**ΙΔΙΩΤΙΚΟ ΣΥΜΦΩΝΗΤΙΚΟ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ**

Στην ........................(τόπος υπογραφής) σήμερα την ....................... (ημερομηνία υπογραφής) οι υπογραφόμενοι στο παρόν: αφ' ενός o .....................................……., κάτοικος ............................., οδός ..................................... αρ. ........... (Πλήρης Διεύθυνση), κάτοχος του ΑΔΤ: ……………….…….., ΑΦΜ:...............…., καλούμενoς εφεξής ο «Εκμισθωτής»

και αφετέρου o .............................……., κάτοικος .........................., οδός ............................... αρ. .......... (Πλήρης Διεύθυνση), κάτοχος του ΑΔΤ: ……………………….., ΑΦΜ:................…., καλούμενoς εφεξής ο «Μισθωτής» συμφώνησαν και συναποδέχθηκαν τα εξής:

Ο Εκμισθωτής έχει στην απόλυτη κυριότητα, νομή και κατοχή του το διαμέρισμα (εφεξής το «μίσθιο»), επιφάνειας .......τ.μ., που βρίσκεται στο ........ όροφο ................. κατοικίας που βρίσκεται στην .................. οδός ..................................................................... και που αποτελείται από ........ δωμάτια και συγκεκριμένα: ............................................................................................, το οποίο εκμισθώνει στο Μισθωτή με τους παρακάτω όρους και συμφωνίες:

1. Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται .............. και αρχίζει από ............... μέχρι την .......................

2. Το μηνιαίο μίσθωμα ορίζεται σε ................................................ ευρώ από ................................ μέχρι ........................................, για δε την υπόλοιπη διάρκεια της μίσθωσης αυτό θα αυξάνεται κάθε χρόνο και μάλιστα την .......................... κάθε έτους, κατά .................................................... Το μηνιαίο μίσθωμα προκαταβάλλεται εντός των 3 πρώτων ημερών κάθε ημερολογιακού μήνα. Η καταβολή του μισθώματος θα γίνεται από το Μισθωτή στην κατοικία του Εκμισθωτή ή όπου αλλού ο τελευταίος υποδείξει, θα αποδεικνύεται δε με έγγραφη απόδειξη του Εκμισθωτή ή του πληρεξουσίου του, αποκλειομένου κάθε άλλου αποδεικτικού μέσου. Ο Μισθωτής θεωρεί το παραπάνω 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 πιστή τήρηση των όρων της παρούσας δόθηκε σήμερα ως εγγύηση από τον Μισθωτή στον Εκμισθωτή, το ποσό των ............................................................. ευρώ το οποίο αντιστοιχεί προς δύο μηνιαία μισθώματα και το οποίο θα επιστραφεί άτοκα στον μισθωτή μετά τη λήξη της μίσθωσης και εφόσον έχουν τηρηθεί οι όροι της και μάλιστα μετά την εξόφληση των λογαριασμών και την αποκατάσταση τυχόν ζημιών. Η εγγύηση δεν συμψηφίζεται σε καμιά περίπτωση με μισθώματα ή άλλη απαίτηση του Μισθωτή κατά του Εκμισθωτή, καταπίπτει δε υπέρ αυτού, σε περίπτωση παραβάσεως οποιουδήποτε όρου της παρούσας σύμβασης. Επίσης ρητά συμφωνείται ότι η εγγύηση αυτή θα αναπροσαρμόζεται κάθε χρόνο και μάλιστα την ...................... κάθε έτους κατά ποσοστό ίσο προς την αύξηση του μηνιαίου μισθώματος, έτσι ώστε στα χέρια του εκμισθωτή να βρίσκεται πάντα ποσό ίσο προς δύο μηνιαία μισθώματα.

4. Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί ως κατοικία του Μισθωτή και της οικογένειάς του η οποία 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' οποιονδήποτε τίτλο, με ή χωρίς αντάλλαγμα, παραχώρηση της χρήσης του μίσθιου σε τρίτο, χωρίς τη ρητή έγγραφη συναίνεση του Εκμισθωτή.

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 μίσθιου, 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.
Όλες οι τυχόν εργασίες επί του μισθίου θα εκτελούνται κατόπιν λήψεως των απαιτούμενων κατά περίπτωση αδειών και κατά τρόπο σύμφωνο με τις οικείες πολεοδομικές, αστυνομικές, υγειονομικές, ασφαλιστικές και λοιπές διατάξεις, λαμβανομένων υπόψη των συνθηκών που επικρατούν στην περιοχή. Οι εργασίες θα εκτελούνται τηρουμένων των οικείων κανονισμών και προδιαγραφών και δεν θα θίγουν την δομική και στατική ασφάλεια του μισθίου.
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, 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 περίοικων.

8. 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 μίσθιου. Σε περίπτωση εκποίησης του μίσθιου 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 καθημερινά επί δυο ώρες 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 μίσθιου 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, αποκλειομένου οποιουδήποτε άλλου αποδεικτικού μέσου. 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 τη 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.
Σε πίστωση των ανωτέρω οι συμβαλλόμενοι συνέταξαν το παρόν συμφωνητικό σε τρία αντίτυπα και αφού τα υπέγραψαν ως ακολούθως έλαβαν ο καθένας από ένα, το δε τρίτο θα κατατεθεί στην αρμόδια οικονομική εφορία με επιμέλεια του Εκμισθωτή εντός 30 ημερών από την υπογραφή του.

ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ

Ο ΕΚΜΙΣΘΩΤΗΣ                                                            Ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ