

ΙΔΙΩΤΙΚΟ ΣΥΜΦΩΝΗΤΙΚΟ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ

Αρ. Πρωτ. 5944/01.03.2018

Στην Αθήνα σήμερα την **1^η Μαρτίου 2018** οι υπογραφόμενοι στο παρόν :

- αφ' ενός το Νομικό Πρόσωπο Δημοσίου Δικαίου (ΝΠΔΔ) με την επωνυμία **«Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδας»**, που εδρεύει στο Δήμο Αθηναίων επί της οδού Νίκης, αρ. 4, ΤΚ 105 63, με Α.Φ.Μ. 090002260, υπαγόμενο στη Δ.Ο.Υ. Δ' Αθηνών, και εκπροσωπείται νόμιμα από τον Πρόεδρο, κ. Γιώργο Ν. Στασινό, αναφερόμενο εφ' εξής ως **«Εκμισθωτής»**

και

- αφετέρου η κα **Ζωή Βιδάλη του Ευθυμίου**, [REDACTED]

[REDACTED], καλούμενη εφ' εξής ως **«Μισθωτής»**

συμφώνησαν και συναποδέχθηκαν τα εξής :

Ο Εκμισθωτής έχει στην απόλυτη κυριότητα, νομή και κατοχή του διαμέρισμα, επιφανείας 92 τ.μ., που βρίσκεται στον 2^ο όροφο πολυκατοικίας που κείται στην οδό Δημοκρατίας αρ. 42 στο Παλαιό Ψυχικό Αττικής και που αποτελείται από δύο υπνοδωμάτια, ένα σαλόνι, ένα χωλ, ένα μπάνιο, ένα WC, ένα βοηθητικό χώρο, μία κουζίνα (εφεξής το «μίσθιο»).

Με βάση την υπ' αριθμ. Α36/Σ5/2018 απόφαση της ΔΕ του Τ.Ε.Ε., ο Εκμισθωτής εκμισθώνει με την παρούσα το ανωτέρω μίσθιο στο Μισθωτή με τους παρακάτω όρους και συμφωνίες :

ΑΡΘΡΟ 1

1.1. Η διάρκεια της μίσθωσης θα είναι δύο (2) έτη, με δικαίωμα να παραταθεί μετά τη λήξη του συμβατικού χρόνου της εκμίσθωσης κατά ένα (1) ακόμη έτος.

1.2. Η μίσθωση άρχεται από την υπογραφή του παρόντος ιδιωτικού συμφωνητικού. Η υποχρέωση της κας Βιδάλη για καταβολή του μηνιαίου μισθώματος άρχεται από την υπογραφή οριστικού πρωτοκόλλου παράδοσης - παραλαβής του μισθίου, με το οποίο θα πιστούται η ολοκλήρωση των εργασιών αποκατάστασης, επισκευής και τροποποιήσεων, στις οποίες προτίθεται να προβεί με δικές της δαπάνες κατόπιν έγκρισης του Τ.Ε.Ε. Οι εργασίες αυτές θα ολοκληρωθούν το αργότερο εντός τριών (3) μηνών από την ημερομηνία υπογραφής του παρόντος ιδιωτικού συμφωνητικού.

1.3. Ρητώς αποκλείεται η αναμίσθωση του μισθίου, ρητή ή σιωπηρή, πέραν της ανωτέρω διάρκειας.

ΑΡΘΡΟ 2

2.1. Το μίσθωμα καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, ορίζεται στο ποσό των **εξακοσίων πενήντα Ευρώ (650 €) μηνιαίως** και προκαταβάλλεται εντός των πέντε (5) πρώτων ημερών κάθε ημερολογιακού μήνα.

2.2. Η καταβολή του μισθώματος θα γίνεται από το Μισθωτή σε τραπεζικό λογαριασμό του Εκμισθωτή, και συγκεκριμένα στο λογαριασμό που τηρεί ο Εκμισθωτής ως κατωτέρω : ΤΡΑΠΕΖΑ : **EUROBANK** IBAN : **GR4302600250000480201669951**

2.3. Η καταβολή του μισθώματος θα αποδεικνύεται από το αποδεικτικό κατάθεσης του σχετικού ποσού στον προαναφερθέντα λογαριασμό του Εκμισθωτή και μόνον, αποκλεισμένου κάθε άλλου αποδεικτικού μέσου ακόμη και όρκου. 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. Ο μισθωτής ρητά παραιτείται οποιασδήποτε αξιώσής του για μείωση του μισθώματος από την υπογραφή του παρόντος και εφεξής για οποιοδήποτε λόγο, περιλαμβανομένης της περίπτωσης του άρθρου 388 Α.Κ. για όλη τη διάρκεια της παρούσας μίσθωσης.

ΑΡΘΡΟ 3

3.1. Για την ακριβή εκπλήρωση των όρων της παρούσης μίσθωσης ο Μισθωτής παρέχει **ως εγγυοδοσία** ποσό ίσο με **δύο (2) μηνιαία μισθώματα** ίσα προς το συμφωνηθέν, ήτοι συνολικό ποσό **χιλίων τριακοσίων Ευρώ (1.300 €)**, το οποίο θα καταβληθεί ως εξής : α) το ποσό των εξακοσίων πενήντα Ευρώ (650 €) άμεσα και β) το υπόλοιπο ποσό των εξακοσίων πενήντα Ευρώ (650 €) με την υπογραφή του παρόντος ιδιωτικού συμφωνητικού στο λογαριασμό που τηρεί ο Εκμισθωτής ως κατωτέρω : ΤΡΑΠΕΖΑ : **EUROBANK** IBAN : **GR4302600250000480201669951** και θα παραμένει μέχρι τη λήξη της μίσθωσης ως εγγύηση για την ακριβή εκπλήρωση των όρων αυτής. Μετά τη λήξη της μίσθωσης και εφ' όσον διαπιστωθεί η ολοσχερής εξόφληση του μισθώματος, των κοινοχρήστων δαπανών και των λογαριασμών ΟΚΩ, καθώς και η εν γένει εκπλήρωση υποχρεώσεων του Μισθωτή, που απορρέουν από την παρούσα σύμβαση αποδίδεται η εγγύηση κατόπιν σχετικού εγγράφου του Εκμισθωτή.

3.2. Η Εγγύηση παρέχεται για να χρησιμοποιηθεί για την αποκατάσταση ζημιών για τις οποίες ευθύνεται ο Μισθωτής. Ο Εκμισθωτής επιφυλάσσει εις εαυτόν το δικαίωμα αποκαταστάσεως τυχόν ζημιών που βαρύνουν το Μισθωτή και πέραν του ως άνω ποσού. Σε περίπτωση παράτασης ή αναπροσαρμογής του μισθώματος, θα

αναπροσαρμόζεται και θα καταβάλλεται επιπλέον εγγύηση. Η Εγγύηση δεν δύναται να προταθεί προς συμψηφισμό οποιασδήποτε απαίτησης του Εκμισθωτή προς το Μισθωτή. Η Εγγύηση δεν δύναται να προταθεί από τον Μισθωτή προς συμψηφισμό οφειλόμενων μισθωμάτων.

ΑΡΘΡΟ 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 μισθίου σε τρίτο, χωρίς τη ρητή έγγραφη συναίνεση του Εκμισθωτή.

ΑΡΘΡΟ 5

5.1. 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 μισθίου, χωρίς κανένα δικαίωμα αποζημίωσης του Μισθωτή. Τυχόν επισκευές και διαμορφώσεις του μισθίου μπορούν να γίνουν μόνο κατόπιν της σύμφωνης γνώμης της Τεχνικής Υπηρεσίας του ΤΕΕ και υπό την προϋπόθεση ότι δεν αλλοιώνουν την αισθητική ή την στατική ασφάλεια του ακινήτου και εφόσον ο Μισθωτής έχει λάβει τις προβλεπόμενες άδειες (αν χρειάζονται) από τις εκάστοτε Αρμόδιες Αρχές (πολεοδομία κ.λπ.).

5.2. Οι σχετικές ως άνω δαπάνες επί εγκεκριμένων τροποποιήσεων, επισκευών ή μεταρρυθμίσεων θα βαρύνουν τον μισθωτή. Σε κάθε τέτοια περίπτωση δικαιούται ο Εκμισθωτής να αξιώσει την επαναφορά των πραγμάτων στην προτέρα κατάσταση με δαπάνες του Μισθωτή.

ΑΡΘΡΟ 6

6.1. Ο Μισθωτής αφού εξέτασε το μίσθιο το βρήκε της τέλει αρεσκείας του και απολύτως κατάλληλο για τη χρήση για την οποία το προορίζει. Το μίσθιο εκμισθώνεται από τον Εκμισθωτή *«ως έστι νυν κι ευρίσκεται»*.

6.2. Ο Εκμισθωτής δεν ευθύνεται έναντι του Μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το διαμέρισμα. Ο Μισθωτής οφείλει να λάβει γνώση αυτής της κατάστασης και για τον λόγο αυτό δεν δικαιούται επιστροφή ή μείωση μισθώματος ή λύση της μίσθωσης. Περαιτέρω, ο Εκμισθωτής δεν υποχρεούται στην εγκατάσταση του

μισθωτού στο διαμέρισμα και ο Μισθωτής δεν απαλλάσσεται του μισθώματος, αν δεν το χρησιμοποιεί, χωρίς υπαιτιότητα του Εκμισθωτή.

ΑΡΘΡΟ 7

7.1. Ο Μισθωτής υποχρεούται να κάνει καλή χρήση του μισθίου, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση για φθορές και βλάβες που προκλήθηκαν στο μίσθιο απ' αυτόν ή την οικογένεια του ή όσους συνοικούν μαζί του (υπηρετικό προσωπικό, λοιποί προστηθέντες ή βοηθοί εκπληρώσεως), 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 περιοίκων.

7.2. Ο Μισθωτής υποχρεούται να επιτρέπει στον Εκμισθωτή ή σε πρόσωπο που ο Εκμισθωτής θα υποδείξει να επισκέπτεται το μίσθιο άπαξ μηνιαίως για έλεγχο του για φθορές και βλάβες.

ΑΡΘΡΟ 8

8.1. Ο Μισθωτής βαρύνεται με τις δαπάνες κατανάλωσης ηλεκτρικού ρεύματος, πετρελαίου ή φυσικού αερίου, ύδατος, οι δαπάνες κοινοχρήστων εν γένει, τα δημοτικά τέλη και κάθε άλλος φόρος, τέλος, επιβάρυνση ή δαπάνη, που κατά νόμο ή κατά συνήθεια βαρύνουν τους μισθωτές.

8.2. Ο Μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τις δουλείες που έχουν τυχόν συσταθεί υπέρ αυτού, τα όρια του και γενικά το μίσθιο σε καλή κατάσταση, να το προστατεύει από κάθε καταπάτηση με τις προσήκουσες αγωγές, οι οποίες εκχωρούνται σ' αυτόν με τη σύμβαση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

8.3. Ο Μισθωτής έχει όλες τις υποχρεώσεις που προβλέπονται στο άρθρο 48 του ΠΔ 715/1979.

ΑΡΘΡΟ 9

9.1. Ο Εκμισθωτής δύναται να λύσει μονομερώς την σύμβαση εκμίσθωσης, όταν καταστεί σ' αυτόν αναγκαία η ιδιόχρηση του μισθίου, αλλά πάντοτε κατόπιν προειδοποίησεως κοινοποιούμενης επί αποδείξει προς τον Μισθωτή τρεις τουλάχιστον μήνες πριν από τη λύση της σύμβασης. Ο Μισθωτής δεν δύναται να αξιώσει οποιαδήποτε αποζημίωση εξαιτίας της ως άνω λύσεως της μισθώσεως δικαιούμενος μόνο στην απαλλαγή ή σε περίπτωση προκαταβολής, στην ανάληψη του μη δεδουλευμένου μισθώματος.

9.2. Κατά τη λήξη της μίσθωσης ο Μισθωτής υποχρεούται να αποδώσει το μίσθιο, κατά την με οποιονδήποτε τρόπο λήξη της μίσθωσης, στην τριμελή επιτροπή, την οποία θα

ορίσει η Δ.Ε. του Τ.Ε.Ε. σε καλή κατάσταση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση του Εκμισθωτή ως συνέπεια της μη έγκαιρης παράδοσης του μίσθιου. 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 ανά δυο εργάσιμες ώρες σε αυτούς που επιθυμούν να το μισθώσουν στη συνέχεια.

ΑΡΘΡΟ 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.

ΑΡΘΡΟ 11

Κάθε τυχόν τροποποίηση των όρων του παρόντος, όπως ιδίως η παράταση της μίσθωσης κατά τα ανωτέρω θα αποδεικνύονται αποκλειστικά και μόνο με έγγραφο, αποκλεισμένου οποιουδήποτε άλλου αποδεικτικού μέσου ακόμη και όρκου. 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.

ΑΡΘΡΟ 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.

ΑΡΘΡΟ 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 την 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.

ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ

Ο ΕΚΜΙΣΘΩΤΗΣ

Για το ΤΕΕ

Ο Πρόεδρος

Γιώργος Ν. Στασινός

Ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ

Ζωή Βιδάλη