**ΙΔΙΩΤΙΚΟ ΣΥΜΦΩΝΗΤΙΚΟ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ**

Στην Αθήνα σήμερα στις **13/9/2018** οι υπογράφοντες αφ’ ενός **Παναγιώτης Ξανθόπουλος** του Χρήστου, κάτοικος Αθηνών, οδός Αργολίδος 60-62, με αριθμό δελτίου ταυτότητας ΑΗ 534237 και φορολογικού μητρώου 079333781 Δ.Ο.Υ. Ψυχικού που θα λέγεται στο εξής χάρη συντομίας «εκμισθωτής» και αφ’ εταίρου **Στέφανος Καπνιάς** του Ευαγγέλου με ΑΦΜ 037482803 Δ.Ο.Υ. Καρδίτσας και ΑΔΤ Λ721442, κάτοικος Καρδίτσας (οδός Ερμογένους 57) που θα λέγεται στο εξής χάρη συντομίας «μισθωτής» δήλωσαν και συμφώνησαν τα εξής:

Ο εκμισθωτής έχει στην αποκλειστική του κυριότητα, νομή και κατοχή επί της πολυκατοικίας που βρίσκεται στην οδό **Κιμώλου 9** της πόλεως των Αθηνών διαμέρισμα του 1ου ορόφου συνολικής επιφάνειας 62 τ.μ. (κύριοι και βοηθητικοί χώροι) με αριθμό ταυτότητας ακινήτου 00568019775 και με αριθμό παροχής ηλεκτρικού ρεύματος 100504557.

Το ακίνητο αυτό, σε άριστη κατάσταση ευρισκόμενο, το εκμισθώνει και το παραδίδει σήμερα στη μισθώτρια με τους παρακάτω ειδικότερους όρους και συμφωνίες:

1. Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται για το χρονικό διάστημα **δύο** ετών ήτοι από **1/10/2018** μέχρι **30/9/2020**.

Στη συμφωνηθείσα λήξη της μίσθωσης, ο μισθωτής υποχρεούται να αποδώσει στο εκμισθωτή το μίσθιο και τη χρήση του ελεύθερη χωρίς άλλη προειδοποίηση.

1. Το μηνιαίο μίσθωμα (ενοίκιο) ορίζεται στο ποσό των **250 ευρώ**. Τούτο θα καταβάλλεται στην κατοικία του εκμισθωτή το πρώτο πενθήμερο του κάθε μισθωτικού μήνα. Η καταβολή του θα αποδεικνύεται μόνο με έγγραφη απόδειξη του εκμισθωτή ή του αντιπροσώπου του ή με απόδειξη καταβολής του μισθώματος στον με αριθμό ΙΒΑΝ GR1702601550000150200211886 λογαριασμό του εκμισθωτή στην Eurobank.
2. Για την εξασφάλιση των αξιώσεων του εκμισθωτή εναντίον του μισθωτή, είτε συμβατικών είτε εξωσυμβατικών από την έννομη σχέση της μίσθωσης αυτής, συμφωνήθηκε και κατέθεσε ο μισθωτής ως εγγύηση ποσό **500 ευρώ** αποτελούντος του παρόντος και απόδειξη καταβολής του.

Το ποσό αυτό υποχρεούται να επιστρέψει ο εκμισθωτής άτοκο κατά την απόδοση του μισθίου και της χρήσης του σύμφωνα με τους όρους του παρόντος και με την προϋπόθεση ότι δεν συντρέχει περίπτωση καταπτώσεώς της ή συμψηφισμού της σε απαιτήσεις του εκμισθωτή. Σε καμία περίπτωση δεν μπορεί να συμψηφισθεί η εγγύηση με τα μισθώματα ή με άλλες οφειλές του μισθωτή.

1. Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά ως δευτερεύουσα κατοικία του μισθωτή ή μέλους της οικογένειάς του. Απαγορεύεται κάθε άλλη χρήση του μίσθιου.
2. Απαγορεύεται η μερική ή ολική παραχώρηση της χρήσης του μισθίου ή υπομίσθωσή του σε τρίτους χωρίς την έγγραφη συγκατάθεση του εκμισθωτή.
3. Απαγορεύεται στον μισθωτή να επιχειρεί τροποποιήσεις ή μεταβολές στο μίσθιο χωρίς έγγραφη συγκατάθεση του εκμισθωτή. Αν όμως, αντίθετα με τον όρο αυτό, πραγματοποιήσει τροποποιήσεις ή μεταβολές, ο εκμισθωτής δικαιούται να καταγγείλει τη σύμβαση, να ζητήσει την επαναφορά των πραγμάτων στην αρχική κατάστασή τους με δαπάνες του μισθωτή, αποζημίωση για τις ζημιές που έπαθε ή ακόμα να παραμείνουν τα πράγματα στην κατάσταση που διαμορφώθηκε προς όφελος του μισθίου, χωρίς μάλιστα δικαίωμα αποζημίωσης του μισθωτή.

Τα παραπάνω δικαιώματα μπορεί να αξιώσει ο εκμισθωτής σωρευτικά ή με επιλογή κατά την κρίση του.

1. Ο μισθωτής έλεγξε το μίσθιο και το βρήκε απολύτως κατάλληλο για τη χρήση που συμφωνήθηκε. Δαπάνες επωφελείς που θα γίνουν στο μίσθιο εκ μέρους του μισθωτή παραμένουν σε όφελος του μισθίου αν δεν έχει διαφορετικά ορισθεί με έγγραφη συμφωνία. Για τις δαπάνες αυτές δεν έχει δικαίωμα αποζημίωσης ή αξίωση από αδικαιολόγητο πλουτισμό.
2. Ο μισθωτής υποχρεούται να κάνει καλή χρήση του μισθίου. Ευθύνεται για τις φθορές και βλάβες που θα γίνουν σ’ αυτό εκτός αν οφείλονται στη συνήθη χρήση του.
3. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο καθαρό, να το χρησιμοποιεί με τρόπο που να μην ενοχλεί την ησυχία, την υγεία την εργασία και ασφάλεια των λοιπών ενοίκων της ίδιας οικοδομής. Ακόμη υποχρεούται να συμμορφώνεται με τους όρους του κανονισμού της οικοδομής που βρίσκεται το μίσθιο το οποίο γνωρίζει.
4. Ο μισθωτής υποχρεούται να επιτρέπει στον εκμισθωτή ή σε αντιπρόσωπό του την επίσκεψη του μισθίου μια φορά κάθε τρίμηνο για να διαπιστώνει την καλή και σύμφωνη με τους όρους της μίσθωσης χρήση του. Στην επίσκεψή του αυτή μπορεί να συνοδεύεται από εμπειροτέχνη ή πραγματογνώμονα για να εξακριβώσει τις τυχών φθορές ή μεταβολές του μισθίου.
5. Ο μισθωτής υποχρεούται να καταβάλλει εμπρόθεσμα τους δημόσιους και δημοτικούς φόρους και τέλη καθαριότητος, αποχετεύσεως, φωτισμού κ.λ.π. που βαρύνουν το μίσθιο, τη δαπάνη για την ηλεκτροδότηση και ύδρευση του μισθίου, καθώς και τις εισφορές και φόρους υπέρ τρίτων, τις δαπάνες λειτουργίας και συνήθους συντήρησης των κοινοχρήστων της οικοδομής, της κεντρικής θέρμανσης, του ανελκυστήρος κατά την αναλογία που ορίζεται κατά την πράξη σύστασης οροφοκτησίας και κανονισμού της οικοδομής.
6. Κατά τη λήξη της μίσθωσης ο μισθωτής υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο στον εκμισθωτή στην άριστη κατάσταση που το παρέλαβε. Διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση. Ο μισθωτής υποχρεούται να επιτρέπει την επίσκεψη του μισθίου σε κατάλληλες ώρες, σε αυτούς που ενδιαφέρονται να το αγοράσουν ή να το μισθώσουν. Η επίσκεψη για τους δύο τελευταίους μήνες, προς τη λήξη της μισθώσεως, θα επιτρέπεται καθημερινά για δύο εργάσιμες ώρες, σ’ αυτούς που ενδιαφέρονται να το μισθώσουν.
7. Καθυστέρηση καταβολής του μισθώματος οποιουδήποτε μήνα ή και μερική καταβολή αυτού λογίζεται σαν δυστροπία του μισθωτή και αποτελεί λόγο καταγγελίας της μίσθωσης. Τα ίδια έννομα αποτελέσματα με την καθυστέρηση ή άρνηση πληρωμής του μισθώματος συνεπάγεται και η καθυστέρηση πληρωμής των δαπανών κοινοχρήστων του μισθίου και κάθε άλλης χρηματικής οφειλής που αφορά το μίσθιο και βαρύνει το μισθωτή.
8. Σιωπηρή αναμίσθωση ή σιωπηρή παράταση του χρόνου διάρκειας της μίσθωσης αποκλείεται.

Το ποσόν που τυχόν θα εισπράξει ο εκμισθωτής μετά το χρόνο της συμβατικής λήξης αποτελεί αποζημίωση της χρήσεως του μισθίου που έκανε ο μισθωτής, ακόμα και αν στην απόδειξη που εξέδωσε χαρακτηρίζεται ως «μίσθωμα».

1. Τροποποίηση των όρων του συμφωνητικού αυτού αποδεικνύεται μόνο εγγράφως. Αποκλείονται όλα τα άλλα αποδεικτικά μέσα.
2. Όλοι οι όροι του παρόντος ανάγονται σε ουσιώδεις. Η παραβίαση οποιουδήποτε παρέχει το δικαίωμα στον εκμισθωτή να καταγγείλει και λύσει μονομερώς τη μίσθωση και επιδιώξει την απόδοση της χρήσης του.
3. Κάθε διαφορά για την ερμηνεία και την εφαρμογή του παρόντος, όπως και κάθε διένεξη που προκύπτει από τα ανωτέρω για τη μίσθωση αυτή ή τυχόν αγωγή εξώσεως υπάγεται στην αρμοδιότητα των Δικαστηρίων της πόλεως του Μεσολογγίου, ο δε μισθωτής διορίζει αντίκλητό του τον γραμματέα του Πρωτοδικείου Μεσολογγίου.

Σε επιβεβαίωση των συμφωνηθέντων συντάχθηκε το παρόν σε 3 αντίτυπα και αφού διαβάστηκε, υπογράφεται από τους συμβαλλόμενους.

**ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ**