

## **ΙΔΙΩΤΙΚΟ ΣΥΜΦΩΝΗΤΙΚΟ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΗΣ ΣΤΕΓΗΣ**

Στην Θεσσαλονίκη σήμερα στις ..... οι υπογράφοντες το συμφωνητικό αυτό, αφενός η ..... **ΑΦΜ** ..... **Δ.Ο.Υ** ..... με έδρα ....., καλούμενοι στη συνέχεια “**Εκμισθώτρια**” και αφετέρου η ..... **ΑΦΜ:** ..... **Δ.Ο.Υ** ....., οδός ....., , καλούμενη στη συνέχεια “**Μισθώτρια**” συμφώνησαν ανεπιφυλάκτως, και συναποδέχθηκαν τα εξής:

### **1° ΜΙΣΘΙΟ**

Η εκμισθώτρια έχει στην αποκλειστική τους κυριότητα, νομή και κατοχή ένα ακίνητο, κείμενο επί της οδού ..... **στη** ..... στον ..... όροφο, γραφεία Α1, Α2 και Α3, εφεξής καλούμενο «Μίσθιο» συνολικής επιφάνειας ..... τετραγωνικών μέτρων.

Το ακίνητο αυτό εκμισθώνουν με το παρόν οι Εκμισθωτές προς τον Μισθωτή, υπό τους κατωτέρω όρους και συμφωνίες οι οποίοι είναι και θεωρούνται ουσιώδεις.

### **2° ΔΙΑΡΚΕΙΑ**

Η διάρκεια της δια του παρόντος καταριζόμενης μισθώσεως συμφωνείται σε ..... έτη και ..... μήνες, αρχομένη από ..... και λήγουσα την 31.12.20....

### **3° ΜΙΣΘΩΜΑ**

Το μηνιαίο μίσθωμα συμφωνείται ως εξής:.....,00 ευρώ για τα δύο πρώτα έτη, δηλαδή έως ..... Μετά το 2° μισθωτικό έτος η ετήσια αναπροσαρμογή θα ανέρχεται σε ποσοστό 3,5%.

### **4° ΧΡΗΣΗ**

Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί για επαγγελματική στέγη, ως έδρα τη εταιρία. Επιτρέπεται η υπομίσθωση ή η παραχώρηση καθ' οποιονδήποτε τρόπο ολικά ή μερικά της χρήσης του μισθίου προς Τρίτον όπως και η κατ' οποιονδήποτε τρόπο μεταβίβαση της μισθωτικής σχέσεως χωρίς να την έγγραφη συναίνεση των Εκμισθωτών.

### **5° ΠΑΡΑΛΑΒΗ ΜΙΣΘΙΟΥ**

Ο μισθωτής γνωρίζει το μίσθιον, το οποίον εξήτασε επισταμένως και βρήκε της αρεσκείας του και κατάλληλο για τη συμφωνηθείσα χρήση.

### **6° ΚΑΛΗ ΧΡΗΣΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ**

Ο μισθωτής υποχρεούται να κάνει καλή και επιμελή χρήση και συντήρηση του μισθίου και του εξοπλισμού του, ως υπεύθυνος για κάθε βλάβη ή φθορά, η οποία θα προξενηθεί σ' αυτό από οποιονδήποτε αιτία, και υπόχρεος στην άμεση επανόρθωση της. Εάν ο μισθωτής αμελεί να τις επανορθώσει παρά τις υποδείξεις των Εκμισθωτών, ο τελευταίος δύναται να προβεί σε επανόρθωση τους σε βάρος του Μισθωτού, απαιτώντας την σχετική δαπάνη. Επίσης ο Μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί καθαρό και ευπρεπές το μίσθιο και να μην εισκομίζει εύφλεκτα ή εκρηκτικά ή ρυπαρά αντικείμενα στο μίσθιο.

### **7° ΕΠΙΣΚΕΥΕΣ-ΠΡΟΣΘΗΚΕΣ**

7.1 Καθ' όλη την διάρκεια της μισθώσεως οι Εκμισθωτές δεν υποχρεούνται σε ουδεμίαν επισκευή, αντικατάσταση, προσθήκη, διαρρύθμιση ή βελτίωση του μισθίου και των εγκαταστάσεων του οποιαδήποτε φύσεως και δι' οποιονδήποτε λόγο στο μίσθιο, εξαιρουμένων των επισκευών, οι οποίες εφόσον υφίστανται, θα βαρύνουν τους Εκμισθωτές.

7.2 Απαγορεύεται στο Μισθωτή οποιαδήποτε προσθήκη, διαρρύθμιση, τροποποίηση ή μεταρρύθμιση του μισθίου χωρίς την προηγούμενη συναίνεση των Εκμισθωτών. Οποιαδήποτε προσθήκη, διαρρύθμιση, τροποποίηση ή μεταρρύθμιση γίνει κατά παράβαση του όρου αυτού, ανεξάρτητα από τις συνέπειες που συνεπάγεται, θα παραμείνει προς όφελος του μισθίου χωρίς δικαίωμα αποζημίωσης του Μισθωτή.

#### 8° ΕΠΙΣΚΕΨΗ-ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗ

Οι εκμισθωτές δικαιούται σε κατάλληλες ημέρες και ώρες να επισκέπτεται και να επιθεωρών λεπτομερώς το μίσθιο.

#### 9° ΛΗΞΗ ΜΙΣΘΩΣΕΩΣ-ΠΑΡΑΔΟΣΗ ΜΙΣΘΙΟΥ

Ο Μισθωτής υποχρεούται όπως κατά την καθ' οποιονδήποτε τρόπο λήξης της μισθώσεως, εκκενώσει και παραδώσει το μίσθιο κενό και ελεύθερο από κάθε αντικείμενο, καθώς και τα κλειδιά του, σε άριστη κατάσταση. Τυχόν παραμονή του Μισθωτή στο μίσθιο μετά την λήξη της μισθώσεως, θα θεωρηθεί σαν σιωπηρά αναμίσθωση ή παράταση του χρόνου της.

#### 10° ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ-ΤΕΛΗ-ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΑ-ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ

12.1 Οι λογαριασμοί κάθε είδους παροχών κοινής ωφελείας (ΔΕΗ, ΟΤΕ, ΕΥΑΘ), τα πάσης φύσεως και υπέρ τρίτων τέλη, φόροι και εισφορές που αφορούν το μίσθιο θα βαρύνουν αποκλειστικώς το Μισθωτή, ο οποίος ειδικότερα υποχρεούται να καταβάλει μηνιαίως όλες τις κοινόχρηστες δαπάνες θερμάνσεως που αναλογούν στο μίσθιο.

#### 11° ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΑ ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΩΝ

Για κάθε διαφορά από το παρόν, αρμόδια είναι τα Δικαστήρια της Θεσσαλονίκης.

#### 12° ΕΓΓΡΑΦΕΣ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΕΙΣ

Κάθε τροποποίηση των όρων του παρόντος ή παραίτηση των Εκμισθωτών από οποιοδήποτε δικαίωμα τους θα καταρτίζεται και θα αποδεικνύεται μόνον εγγράφως, αποκλεισμένου οποιοδήποτε ετέρου αποδεικτικού μέσου.

Το παρόν ανεγνώσθη και υπεγράφη ως ακολούθως.

ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ

Οι Εκμισθωτές

Ο Μισθωτής