

ΙΔΙΩΤΙΚΟ ΣΥΜΦΩΝΗΤΙΚΟ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΩΝ

Τόπος Υπογραφής:

Ημερομηνία Υπογραφής Συμφωνητικού: / /

Οι παρακάτω συμβαλλόμενοι:

A. ΕΚΜΙΣΘΩΤΗΣ

Ονοματεπώνυμο:

Όνομα πατέρα: Α.Φ.Μ.:

Αριθμός ταυτότητας ή διαβατηρίου:

Διεύθυνση κατοικίας:

Πόλη: Τ.Κ.:

Τηλέφωνο: Email:

B. ΜΙΣΘΩΤΗΣ

Ονοματεπώνυμο:

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, συννομολογούν και αποδέχονται τα ακόλουθα:

Άρθρο 1ο – Αντικείμενο της Μίσθωσης

Ο Εκμισθωτής εκμισθώνει στον Μισθωτή τα κατωτέρω αγροτεμάχια, τα οποία ανήκουν στην πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή του:

Αγροτεμάχιο 1

Θέση / Τοπωνύμιο: Δημοτική Ενότητα:

.....

Νομός: Έκταση: στρέμματα

ΑΤΑΚ: ΚΑΕΚ:

.....

Αγροτεμάχιο 2

Θέση / Τοπωνύμιο: Δημοτική Ενότητα:

.....

Νομός: Έκταση: στρέμματα
ΑΤΑΚ: ΚΑΕΚ:
.....

Αγροτεμάχιο 3

Θέση / Τοπωνύμιο: Δημοτική Ενότητα:
.....
Νομός: Έκταση: στρέμματα
ΑΤΑΚ: ΚΑΕΚ:
.....

Αγροτεμάχιο 4

Θέση / Τοπωνύμιο: Δημοτική Ενότητα:
.....
Νομός: Έκταση: στρέμματα
ΑΤΑΚ: ΚΑΕΚ:
.....

Αγροτεμάχιο 5

Θέση / Τοπωνύμιο: Δημοτική Ενότητα:
.....
Νομός: Έκταση: στρέμματα
ΑΤΑΚ: ΚΑΕΚ:
.....

Αγροτεμάχιο 6

Θέση / Τοπωνύμιο: Δημοτική Ενότητα:
.....
Νομός: Έκταση: στρέμματα
ΑΤΑΚ: ΚΑΕΚ:
.....

Αγροτεμάχιο 7

Θέση / Τοπωνύμιο: Δημοτική Ενότητα:
.....
Νομός: Έκταση: στρέμματα
ΑΤΑΚ: ΚΑΕΚ:
.....

Αγροτεμάχιο 8

Θέση / Τοπωνύμιο: Δημοτική Ενότητα:
.....

Νομός: Έκταση: στρέμματα
ΑΤΑΚ: ΚΑΕΚ:
.....

Αγροτεμάχιο 9

Θέση / Τοπωνύμιο: Δημοτική Ενότητα:
.....
Νομός: Έκταση: στρέμματα
ΑΤΑΚ: ΚΑΕΚ:
.....

Αγροτεμάχιο 10

Θέση / Τοπωνύμιο: Δημοτική Ενότητα:
.....
Νομός: Έκταση: στρέμματα
ΑΤΑΚ: ΚΑΕΚ:
.....

Χώρος για Επιπλέον Αγροτεμάχια

Εφόσον η μίσθωση αφορά περισσότερα από δέκα (10) αγροτεμάχια, τα στοιχεία των επιπλέον αγροτεμαχίων καταγράφονται κατωτέρω, με την ίδια μορφή (θέση, δημοτική ενότητα, νομός, έκταση, ΑΤΑΚ, ΚΑΕΚ):

Αγροτεμάχιο 11

.....
.....
.....
.....

Αγροτεμάχιο 12

.....
.....
.....
.....

Η αναγραφή ΑΤΑΚ και ΚΑΕΚ, όπου αυτά είναι διαθέσιμα, έχει αποκλειστικά δηλωτικό χαρακτήρα και εξυπηρετεί σκοπούς ταυτοποίησης. Η μη αναγραφή τους δεν επηρεάζει το κύρος της μίσθωσης και ο Εκμισθωτής δεν φέρει καμία ευθύνη σε περίπτωση μη διαθεσιμότητάς τους.

Ο Μισθωτής δηλώνει ότι επισκέφθηκε τα μισθωμένα αγροτεμάχια, έλεγξε την πραγματική τους κατάσταση, την έκταση, τα όρια και τα χαρακτηριστικά τους και τα αποδέχεται ανεπιφύλακτα ως απολύτως κατάλληλα για τη συμφωνημένη χρήση τους, παραιτούμενος από κάθε σχετική αξίωση ή δικαίωμα αμφισβήτησης.

Τα όρια των αγροτεμαχίων θεωρούνται γνωστά και αποδεκτά από τον Μισθωτή, ο οποίος αναλαμβάνει την υποχρέωση να τα σέβεται και να αποφεύγει οποιαδήποτε ενέργεια που θα μπορούσε να οδηγήσει σε αμφισβήτηση ή καταπάτηση από τρίτους.

Άρθρο 2ο – Διάρκεια της Μίσθωσης

Η διάρκεια της παρούσας μίσθωσης συμφωνείται σε _____ (_____) έτη.

Η μίσθωση αρχίζει την ____ / ____ / 20____ και λήγει την ____ / ____ / 20____.

Σε περίπτωση που ο Μισθωτής εξακολουθήσει να κάνει χρήση των αγροτεμαχίων μετά τη λήξη της μίσθωσης χωρίς τη συναίνεση του Εκμισθωτή, υποχρεούται να καταβάλει αποζημίωση χρήσης, η οποία συμφωνείται από τώρα ότι θα ανέρχεται σε ποσό ίσο με το διπλάσιο του συμφωνηθέντος μισθώματος, χωρίς να αποκλείεται η αξίωση περαιτέρω αποζημίωσης.

Άρθρο 3ο – Μίσθωμα και Τρόπος Καταβολής

Το ετήσιο μίσθωμα συμφωνείται συνολικά σε ποσό _____ ευρώ (€), **προαιρετικά αναλυόμενο σε _____ ευρώ (€) ανά στρέμμα**, όπου αυτό συμφωνείται. Το συνολικό μίσθωμα αναγνωρίζεται από τους συμβαλλομένους ως δίκαιο, εύλογο και ανταποκρινόμενο στη μισθωτική αξία των αγροτεμαχίων.

Το μίσθωμα καταβάλλεται ετησίως, το αργότερο έως την ____ / ____ κάθε έτους, στον ακόλουθο τραπεζικό λογαριασμό: Τράπεζα _____, IBAN _____, δικαιούχος _____.

..... Τυχόν αλλαγή του τραπεζικού λογαριασμού γνωστοποιείται εγγράφως στον Μισθωτή. Η καταβολή του μισθώματος αποδεικνύεται αποκλειστικά και μόνο με τραπεζικό παραστατικό ή έγγραφη απόδειξη του Εκμισθωτή, αποκλεισμένου κάθε άλλου αποδεικτικού μέσου.

Σε περίπτωση μη εμπρόθεσμης καταβολής του μισθώματος, ο Μισθωτής καθίσταται αυτοδικαίως υπερήμερος, χωρίς να απαιτείται προηγούμενη όχληση ή ειδοποίηση εκ μέρους του Εκμισθωτή. Σε περίπτωση υπερημερίας, ο Εκμισθωτής διατηρεί το δικαίωμα να καταγγείλει άμεσα τη μίσθωση, να απαιτήσει την απόδοση των αγροτεμαχίων, να διεκδικήσει το σύνολο των οφειλομένων μισθωμάτων και να αξιώσει αποζημίωση για κάθε θετική ή αποθετική ζημία που υπέστη. Ρητά συμφωνείται ότι η μη άσκηση ή η καθυστερημένη άσκηση οποιουδήποτε δικαιώματος του Εκμισθωτή δεν συνιστά παραίτηση από το δικαίωμα αυτό.

Άρθρο 4ο – Χρήση των Αγροτεμαχίων

Τα μισθωμένα αγροτεμάχια παραχωρούνται στον Μισθωτή αποκλειστικά και μόνο για αγροτική ή γεωργική εκμετάλλευση, σύμφωνα με τον προορισμό τους και τις ισχύουσες διατάξεις της αγροτικής και περιβαλλοντικής νομοθεσίας.

Ο Μισθωτής υποχρεούται να χρησιμοποιεί τα αγροτεμάχια με τρόπο επιμελή και σύμφωνο με τους κανόνες της ορθής γεωργικής πρακτικής, αποφεύγοντας κάθε ενέργεια που θα μπορούσε να προκαλέσει υποβάθμιση του εδάφους, αλλοίωση της φυσικής τους κατάστασης ή περιβαλλοντική επιβάρυνση. Απαγορεύεται ρητά στον Μισθωτή η αλλαγή της συμφωνημένης χρήσης των αγροτεμαχίων, η υπεκμίσθωση, η παραχώρηση της χρήσης σε τρίτους με ή χωρίς αντάλλαγμα, καθώς και η καθ' οιονδήποτε τρόπο εκμετάλλευση αυτών για σκοπούς διαφορετικούς από αυτούς που συμφωνήθηκαν, χωρίς την προηγούμενη έγγραφη συναίνεση του Εκμισθωτή.

Ο Μισθωτής υποχρεούται να συμμορφώνεται πλήρως με την ισχύουσα νομοθεσία, συμπεριλαμβανομένων των διατάξεων που αφορούν την αγροτική εκμετάλλευση, την περιβαλλοντική προστασία, τη χρήση φυτοφαρμάκων και λιπασμάτων, καθώς και κάθε σχετικής διοικητικής ή κανονιστικής υποχρέωσης. Σε περίπτωση παράβασης των ανωτέρω όρων, ο Εκμισθωτής διατηρεί το δικαίωμα να καταγγείλει άμεσα τη μίσθωση και να αξιώσει αποζημίωση για κάθε ζημία που υπέστη.

Άρθρο 5ο – Υποχρεώσεις Μισθωτή

Ο Μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί τα μισθωμένα αγροτεμάχια σε καλή καλλιεργητική και λειτουργική κατάσταση, εφαρμόζοντας τους κανόνες της ορθής γεωργικής πρακτικής και επιδεικνύοντας την επιμέλεια που απαιτείται για τη διατήρηση της παραγωγικής τους ικανότητας. Υποχρεούται να προβαίνει με δικές του δαπάνες σε όλες τις αναγκαίες καλλιεργητικές εργασίες, καθώς και σε κάθε ενέργεια που απαιτείται για την προστασία και συντήρηση των αγροτεμαχίων, χωρίς να δικαιούται αποζημίωση από τον Εκμισθωτή για τις σχετικές δαπάνες.

Ο Μισθωτής οφείλει να προστατεύει τα αγροτεμάχια από κάθε καταπάτηση, προσβολή ή παράνομη ενέργεια τρίτων και να ενημερώνει άμεσα τον Εκμισθωτή για οποιοδήποτε σχετικό περιστατικό. Σε περίπτωση αμέλειας, ευθύνεται για κάθε ζημία που θα προκύψει. Απαγορεύεται στον Μισθωτή να προκαλεί φθορές στο έδαφος ή να προβαίνει σε ενέργειες που οδηγούν σε υποβάθμιση της γης, όπως ενδεικτικά υπερεκμετάλλευση, κακή χρήση, απόρριψη υλικών ή ρύπανση.

Ο Μισθωτής υποχρεούται να συμμορφώνεται με όλες τις διατάξεις της ισχύουσας νομοθεσίας, ιδίως όσον αφορά την αγροτική δραστηριότητα, την περιβαλλοντική προστασία και τη χρήση γεωργικών εισροών. Με τη λήξη της μίσθωσης, ο Μισθωτής υποχρεούται να αποδώσει τα αγροτεμάχια στον Εκμισθωτή στην κατάσταση στην οποία τα παρέλαβε, εξαιρουμένων μόνο των συνήθων φθορών από τη συνήθη χρήση, χωρίς την ύπαρξη εγκαταστάσεων, απορριμμάτων ή άλλων επιβαρύνσεων.

Άρθρο 6ο – ΟΣΔΕ, Επιδοτήσεις και Αγροτικά Προγράμματα

Ο Μισθωτής φέρει την αποκλειστική ευθύνη για τη δήλωση, χρήση και εκμετάλλευση των μισθωμένων αγροτεμαχίων στο πλαίσιο του Ολοκληρωμένου Συστήματος Διαχείρισης και Ελέγχου (ΟΣΔΕ), καθώς και για τη συμμετοχή του σε προγράμματα ενισχύσεων, επιδοτήσεων ή λοιπών αγροτικών δράσεων. Ο Μισθωτής δηλώνει ότι χρησιμοποιεί τα αγροτεμάχια με δική του ευθύνη για την υποβολή δηλώσεων, την κατοχύρωση δικαιωμάτων ενίσχυσης και τη συμμετοχή σε αγροτικά προγράμματα, χωρίς να δημιουργείται οποιοδήποτε δικαίωμα κυριότητας, νομής ή άλλο εμπράγματο δικαίωμα επί αυτών.

Ο Εκμισθωτής δεν φέρει καμία ευθύνη για την ορθότητα, πληρότητα ή νομιμότητα των δηλώσεων που υποβάλλει ο Μισθωτής, ούτε για την αποδοχή ή μη αυτών από τις αρμόδιες αρχές. Ο Μισθωτής φέρει την αποκλειστική ευθύνη για κάθε συνέπεια που προκύπτει από τη συμμετοχή του σε προγράμματα επιδοτήσεων, συμπεριλαμβανομένων ενδεικτικά απορρίψεων αιτήσεων, μειώσεων ενισχύσεων, καταλογισμών ή επιστροφής ποσών.

Τυχόν δικαιώματα ενίσχυσης που συνδέονται με την εκμετάλλευση των αγροτεμαχίων ανήκουν αποκλειστικά στον Μισθωτή για το χρονικό διάστημα της μίσθωσης, χωρίς να δημιουργείται οποιαδήποτε αξίωση έναντι του Εκμισθωτή μετά τη λήξη αυτής. Σε κάθε περίπτωση, ο Μισθωτής υποχρεούται να χρησιμοποιεί τα αγροτεμάχια κατά τρόπο σύμφωνο με τις προϋποθέσεις των προγραμμάτων στα οποία συμμετέχει, φέροντας αποκλειστικά την ευθύνη για τη συμμόρφωσή του με τους σχετικούς όρους και κανονισμούς.

Άρθρο 7ο – Ρήτρες Ταυτοποίησης και Δηλώσεων Αγροτεμαχίων (ΑΤΑΚ – ΚΑΕΚ – ΟΣΔΕ)

Η αναγραφή των στοιχείων ΑΤΑΚ και ΚΑΕΚ στο παρόν συμφωνητικό, όπου αυτά είναι διαθέσιμα, πραγματοποιείται αποκλειστικά για σκοπούς ταυτοποίησης των μισθωμένων αγροτεμαχίων και έχει καθαρά δηλωτικό χαρακτήρα. Η μη αναγραφή των ανωτέρω στοιχείων δεν επηρεάζει το κύρος της παρούσας μίσθωσης, ούτε συνιστά λόγο ακυρότητας αυτής, και σε περίπτωση που τα στοιχεία αυτά δεν είναι διαθέσιμα κατά τον χρόνο υπογραφής, ο Εκμισθωτής δεν φέρει καμία ευθύνη έναντι του Μισθωτή ή τρίτων.

Ο Μισθωτής υποχρεούται να ελέγχει, πριν από κάθε χρήση, την ακρίβεια των στοιχείων των αγροτεμαχίων, συμπεριλαμβανομένων των στοιχείων ΑΤΑΚ και ΚΑΕΚ, ιδίως όταν αυτά χρησιμοποιούνται σε διοικητικές, φορολογικές ή επιδοτούμενες διαδικασίες, όπως ενδεικτικά στις δηλώσεις ΟΣΔΕ ή σε αιτήσεις συμμετοχής σε αγροτικά προγράμματα. Σε περίπτωση εσφαλμένης, ελλιπούς ή ανακριβούς δήλωσης στοιχείων ταυτοποίησης των αγροτεμαχίων, ο Μισθωτής φέρει την αποκλειστική ευθύνη και απαλλάσσει πλήρως τον Εκμισθωτή από κάθε σχετική συνέπεια, συμπεριλαμβανομένων ενδεικτικά απορρίψεων δηλώσεων, απώλειας επιδοτήσεων, καταλογισμών, προστίμων ή υποχρέωσης επιστροφής ενισχύσεων.

Ο Μισθωτής υποχρεούται, σε περίπτωση που προκύψει οποιαδήποτε ζημία στον Εκμισθωτή από τη χρήση ή δήλωση των στοιχείων αυτών, να τον αποζημιώσει πλήρως, άμεσα και χωρίς καμία αντίρρηση, για κάθε άμεση ή έμμεση ζημία που τυχόν υποστεί.

Άρθρο 8ο – Ρήτρα Αποφυγής Διπλής Δήλωσης και Επικάλυψης

Ο Μισθωτής δηλώνει και εγγυάται ότι τα μισθωμένα αγροτεμάχια θα δηλωθούν αποκλειστικά από τον ίδιο στο πλαίσιο του Ολοκληρωμένου Συστήματος Διαχείρισης και Ελέγχου (ΟΣΔΕ) ή άλλων αγροτικών προγραμμάτων και ότι δεν υφίσταται ούτε θα προκύψει οποιαδήποτε διπλή δήλωση, επικάλυψη ή σύγκρουση με δηλώσεις τρίτων.

Ο Μισθωτής αναλαμβάνει την υποχρέωση να ελέγχει πριν από κάθε δήλωση ότι τα αγροτεμάχια δεν έχουν δηλωθεί από τρίτους και ότι δεν υπάρχει οποιαδήποτε επικάλυψη ή ασυμφωνία στα στοιχεία τους. Σε περίπτωση που προκύψει διπλή δήλωση, επικάλυψη αγροτεμαχίων ή οποιαδήποτε διαφορά σχετική με δηλώσεις ΟΣΔΕ ή άλλων προγραμμάτων, ο Μισθωτής φέρει την αποκλειστική ευθύνη για τη διόρθωση των δηλώσεων, την άρση της επικάλυψης και την αντιμετώπιση κάθε διοικητικής, οικονομικής ή άλλης συνέπειας.

Ο Εκμισθωτής δεν φέρει καμία ευθύνη για οποιαδήποτε συνέπεια που απορρέει από διπλή δήλωση ή επικάλυψη, συμπεριλαμβανομένων ενδεικτικά απώλειας επιδοτήσεων, καταλογισμών, κυρώσεων ή επιβολής διοικητικών προστίμων. Σε περίπτωση που προκληθεί οποιαδήποτε ζημία στον Εκμισθωτή από τις ανωτέρω ενέργειες ή παραλείψεις του Μισθωτή, ο τελευταίος υποχρεούται να τον αποζημιώσει πλήρως, άμεσα και χωρίς καμία αντίρρηση, για κάθε άμεση ή έμμεση ζημία.

Άρθρο 9ο – Ρήτρα Ελέγχων και Κυρώσεων (ΟΠΕΚΕΠΕ – ΑΑΔΕ – Αρμόδιες Αρχές)

Ο Μισθωτής φέρει την αποκλειστική ευθύνη για τη δήλωση, χρήση και εκμετάλλευση των μισθωμένων αγροτεμαχίων στο πλαίσιο του Ολοκληρωμένου Συστήματος Διαχείρισης και Ελέγχου (ΟΣΔΕ), καθώς και για τη συμμετοχή του σε προγράμματα ενισχύσεων, επιδοτήσεων ή λοιπών αγροτικών δράσεων που εποπτεύονται από τον ΟΠΕΚΕΠΕ, την ΑΑΔΕ ή οποιαδήποτε άλλη αρμόδια εθνική ή ευρωπαϊκή αρχή.

Σε περίπτωση διενέργειας διοικητικού, φορολογικού ή επιτόπιου ελέγχου από τις ανωτέρω αρχές, ο Μισθωτής υποχρεούται να παρέχει όλα τα απαιτούμενα στοιχεία και δικαιολογητικά, να αποδεικνύει την πραγματική και νόμιμη χρήση των αγροτεμαχίων και να συνεργάζεται πλήρως με τις αρμόδιες υπηρεσίες. Ο Εκμισθωτής δεν φέρει καμία ευθύνη για την ορθότητα, πληρότητα ή νομιμότητα των δηλώσεων του Μισθωτή, ούτε για οποιαδήποτε διοικητική ή οικονομική συνέπεια που απορρέει από αυτές.

Ειδικότερα, ο Εκμισθωτής δεν ευθύνεται για ανακριβείς ή ελλιπείς δηλώσεις, επικάλυψη δηλώσεων ή διπλή καταχώριση αγροτεμαχίων, απόρριψη ή μείωση επιδοτήσεων, επιβολή

προστίμων, κυρώσεων ή καταλογισμών, καθώς και για υποχρέωση επιστροφής ενισχύσεων ή επιβολή φορολογικών επιβαρύνσεων. Σε περίπτωση που επιβληθούν κυρώσεις, πρόστιμα ή άλλες οικονομικές επιβαρύνσεις λόγω πράξεων ή παραλείψεων του Μισθωτή, αυτός υποχρεούται να αποζημιώσει πλήρως τον Εκμισθωτή για κάθε άμεση ή έμμεση ζημία που τυχόν υποστεί. Ο Εκμισθωτής δεν υποχρεούται να συμμετέχει, να συνυπογράψει ή να παρίσταται σε διαδικασίες ελέγχου, δηλώσεων ή επιδοτήσεων που αφορούν τη δραστηριότητα του Μισθωτή, εκτός εάν αυτό απαιτείται ρητά από την ισχύουσα νομοθεσία.

Άρθρο 10ο – Φθορά, Υποβάθμιση και Αποκατάσταση Αγροτεμαχίων

Ο Μισθωτής ευθύνεται πλήρως για κάθε φθορά, αλλοίωση ή υποβάθμιση των μισθωμένων αγροτεμαχίων που οφείλεται σε πράξη ή παράλειψή του κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, πέραν των συνήθων φθορών που προκύπτουν από την κανονική και επιτρεπτή χρήση τους.

Ο Μισθωτής υποχρεούται να χρησιμοποιεί τα αγροτεμάχια με επιμέλεια και σύμφωνα με τους κανόνες της ορθής γεωργικής πρακτικής, αποφεύγοντας κάθε ενέργεια που ενδέχεται να επιφέρει μείωση της παραγωγικής τους ικανότητας, υποβάθμιση του εδάφους, ρύπανση ή αλλοίωση των φυσικών χαρακτηριστικών τους. Απαγορεύεται ρητά η εγκατάλειψη υλικών, απορριμμάτων ή άλλων αντικειμένων εντός των αγροτεμαχίων, καθώς και η χρήση ουσιών ή πρακτικών που μπορεί να προκαλέσουν περιβαλλοντική επιβάρυνση ή βλάβη στο έδαφος.

Σε περίπτωση πρόκλησης οποιασδήποτε ζημίας ή υποβάθμισης, ο Μισθωτής υποχρεούται να αποκαταστήσει πλήρως τα αγροτεμάχια στην πρότερη κατάσταση με δικές του δαπάνες, εντός εύλογης προθεσμίας που θα του τεθεί από τον Εκμισθωτή. Εάν ο Μισθωτής δεν συμμορφωθεί με την υποχρέωση αποκατάστασης, ο Εκμισθωτής δικαιούται να προβεί ο ίδιος στην αποκατάσταση των ζημιών, με δαπάνες που θα βαρύνουν αποκλειστικά τον Μισθωτή, διατηρώντας παράλληλα το δικαίωμα να αξιώσει αποζημίωση για κάθε πρόσθετη ζημία που υπέστη.

Άρθρο 11ο – Απαγόρευση Εγκαταστάσεων και Μεταβολών

Απαγορεύεται ρητά στον Μισθωτή να προβαίνει, χωρίς την προηγούμενη έγγραφη συναίνεση του Εκμισθωτή, σε οποιαδήποτε εγκατάσταση, κατασκευή, διαμόρφωση ή επέμβαση επί των μισθωμένων αγροτεμαχίων. Ειδικότερα, απαγορεύεται η κατασκευή ή εγκατάσταση κτισμάτων, αποθηκών, στεγάστρων, θερμοκηπίων, γεωτρήσεων, αρδευτικών ή άλλων μόνιμων ή προσωρινών εγκαταστάσεων, καθώς και η εκτέλεση έργων που μεταβάλλουν τη μορφολογία του εδάφους ή τη φυσική κατάσταση των αγροτεμαχίων.

Οποιαδήποτε επέμβαση πραγματοποιηθεί χωρίς την απαιτούμενη έγγραφη συναίνεση του Εκμισθωτή θεωρείται αυθαίρετη και παρέχει στον Εκμισθωτή το δικαίωμα να απαιτήσει την άμεση απομάκρυνσή της και την πλήρη αποκατάσταση των αγροτεμαχίων στην πρότερη κατάσταση, με αποκλειστική δαπάνη του Μισθωτή. Σε κάθε περίπτωση, ο Μισθωτής δεν δικαιούται αποζημίωση για οποιαδήποτε εργασία, βελτίωση ή εγκατάσταση πραγματοποιήσει στα αγροτεμάχια, ακόμη και αν αυτές έγιναν με τη συναίνεση του

Εκμισθωτή, εκτός αν συμφωνηθεί ρητά και εγγράφως το αντίθετο. Ο Εκμισθωτής διατηρεί το δικαίωμα να διατηρήσει προς όφελός του οποιαδήποτε εγκατάσταση ή βελτίωση παραμένει στα αγροτεμάχια μετά τη λήξη της μίσθωσης, χωρίς υποχρέωση καταβολής αποζημίωσης στον Μισθωτή.

Άρθρο 12ο – Απόδοση των Αγροτεμαχίων

Με τη λήξη ή λύση της μίσθωσης, για οποιονδήποτε λόγο, ο Μισθωτής υποχρεούται να αποδώσει άμεσα τα μισθωμένα αγροτεμάχια στον Εκμισθωτή, ελεύθερα από κάθε χρήση, εγκατάσταση, καλλιέργεια, υλικό ή αντικείμενο, στην κατάσταση στην οποία τα παρέλαβε, εξαιρουμένων μόνο των συνήθων φθορών από τη συνήθη και επιτρεπτή χρήση τους.

Ο Μισθωτής υποχρεούται να έχει ολοκληρώσει κάθε καλλιεργητική δραστηριότητα πριν από τη λήξη της μίσθωσης, ώστε να καταστεί δυνατή η άμεση και απρόσκοπτη παράδοση των αγροτεμαχίων στον Εκμισθωτή. Σε περίπτωση μη έγκαιρης απόδοσης των αγροτεμαχίων, ο Μισθωτής καθίσταται αυτοδικαίως υπερήμερος και υποχρεούται να καταβάλει αποζημίωση χρήσης για κάθε ημέρα καθυστέρησης, η οποία συμφωνείται από τώρα ότι θα ανέρχεται σε ποσό ίσο με το διπλάσιο του αναλογούντος μισθώματος, χωρίς να αποκλείεται η αξίωση περαιτέρω αποζημίωσης από τον Εκμισθωτή.

Η παραμονή του Μισθωτή στα αγροτεμάχια μετά τη λήξη της μίσθωσης δεν δημιουργεί οποιοδήποτε δικαίωμα υπέρ του και δεν συνιστά παράταση ή ανανέωση της μίσθωσης. Ο Εκμισθωτής διατηρεί το δικαίωμα να προβεί σε κάθε νόμιμη ενέργεια για την απόδοση της χρήσης των αγροτεμαχίων και την αποκατάσταση κάθε ζημίας που τυχόν υπέστη.

Άρθρο 13ο – Καταγγελία της Μίσθωσης

Ο Εκμισθωτής διατηρεί το δικαίωμα να καταγγείλει μονομερώς και άμεσα την παρούσα μίσθωση, χωρίς την καταβολή οποιασδήποτε αποζημίωσης προς τον Μισθωτή, σε περίπτωση παραβίασης οποιουδήποτε όρου του παρόντος συμφωνητικού. Ιδίως, ο Εκμισθωτής δικαιούται να καταγγείλει τη μίσθωση σε περίπτωση μη εμπρόθεσμης καταβολής του μισθώματος, μη τήρησης της συμφωνημένης χρήσης των αγροτεμαχίων, πρόκλησης φθορών ή υποβάθμισης της γης, παράβασης των υποχρεώσεων που απορρέουν από δηλώσεις ΟΣΔΕ ή συμμετοχή σε αγροτικά προγράμματα, καθώς και σε κάθε περίπτωση παράβασης της ισχύουσας νομοθεσίας.

Η καταγγελία επιφέρει την άμεση λύση της μίσθωσης και ο Μισθωτής υποχρεούται να αποδώσει τα αγροτεμάχια χωρίς καθυστέρηση, σύμφωνα με τους όρους του παρόντος. Ο Εκμισθωτής διατηρεί το δικαίωμα να αξιώσει σωρευτικά την καταβολή των οφειλόμενων μισθωμάτων, αποζημίωση για κάθε θετική ή αποθετική ζημία που υπέστη, καθώς και κάθε άλλο δικαίωμα που προβλέπεται από τον νόμο. Η άσκηση ή μη άσκηση του δικαιώματος καταγγελίας από τον Εκμισθωτή δεν επηρεάζει ούτε περιορίζει τα λοιπά δικαιώματά του που απορρέουν από το παρόν συμφωνητικό ή από την ισχύουσα νομοθεσία.

Άρθρο 14ο – Δικαιοδοσία και Εφαρμοστέο Δίκαιο

Για κάθε διαφορά που τυχόν προκύψει από την ερμηνεία ή την εκτέλεση του παρόντος συμφωνητικού, αρμόδια ορίζονται αποκλειστικά τα Δικαστήρια της έδρας του Εκμισθωτή. Το παρόν συμφωνητικό διέπεται από το ελληνικό δίκαιο και ερμηνεύεται σύμφωνα με τις διατάξεις της ισχύουσας νομοθεσίας περί μισθώσεων και τις γενικές αρχές του αστικού δικαίου.

Τα συμβαλλόμενα μέρη καταβάλλουν προσπάθεια για την εξώδικη επίλυση οποιασδήποτε διαφοράς προκύψει από το παρόν, πριν την προσφυγή στα αρμόδια δικαστήρια, χωρίς όμως αυτό να αποτελεί προϋπόθεση για την άσκηση των νόμιμων δικαιωμάτων τους.

Άρθρο 15ο – Τελικές Διατάξεις

Το παρόν συμφωνητικό αποτελεί την πλήρη και αποκλειστική συμφωνία μεταξύ των συμβαλλομένων και υπερισχύει κάθε προηγούμενης προφορικής ή έγγραφης συμφωνίας, δήλωσης ή διαπραγμάτευσης μεταξύ τους σχετικά με το αντικείμενο της μίσθωσης. Οποιαδήποτε τροποποίηση, συμπλήρωση ή κατάργηση όρου του παρόντος συμφωνητικού ισχύει μόνο εφόσον συμφωνηθεί ρητά και αποτυπωθεί εγγράφως, αποκλεισμένου κάθε άλλου αποδεικτικού μέσου. Η τυχόν ακυρότητα ή ανυποστασία οποιουδήποτε όρου του παρόντος δεν επιφέρει την ακυρότητα του συνόλου της σύμβασης, αλλά οι λοιποί όροι παραμένουν σε πλήρη ισχύ και εφαρμογή. Η μη άσκηση ή η καθυστερημένη άσκηση οποιουδήποτε δικαιώματος από τον Εκμισθωτή δεν συνιστά παραίτηση από το δικαίωμα αυτό, ούτε δημιουργεί δικαίωμα υπέρ του Μισθωτή. Τα συμβαλλόμενα μέρη δηλώνουν ότι έλαβαν πλήρη γνώση όλων των όρων του παρόντος συμφωνητικού, τους οποίους αποδέχονται ανεπιφύλακτα ως δίκαιους και σύμφωνους με τη βούλησή τους.

Το παρόν συντάχθηκε σε δύο (2) όμοια πρωτότυπα, αναγνώστηκε, βεβαιώθηκε και υπογράφηκε από τους συμβαλλομένους, οι οποίοι έλαβαν από ένα αντίγραφο.

ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ

Ο Εκμισθωτής:

Ο Μισθωτής: