

ΙΔΙΩΤΙΚΟ ΣΥΜΦΩΝΗΤΙΚΟ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΟΣ

Τόπος Υπογραφής:
Ημερομηνία Υπογραφής Συμφωνητικού: / /

Οι παρακάτω συμβαλλόμενοι:

A. ΕΚΜΙΣΘΩΤΗΣ

Όνοματεπώνυμο:
Όνομα πατέρα: Α.Φ.Μ.:
Αριθμός ταυτότητας ή διαβατηρίου:
Διεύθυνση κατοικίας:
Πόλη: Τ.Κ.:
Τηλέφωνο: Email:

B. ΜΙΣΘΩΤΗΣ

Όνοματεπώνυμο:
Όνομα πατέρα: Α.Φ.Μ.:
Αριθμός ταυτότητας ή διαβατηρίου:
Διεύθυνση κατοικίας:
Πόλη: Τ.Κ.:
Τηλέφωνο: Email:
Οι ανωτέρω, εφεξής καλούμενοι αντίστοιχα «Εκμισθωτής» και «Μισθωτής», συμφωνούν, συνομολογούν και αποδέχονται τα ακόλουθα:

1. ΜΙΣΘΙΟ

Ο Εκμισθωτής εκμισθώνει με το παρόν στον Μισθωτή κατάστημα με τα εξής στοιχεία:
Περιοχή:
Οδός και αριθμός: , αριθμός
Τ.Κ.:
Όροφος:
Επιφάνεια: τ.μ.
Αποτελούμενη
από:
Δραστηριότητα που θα ασκείται στο
μίσθιο:
Το παραπάνω ακίνητο, μαζί με τους χώρους που ρητά περιλαμβάνονται στη μίσθωση, αναφέρεται στο παρόν ως «μίσθιο».

2. ΜΙΣΘΩΜΑ

Το μηνιαίο μίσθωμα ορίζεται στο ποσό των ευρώ _____ (€ _____), ήτοι
_____ ευρώ και _____ λεπτά.

Το μίσθωμα συμφωνείται να καταβάλλεται εντός του πρώτου τριμήνου κάθε μήνα στην κατοικία του Εκμισθωτή που αναφέρεται ανωτέρω ή στον ακόλουθο τραπεζικό λογαριασμό:

Τράπεζα

IBAN

δικαιούχος Τυχόν αλλαγή του τραπεζικού
λογαριασμού γνωστοποιείται εγγράφως στον Μισθωτή. Πέραν του μηνιαίου μισθώματος, ο
Μισθωτής βαρύνεται με το Ψηφιακό Τέλος Συναλλαγής (χαρτόσημο) ποσοστού 3,6%, το οποίο

υπολογίζεται επί του μισθώματος και αποδίδεται σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία για τις επαγγελματικές μισθώσεις, εκτός εάν η μίσθωση υπάγεται σε καθεστώς Φ.Π.Α.

Η καταβολή του μισθώματος αποδεικνύεται αποκλειστικά είτε με έγγραφη απόδειξη του Εκμισθωτή ή εξουσιοδοτημένου από αυτόν προσώπου είτε με τραπεζικό παραστατικό, αποκλεισμένου κάθε άλλου αποδεικτικού μέσου.

3. ΔΙΑΡΚΕΙΑ

Η διάρκεια της παρούσας μίσθωσης ορίζεται σε _____.

Η μίσθωση αρχίζει την ____ / ____ / _____ και λήγει την ____ / ____ / _____.

4. ΕΓΓΥΗΣΗ

Για την ακριβή εκπλήρωση των όρων της μίσθωσης, ο Μισθωτής κατέβαλε σήμερα ατόκως στον Εκμισθωτή το ποσό των ευρώ _____ (€ _____).

Το ποσό αυτό θα επιστραφεί στον Μισθωτή μετά τη λήξη της μίσθωσης, την ολοσχερή αποχώρησή του από το μίσθιο, την παράδοση του μισθίου και των κλειδιών του, καθώς και την πλήρη εξόφληση κάθε τυχόν οφειλής από μισθώματα, κοινόχρηστα, λογαριασμούς ή άλλες υποχρεώσεις που απορρέουν από την παρούσα μίσθωση.

Συμφωνείται ρητά ότι η εγγύηση δεν δύναται σε καμία περίπτωση να συμψηφισθεί με μισθώματα ή άλλες οφειλές του Μισθωτή προς τον Εκμισθωτή.

5. ΧΡΗΣΗ

Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά ως κατάστημα για την άσκηση της δραστηριότητας _____.

Απαγορεύεται απολύτως οποιαδήποτε μεταβολή της συμφωνημένης χρήσης του μισθίου, καθώς και η ολική ή μερική υπομίσθωση ή η με οποιονδήποτε τρόπο, με ή χωρίς αντάλλαγμα, παραχώρηση της χρήσης του σε τρίτο, χωρίς προηγούμενη έγγραφη συναίνεση του Εκμισθωτή. Ο Μισθωτής υποχρεούται να μεριμνά, με αποκλειστική δική του ευθύνη, για την εξασφάλιση κάθε τυχόν απαιτούμενης άδειας ή έγκρισης που απαιτείται για τη νόμιμη λειτουργία της δραστηριότητάς του στο μίσθιο.

6. ΠΑΡΑΛΑΒΗ ΜΙΣΘΙΟΥ – ΕΠΙΣΚΕΥΕΣ

Ο Μισθωτής δηλώνει ότι παρέλαβε το μίσθιο, αφού το εξέτασε, σε κατάσταση της απολύτου αρεσκείας του, κατάλληλο για τη συμφωνημένη χρήση. Ο Μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση και να προβαίνει με δικές του δαπάνες στις μικρές συνήθεις επισκευές και στις αποκαταστάσεις ζημιών ή βλαβών που προκλήθηκαν από υπαιτιότητά του ή από πλημμελή χρήση του μισθίου, των εγκαταστάσεων ή του εξοπλισμού του.

7. ΠΡΟΣΘΗΚΕΣ – ΜΕΤΑΡΡΥΘΜΙΣΕΙΣ

Απαγορεύεται στον Μισθωτή να επιφέρει οποιαδήποτε προσθήκη, τροποποίηση ή μεταρρύθμιση στο μίσθιο χωρίς την προηγούμενη έγγραφη συναίνεση του Εκμισθωτή.

Οποιαδήποτε προσθήκη, τροποποίηση ή μεταρρύθμιση γίνει κατά παράβαση του παρόντος όρου παραμένει προς όφελος του μισθίου, χωρίς να γεννά δικαίωμα αφαίρεσης ή αποζημίωσης υπέρ του

Μισθωτή. Ο Εκμισθωτής διατηρεί το δικαίωμα να απαιτήσει την επαναφορά του μισθίου στην προηγούμενη κατάσταση, με δαπάνες του Μισθωτή.

8. ΚΑΛΗ ΧΡΗΣΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ

Ο Μισθωτής υποχρεούται να κάνει καλή, επιμελή και σύμφωνα με τον προορισμό του μισθίου χρήση, να το διατηρεί καθαρό και ευπρεπές και να το χρησιμοποιεί κατά τρόπο που να μη θίγει την ασφάλεια, την υγεία, την εργασία, την ησυχία και τα χρηστά ήθη του Εκμισθωτή και των λοιπών ενοίκων του κτιρίου.

Ο Μισθωτής οφείλει επίσης να ενημερώνει εγκαίρως τον Εκμισθωτή για κάθε κίνδυνο, βλάβη ή ζημία του μισθίου. Απαγορεύεται στον Μισθωτή η κατάληψη άλλων ή κοινόχρηστων χώρων του κτιρίου, η αποθήκευση εύφλεκτων, εκρηκτικών ή επικίνδυνων υλών και γενικά κάθε χρήση που μπορεί να προκαλέσει φθορά, ρύπανση ή κίνδυνο στο μίσθιο ή στο κτίριο.

9. ΕΠΙΣΚΕΨΗ – ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗ ΜΙΣΘΙΟΥ

Ο Εκμισθωτής ή νόμιμα εξουσιοδοτημένος αντιπρόσωπός του δικαιούται, σε εύλογες ημέρες και ώρες, να επισκέπτεται το μίσθιο για έλεγχο της κατάστασής του, κατόπιν προηγούμενης συνεννόησης με τον Μισθωτή. Ομοίως, ο Εκμισθωτής δικαιούται να επισκέπτεται το μίσθιο μαζί με υποψήφιους αγοραστές ή νέους μισθωτές, κατόπιν προηγούμενης ενημέρωσης του Μισθωτή. Ο Μισθωτής υποχρεούται να ανέχεται τις αναγκαίες εργασίες συντήρησης ή επισκευής του κτιρίου, εφόσον αυτές είναι απολύτως απαραίτητες.

10. ΑΠΟΔΟΣΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ

Κατά τη λήξη της μίσθωσης, ο Μισθωτής υποχρεούται, χωρίς όχληση, να αποδώσει το μίσθιο στον Εκμισθωτή στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, εξαιρουμένων μόνο των φυσιολογικών φθορών από τη συνήθη χρήση.

Σε περίπτωση καθυστέρησης απόδοσης του μισθίου, ο Μισθωτής υποχρεούται να καταβάλει ως ποινική ρήτρα ποσό ίσο με το 1/15 του μηνιαίου μισθώματος για κάθε ημέρα καθυστέρησης, επιφυλασσομένου του δικαιώματος του Εκμισθωτή να ζητήσει και πρόσθετη αποζημίωση για κάθε ζημία που υπέστη.

11. ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΑΣ

Ο Μισθωτής υποχρεούται να συμμορφώνεται πλήρως προς όλους τους όρους και τις διατάξεις του κανονισμού της οικοδομής στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, είτε αυτός έχει καταρτισθεί με συμβολαιογραφική πράξη είτε εφαρμόζεται άτυπα. Ο κανονισμός αυτός θεωρείται αναπόσπαστο μέρος του παρόντος συμφωνητικού και κάθε υποχρέωση ή απαγόρευση που αφορά τους ιδιοκτήτες ισχύει αντιστοίχως και για τον Μισθωτή.

12. ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ – ΤΕΛΗ

Οι λογαριασμοί κάθε είδους παροχών κοινής ωφέλειας, καθώς και κάθε τέλος, φόρος, εισφορά ή επιβάρυνση που συνδέεται με τη χρήση του μισθίου ή το μίσθωμα, πλην του φόρου εισοδήματος του Εκμισθωτή, βαρύνουν αποκλειστικά τον Μισθωτή. Ο Μισθωτής υποχρεούται, εφόσον απαιτείται, να μεριμνήσει εντός δέκα (10) ημερών από την υπογραφή του παρόντος για τη μεταφορά ή σύναψη των σχετικών παροχών κοινής ωφέλειας στο όνομά του.

13. ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΑ

Ο Μισθωτής υποχρεούται να καταβάλλει εμπροθέσμως τη συμμετοχή που αναλογεί στο μίσθιο για τις δαπάνες συντήρησης, λειτουργίας και επισκευής των κοινόχρηστων χώρων, πραγμάτων και εγκαταστάσεων του κτιρίου, σύμφωνα με τον κανονισμό της οικοδομής ή την ισχύουσα πρακτική διαχείρισης.

14. ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΘΕΡΜΑΝΣΗ

Η δαπάνη λειτουργίας και τακτικής συντήρησης της κεντρικής θέρμανσης, κατά την αναλογία που αντιστοιχεί στο μίσθιο, βαρύνει τον Μισθωτή, σύμφωνα με τον κανονισμό της οικοδομής ή τις ισχύουσες διατάξεις. Η υποχρέωση αυτή ισχύει ανεξαρτήτως του αν ο Μισθωτής κάνει πραγματική χρήση της κεντρικής θέρμανσης, εκτός αν άλλως προβλέπεται από τον κανονισμό ή από ειδική έγγραφη συμφωνία.

15. ΣΙΩΠΗΡΗ ΑΝΑΜΙΣΘΩΣΗ – ΑΥΞΗΣΗ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ

Η σιωπηρή αναμίσθωση ή παράταση της παρούσας μίσθωσης αποκλείεται, εκτός αν συμφωνηθεί εγγράφως μεταξύ των μερών. Τυχόν παραμονή του Μισθωτή στο μίσθιο μετά τη λήξη της μίσθωσης δεν μπορεί να θεωρηθεί ως σιωπηρή αποδοχή παράτασης εκ μέρους του Εκμισθωτή. Κάθε συμφωνία περί αναπροσαρμογής του μισθώματος θα αποδεικνύεται αποκλειστικά εγγράφως.

16. ΕΓΓΡΑΦΗ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ

Κάθε τροποποίηση των όρων του παρόντος αποδεικνύεται αποκλειστικά και μόνο εγγράφως, αποκλεισμένου κάθε άλλου αποδεικτικού μέσου. Η τυχόν μη έγκαιρη ή μη επανειλημμένη άσκηση οποιουδήποτε δικαιώματος του Εκμισθωτή δεν συνιστά παραίτηση από το δικαίωμα αυτό.

17. ΣΥΝΕΠΕΙΕΣ ΠΑΡΑΒΑΣΕΩΝ

Η μη εμπρόθεσμη καταβολή του μισθώματος, των κοινοχρήστων, των λογαριασμών ή οποιασδήποτε άλλης οφειλής του Μισθωτή, καθώς και η παράβαση οποιουδήποτε όρου του παρόντος ή του νόμου, παρέχει στον Εκμισθωτή το δικαίωμα να καταγγείλει και να λύσει μονομερώς τη μίσθωση, να επιδιώξει την αποβολή του Μισθωτή από το μίσθιο κατά τη νόμιμη διαδικασία και να ζητήσει αποζημίωση για κάθε ζημία που υπέστη.

Στις περιπτώσεις αυτές, η εγγύηση δύναται να καταπέσει υπέρ του Εκμισθωτή, επιφυλασσομένου κάθε άλλου νόμιμου δικαιώματός του. Σε περίπτωση περισσοτέρων του ενός μισθωτών, αυτοί ευθύνονται εις ολόκληρον έναντι του Εκμισθωτή για όλες τις υποχρεώσεις που απορρέουν από την παρούσα μίσθωση.

18. ΠΡΟΣΘΕΤΟΙ ΟΡΟΙ

Μεταξύ των συμβαλλομένων συμφωνούνται και οι ακόλουθοι πρόσθετοι όροι:

1. Ο Μισθωτής αναλαμβάνει τη δαπάνη συντήρησης, αντικατάστασης ή επισκευής ζημιών και βλαβών του μισθίου, των εγκαταστάσεων και του εξοπλισμού του, εφόσον η ζημία ή βλάβη προκλήθηκε από λανθασμένη, πλημμελή ή μη σύμφωνη με τη συμφωνημένη χρήση αξιοποίησή του.
2. Σε περίπτωση πώλησης του καταστήματος, ο Μισθωτής θα ενημερώνεται ένα (1) μήνα πριν. Κάθε ειδικότερο ζήτημα που αφορά τη συνέχιση ή μη της μίσθωσης σε περίπτωση μεταβίβασης θα κρίνεται σύμφωνα με το ισχύον νομικό πλαίσιο και τους ειδικότερους όρους της παρούσας συμφωνίας.
3. Ο Μισθωτής υποχρεούται κατά την αποχώρησή του να παραδώσει το μίσθιο καθαρό και σε καλή κατάσταση.

4. Αρμόδια για την επίλυση κάθε διαφοράς που τυχόν προκύψει από το παρόν συμφωνητικό ορίζονται τα Δικαστήρια _____.
5. Τυχόν ειδικότεροι συμφωνημένοι όροι:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Τα προσωπικά στοιχεία που αναγράφονται στο παρόν συλλέγονται και επεξεργάζονται αποκλειστικά για τον σκοπό της κατάρτισης, της εκτέλεσης και της νόμιμης δήλωσης της μίσθωσης, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία περί προστασίας δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα.

Στοιχεία Πιστοποιητικού Ενεργειακής Απόδοσης — προαιρετική αναγραφή στο παρόν:

Αριθμός
πρωτοκόλλου:

Αριθμός
ασφαλείας:
...

Ημερομηνία έκδοσης: / /

Η μη συμπλήρωση των παραπάνω πεδίων δεν απαλλάσσει από τις νόμιμες υποχρεώσεις σχετικά με το Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης. Όταν απαιτείται η έκδοσή του, τα στοιχεία του συμπληρώνονται στην ηλεκτρονική δήλωση μίσθωσης στην ΑΑΔΕ.

Το παρόν μισθωτήριο συντάχθηκε σε δύο (2) όμοια πρωτότυπα, διαβάστηκε και έγινε αποδεκτό από τους συμβαλλομένους. Κάθε σελίδα του παρόντος μονογράφεται από τους συμβαλλομένους, το δε παρόν υπογράφεται πλήρως στο τέλος από αυτούς, και κάθε μέρος λαμβάνει από ένα όμοιο αντίτυπο.

ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ

Ο ΕΚΜΙΣΘΩΤΗΣ

Ονοματεπώνυμο:

.....

Υπογραφή:

.....

Ημερομηνία υπογραφής:

..... / /

Ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ

Ονοματεπώνυμο:

.....

Υπογραφή:

.....

Ημερομηνία υπογραφής:

..... / /