλή και επιμελή χρήση του μισθίου και να ενημερώνουν άμεσα για κάθε βλάβη ή φθορά που θα προξενηθεί σ' αυτό, από οποιονδήποτε και για οποιαδήποτε αιτία. Επίσης υποχρεούνται οι μισθωτές να διατηρούν καθαρό και ευπρεπές το μίσθιο καθώς και τον κοινόχρηστο χώρο, να μην ενοχλούν άλλους ενοίκους του κτιρίου ή γείτονες, να μην καταλαμβάνουν άλλους χώρους εκτός από το μίσθιο, να μην αποθηκεύουν στο κτίριο εύφλεκτα ή εκρηκτικά, να μην αποθέτουν αντικείμενα σε οποιοδήποτε άλλο χώρο πλην αυτού του μισθίου

και της αποθήκης που του ανήκει και να μην διαταράσσουν την ησυχία των περιοίκων.

9. ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ –ΤΕΛΗ: Οι λογαριασμοί ρεύματος, ύδατος κ.τ.λ. και τα πάσης φύσεως και υπέρ οποιουδήποτε, σχετικά τέλη και φόροι θα βαρύνουν αποκλειστικώς τους μισθωτές. Ο αριθμός Παροχής της ΔΕΗ είναι 703138572. Επίσης οι μισθωτές υποχρεούνται να καταβάλλουν στη διαχείριση του κτιρίου όπου βρίσκεται το μίσθιο, την αναλογία της δαπάνης θέρμανσης καθώς και κάθε άλλη κοινόχρηστης δαπάνης. Οι μισθωτές υποχρεούνται μέσα σε δέκα ημέρες από την υπογραφή του παρόντος να συνάψουν με εταιρία σύμβασης παροχής ηλεκτρικού ρεύματος στ' όνομά τους.

10. ΑΠΟΔΟΣΗ ΜΙΣΘΙΟΥ: Οι μισθωτές υποχρεούνται, χωρίς καμία όχληση, κατά την με οποιοδήποτε τρόπο λήξη της μίσθωσης, να παραδώσουν στην εκμισθώτρια τη χρήση του μισθίου στην κατάσταση που το παρέλαβαν και χωρίς καμία φθορά εκτός των εκ της συνήθους χρήσης διαφορετικά υποχρεούνται σε καταβολή ποινικής ρήτρας που συμφωνείται στο ποσό των 80 ευρώ για κάθε ημέρα καθυστέρησης παράδοσης του μισθίου, καθώς και σε αποζημίωση της εκμισθώτριας για κάθε ζημία που έπαθε εξαιτίας της μη έγκαιρης παράδοσης του μισθίου.

11. Σε περίπτωση εκποίησης του μισθίου, η εκμισθώτρια υποχρεούται να ενημερώσει τον ειδικό διάδοχο του για την παρούσα μίσθωση και να περιλάβει όρο στη σύμβαση που θα καταρτισθεί, σύμφωνα με τον οποίο ο ειδικός διάδοχος του θα αναδεχθεί και τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις της εκμισθώτριας από τη μίσθωση.

12. ΣΙΩΠΗΡΗ ΑΝΑΜΙΣΘΩΣΗ –ΠΑΡΑΤΑΣΗ: Η σιωπηρή αναμίσθωση ή σιωπηρή παράταση του χρόνου της μίσθωσης αποκλείεται απολύτως, ούτε μπορεί να θεωρηθεί σαν τέτοια η παραμονή των μισθωτών στο μίσθιο μετά τη

λήξη με οποιοδήποτε τρόπο της σύμβασης έστω και για μεγάλο χρονικό διάστημα. Η είσπραξη εκ μέρους της εκμισθώτριας μισθώματος μετά τη λήξη της συμβατικής διάρκειας της μίσθωσης, λογίζεται ως αποζημίωση και αντάλλαγμα για τη γενόμενη χρήση του μισθίου. Ρητή ή σιωπηρή παράταση της μίσθωσης δεν τεκμαίρεται και αν ακόμα η εκμισθώτρια χαρακτηρίσει «απόδειξη» που αφορά χρόνο μετά τη λήξη της μίσθωσης το ποσό της αποζημίωσης ως «μίσθωμα».

13. ΕΠΙΣΚΕΨΗ - ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗ ΜΙΣΘΙΟΥ: Η εκμισθώτρια εταιρεία και ο αντιπρόσωπός της δικαιούται κατόπιν συνεννόησης με τους μισθωτές, σε κατάλληλες ημέρες και ώρες, να επισκέπτεται και να επιθεωρεί λεπτομερώς το μίσθιο, συνοδευόμενη από μηχανικό ή έμπειρο τεχνίτη για να εξακριβώσει τυχόν φθορές ή μεταβολές στο μίσθιο και γενικά εάν οι μισθωτές τηρούν τους όρους και τις συμφωνίες του παρόντος συμφωνητικού.

14. ΣΥΝΕΠΕΙΕΣ ΠΑΡΑΒΑΣΕΩΝ ΟΡΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΦΩΝΙΩΝ: Η μη εμπρόθεσμη καταβολή των μισθωμάτων καθώς και των δαπανών που αναφέρονται στο άρθρο 9 του παρόντος ή και η παράβαση οποιασδήποτε διάταξης του Νόμου, παρέχει στην εκμισθώτρια αφ' ενός το δικαίωμα να καταγγείλει τη μίσθωση και να λύσει μονομερώς την παρούσα σύμβαση και να ζητήσει την απόδοση του μισθίου και της χρήσης του κατά τη σχετική νόμιμη διαδικασία και αφ' ετέρου όλα τα μισθώματα μέχρι τη λήξη της μίσθωσης. Στις περιπτώσεις παράβασης οποιασδήποτε συμφωνίας ή όρου του παρόντος συμφωνητικού καταπίπτει σαν ποινική ρήτρα υπέρ της εκμισθώτριας η εγγύηση που δόθηκε.

15. ΕΓΓΡΑΦΗ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ. Κάθε τυχόν τροποποίηση οποιοδήποτε όρου του παρόντος, όπως και η αναμίσθωση ή η παράταση της μίσθωσης, θα αποδεικνύεται αποκλειστικά και μόνο εγγράφως, αποκλεισμένου κάθε άλλου αποδεικτικού μέσου. Η τυχόν μη έγκαιρη ενάσκηση από την εκμισθώτρια οποιοδήποτε δικαιώματος της, είτε μία φορά, είτε κατ' επανάληψη δεν σημαίνει παραίτησή της από αυτό το δικαίωμα.

16. ΟΡΟΙ ΤΟΥ ΠΑΡΟΝΤΟΣ: Όλοι οι όροι του παρόντος ανάγονται ουσιώδεις, Η παράβαση οποιουδήποτε όρου δίνει το δικαίωμα στην εκμισθώτρια να καταγγείλει τη μίσθωση και να επιδιώξει την έξωση των μισθωτών.

Σε πίστωση αυτών συντάχθηκε το παρόν και οι συμβαλλόμενοι το υπέγραψαν μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου.

ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ

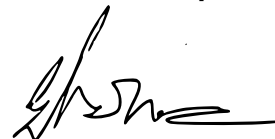
Η ΕΚΜΙΣΘΩΤΡΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ALIVENTE LIMITED

ΟΙ ΜΙΣΘΩΤΕΣ

Ο Νόμιμος Εκπρόσωπος

Αναστασία Σπυροπούλου


ALIVENTE LII



Δημήτριος Μανιάς

Κωνσταντίνος Σουβατζόγλου

