

ΙΔΙΩΤΙΚΟ ΣΥΜΦΩΝΗΤΙΚΟ ΥΠΟΜΙΣΘΩΣΗΣ ΦΟΙΤΗΤΙΚΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ

Στην Ξάνθη, σήμερα, την /8/2024, οι στο παρόν συμβαλλόμενοι,

αφενός μεν η Εταιρεία με την επωνυμία «**IMV DEVELOPMENT ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**», και το διακριτικό τίτλο «**IMV DEVELOPMENT** » με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ 163393906000, η οποία εδρεύει στην Θεσσαλονίκη, οδός Βασιλέως Ηρακλείου αρ. 53, με ΑΦΜ 801791419, νόμιμα εκπροσωπούμενη για την υπογραφή του παρόντος από τον διαχειριστή της κ. Μπραζιτίκο Κλεόβουλο που η οποία θα αποκαλείται στο εξής χάριν συντομίας **Υπεκμισθώτρια**»

αφετέρουτου και τηςκάτοικος....., οδόςαρ., κάτοχος του με αριθμ.αστυνομικού δελτίου ταυτότητας εκδοθέντος την υπό του, με Α.Φ.Μ.στη Δ.Ο.Υ....., καλούμενος εφεξής χάριν συντομίας **«Υπομισθωτής»**,

Και εκ τρίτου του κ. _____, κάτοικος _____, οδός _____ αρ. _____, ΑΔΤ _____ ΑΦΜ _____ Δ.Ο.Υ. _____, ο οποίος στο εξής θα καλείται **«Εγγυητής»**

συμφώνησαν, συνομολόγησαν και συναποδέχθηκαν τα κάτωθι:

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΜΙΣΘΙΟΥ:

Η «Υπεκμισθώτρια» έχει εκμισθώσει δυνάμει του από 1.5.2024 Ιδιωτικού συμφωνητικού μίσθωσης ένα πολυόροφο κτίριο, συνολικής επιφάνειας τετραγωνικών μέτρων Πέντε χιλιάδων Διακοσίων Πενήντα Δύο και Ογδόντα Εννέα εκατοστά (5.252,89 τ.μ.) που βρίσκεται στη Δημοτική Κοινότητα Ξάνθης, της

Δημοτικής Ενότητας Ξάνθης, του Δήμου ΞΑΝΘΗΣ, της Περιφερειακής Ενότητας ΞΑΝΘΗΣ, της Περιφέρειας ΑΝΑΤΟΛΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ ΚΑΙ ΘΡΑΚΗΣ, με προσόψεις επί των οδών Χριστοδούλου Μπρωκούμη (πρώην Μεγάλου Ρεύματος), Κουγιουμτζόγλου και Σταθμού

Η Υπεκμισθώτρια υπεκμισθώνει δια του παρόντος από το ως άνω κτίριο το με στοιχεία..... διαμέρισμα, επιφάνειας μέτρων τετραγωνικών.....(.....) καλούμενο εφεξής χάριν συντομίας «μίσθιο», στο υπομισθωτή υπό τους παρακάτω ειδικότερους όρους και συμφωνίες τους οποίους αμφοτέροι οι συμβαλλόμενοι δήλωσαν ότι αποδέχονται:

1. ΔΙΑΡΚΕΙΑ

Η διάρκεια της παρούσας μίσθωσης συμφωνείται ενός (1) έτους, ερχόμενη την υπογραφή του παρόντος και λήγουσα την..... Οποιαδήποτε παράταση της διάρκειας της παρούσης μισθώσεως θα πραγματοποιηθεί με έγγραφη τροποποίηση του παρόντος, στην οποία θα συμφωνηθεί και το νέο μίσθωμα.

2. ΜΙΣΘΩΜΑ

Το μηνιαίο μίσθωμα συμφωνείται για το ανωτέρω χρονικό διάστημα στο ποσό τωνευρώ (..... €), συμπεριλαμβανομένου Φ.Π.Α (13%).

Στο ως άνω μηνιαίο μίσθωμα συμπεριλαμβάνονται, όλες οι δαπάνες του μισθίου, όπως αυτές περιγράφονται στο Παράρτημα ΙΙ του παρόντος, (Κανονισμός Κτιρίου), οι λογαριασμοί κοινής ωφέλειας του μισθίου μόνο όσον αφορά τις εξής καταναλώσεις: νερό, ηλεκτρικό ρεύμα έως 250 KWh το μήνα καθώς και σύνδεση Internet.

Σε περίπτωση που οι καταναλώσεις και ηλεκτρικού ρεύματος ξεπερνούν τα ως άνω ποσοστά, ο Υπομισθωτής οφείλει όπως καταβάλλει στην Υπεκμισθώτρια την επιπλέον κατανάλωση.

Το μίσθωμα ορίζεται καταβλητέο στον αριθμ. IBAN:GR8802603360000790201199230 τραπεζικό λογαριασμό που τηρεί η Υπεκμισθώτρια στην τράπεζα EFG EUROBANK, κάθε μήνα προκαταβολικός, έως την τρίτη (3^η) ημέρα κάθε μισθωτικού μήνα (ήτοι την 3^η ημέρα εκάστου ημερολογιακού

μηνός), αποδεικνυόμενης της καταβολής του μόνο με την αντίστοιχη ισόποση απόδειξη τραπεζικής κατάθεσης, αποκλεισμένου παντός άλλου αποδεικτικού μέσου, ακόμη και του όρκου. Οι συμβαλλόμενοι θεωρούν το μίσθωμα δίκαιο, εύλογο και ανάλογο με τη μισθωτική αξία του ακινήτου και παραιτούνται από κάθε δικαίωμα αμφισβήτησής του.

3. ΕΓΓΥΟΔΟΣΙΑ - ΕΓΓΥΗΣΗ:

Για την ακριβή εκπλήρωση των όρων της μίσθωσης, ο υπομισθωτής κατέβαλε σήμερα στην Υπεκμισθώτρια ως εγγυοδοσία το ποσόν των.....ευρώ (.....€), ήτοι το ισόποσο ενός (2) μηνιαίων μισθώματων. Το ποσό αυτό θα επιστραφεί άτοκα στον υπομισθωτή μετά την εμπρόθεσμη και προσήκουσα κατά την λήξη της μίσθωσης παράδοση του μισθίου, αποχώρησή του από το μίσθιο, την απόδοση ελεύθερης της χρήσης του στην κατάσταση που το παρέλαβε και των κλειδιών του, την εξόφληση όλων των μισθωμάτων.

Η εγγύηση θα καταπέσει σε όφελος της Υπεκμισθώτριας αυτοδικαίως και χωρίς άλλη προϋπόθεση, αναλόγως της αποδεδειγμένης οικονομικής ζημίας της (χρέη από μισθώματα, ζημία στα έπιπλα και ηλεκτρικές συσκευές) σε περίπτωση παραβίασης από τον Υπομισθωτή οιοδήποτε όρου της παρούσης, ενώ θα καταπέσει στο σύνολό της ως ποινική ρήτρα στην περίπτωση που η μίσθωση λυθεί εξ υπαιτιότητας του υπομισθωτή ή σε περίπτωση που ο υπομισθωτής αποχωρήσει από το μίσθιο προ της λήξεως της συμφωνηθείσας δια του παρόντος διάρκειας της παρούσης μισθώσεως ή σε περίπτωση που ο υπομισθωτής επανειλημμένως δυστροπεί στην καταβολή των μισθωμάτων.

Αποκλείεται ο συμψηφισμός του ποσού αυτού με μισθώματα ή άλλες οφειλές του υπομισθωτή προς την υπεκμισθώτρια, καθώς και η μείωσή του για οποιοδήποτε λόγο.

4. ΧΡΗΣΗ και ΠΑΡΑΛΑΒΗ ΜΙΣΘΙΟΥ

Το μίσθιο εκμισθώνεται για να χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά ως φοιτητική (δευτερεύουσα) κατοικία του υπομισθωτή.

Η υπεκμισθώτρια παρέδωσε και ο υπομισθωτής παρέλαβε το μίσθιο σε άριστη κατάσταση, ελεύθερο και απόλυτα κατάλληλο για τη χρήση που το προορίζει.

Απαγορεύεται απολύτως η εν όλω ή εν μέρει μετατροπή της χρήσεως του μισθίου ή η με οποιονδήποτε τρόπο – με ή χωρίς αντάλλαγμα – ολική η μερική υπομίσθωση ή παραχώρηση της χρήσης του σε τρίτο χωρίς τη ρητή έγγραφη συναίνεση της «υπεκμισθώτριας».

5. ΕΠΙΣΚΕΥΕΣ

Οποιαδήποτε εν συνεχεία της εγκαταστάσεως του υπομισθωτή προσθήκη, βελτίωση ή διαρρύθμιση του μισθίου, θα τελεί υπό την προηγούμενη έγκριση της υπεκμισθώτριας, κάθε δε γενόμενη τοιαύτη - ανεξαρτήτως των συνεπειών που συνεπάγεται η τυχόν παράβαση του παρόντος όρου - θα εκτελείται με δαπάνες του υπομισθωτή και θα παραμείνει μετά την με οποιονδήποτε τρόπο λύση ή λήξη της μισθώσεως, προς όφελος του μισθίου, χωρίς κανένα δικαίωμα του υπομισθωτή για αφαίρεση ή αποζημίωση, δικαιουμένης πάντως της Υπεκμισθώτριας να αξιώσει την επαναφορά των πραγμάτων στην προηγούμενη κατάσταση με δαπάνες του υπομισθωτή.

Για όλη τη διάρκεια της μίσθωσης η υπεκμισθώτρια δεν έχει καμία υποχρέωση συντήρησης, αντικατάστασης ή επισκευής ζημιών και βλαβών του μισθίου, των εγκαταστάσεων και του εξοπλισμού του για τα οποία αποκλειστική ευθύνη και υποχρέωση έχει ο υπομισθωτής.

6. ΕΥΘΥΝΕΣ ΥΠΟΜΙΣΘΩΤΗ

I. Το μίσθιο παραχωρήθηκε στον μισθωτή επιπλωμένο και συγκεκριμένα με τον εξοπλισμό που αναφέρεται αναλυτικά στο Παράρτημα II του παρόντος , το οποίο και αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα του.

Ο υπομισθωτής υποχρεούται να κάνει καλή χρήση του ως άνω αναφερομένου στο Παράρτημα II εξοπλισμού , να τον συντηρεί ούτως ώστε να παραμένει καθόλη τη

διάρκεια της μίσθωσης κατάλληλο προς χρήση, καθώς και να τον παραδώσει στην κατάσταση στην οποία τον παρέλαβε. Σε περίπτωση ζημίας αυτών, είναι υποχρεωμένος να αντικαταστήσει κάθε ζημία έχει προκαλέσει.

II. Ο υπομισθωτής υποχρεούται να κάνει καλή χρήση του μισθίου, των δαπέδων, χρωματισμών των τοίχων κ.λπ., και των εγκαταστάσεων τούτου, καθώς και των κοινόχρηστων χώρων, ευθυνόμενος άλλως σε άμεση και έντεχνη και με τα ίδια υλικά αποκατάσταση κάθε φθοράς ή βλάβης στο μίσθιο, πλην εκείνων που προέρχονται από συνήθη και καλή χρήση. Ομοίως, υποχρεούται ο υπομισθωτής να διατηρεί το μίσθιο καθαρό και να το χρησιμοποιεί κατά τη συμφωνηθείσα χρήση.

7. ΠΡΟΣΘΕΤΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΤΟΥ ΥΠΟΜΙΣΘΩΤΗ

Ο Υπομισθωτής οφείλει να σέβεται και να ακολουθεί τον προσαρτώμενο στο παρόν ως Παράρτημα III Κανονισμό του Κτιρίου, ο οποίος και αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα της παρούσης.

8. ΛΗΞΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ - ΑΠΟΔΟΣΗ ΜΙΣΘΙΟΥ:

Κατά την λήξη της μίσθωσης ο υπομισθωτής υποχρεούται άνευ οχλήσεως, να παραδώσει το μίσθιο στην υπεκμισθώτρια σε καλή κατάσταση, ευθυνόμενος άλλως σε κάθε αποζημίωση της υπεκμισθώτριας συνεπεία της μη έγκαιρης παράδοσης του μισθίου. Ειδικότερα συνομολογείται ρητώς ότι για κάθε ημέρα τυχόν παραμονής του υπομισθωτή στο μίσθιο μετά τη λήξη της συμβατικής διάρκειας της υπομισθώσεως ή την λήξη της εκ του νόμου ή συμβατικής παράτασης αυτής, ο υπομισθωτής θα οφείλει, για την παρακράτηση και χρήση του μισθίου, πλέον της αποζημίωσης χρήσης, καταβλητέας απ' αυτόν στην υπεκμισθώτρια, και εύλογης και δίκαιης ποινικής ρήτρας, συμφωνουμένης με το παρόν, ίσης προς το ένα δέκατο πέμπτο (1/15) του καταβλητέου μηνιαίου μισθώματος, μη αποκλειόμενης της αξιώσεως τξς υπεκμισθώτριας για περαιτέρω αποζημίωση.

Η σιωπηρή αναμίσθωση ή παράταση της μίσθωσης αποκλείεται απολύτως και επ' ουδενί λόγο δύναται να θεωρηθεί ως τέτοια η από οποιαδήποτε αιτία τυχόν παραμονή του υπομισθωτή στο μίσθιο μετά την λήξη της μίσθωσης, το δε τυχόν

εισπραττόμενο από την υπεκμισθώτρια κατά τον χρόνο αυτό μίσθωμα, θα θεωρείται ότι καταβλήθηκε σε αυτήν λόγω και έναντι αποζημίωσής της για τη μη εμπρόθεσμη παράδοση του μισθίου και όχι ότι είχε την έννοια της ρητής ή σιωπηρής παράτασης της μίσθωσης.

9. ΕΓΓΥΗΤΗΣ

Ο εγγυητής αναλαμβάνει την υποχρέωση για την ορθή τήρηση όλων των όρων του παρόντος και ιδίως την εμπρόθεσμη πληρωμή όλων των χρηματικών υποχρεώσεων, ευθυνόμενος απέναντι στην υπεκμισθώτρια εις ολόκληρόν και ως αυτοφειλέτης, παραιτούμενος ρητά και ανεπιφύλακτα από την ένσταση του ευεργετήματος της διαιρέσεως και διζήσεως, από το δικαίωμα προβολής όλων των ενστάσεων του πρωτοφειλέτη ακόμη και των μη προσωποπαγών και ιδιαίτερα οποιασδήποτε άλλης έντασης των άρθρων 852 - 855, 862 - 864 και 866 - 869 του Αστικού Κώδικα, όπως και από τα δικαιώματα που τυχόν απορρέουν από τα ανωτέρω άρθρα.

10. ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΟΡΩΝ

Η σιωπηρή τροποποίηση κάποιου όρου του παρόντος απαγορεύεται, κάθε δε τέτοια πρέπει να είναι ρητή και να μπορεί να αποδειχθεί εγγράφως, αποκλεισμένου κάθε άλλου αποδεικτικού μέσου, ούτε του όρκου εξαιρουμένου.

Η μη τυχόν έγκαιρη ενάσκηση από την εκμισθώτρια οποιουδήποτε δικαιώματός της εφάπαξ ή κατ' επανάληψη, δεν σημαίνει παραίτησή της από το δικαίωμα αυτό.

11. ΠΡΟΣΘΕΤΟΙ ΟΡΟΙ:

I. Η υπεκμισθώτρια δικαιούται σε κατάλληλες ημέρες και ώρες και μετά από προηγούμενη συνεννόηση με τον μισθωτή να επισκέπτεται και να επιθεωρεί λεπτομερώς το μίσθιο ανά εξάμηνο, συνοδευόμενη από μηχανικό ή εμπειροτέχνη για να εξακριβώσει τυχόν φθορές ή μεταβολές του.

12. ΣΥΝΕΠΕΙΕΣ ΠΑΡΑΒΑΣΕΩΝ

Η παράβαση οποιουδήποτε όρου του παρόντος, οι οποίοι άπαντες συνομολογούνται ως ουσιώδεις, εκ μέρους οποιουδήποτε των συμβαλλομένων, παρέχει το απόλυτο δικαίωμα στον αντισυμβαλλόμενο να καταγγείλει τη μίσθωση σε βάρος του έτερου συμβαλλόμενου και να ασκήσει όλα τα προβλεπόμενα εκ του νόμου και της παρούσας σύμβασης δικαιώματά του. Ενδεικτικώς δε σε περίπτωση μη εμπρόθεσμης καταβολής και εξόφλησης από το υπομισθωτή α) των μισθωμάτων, β) των πάσης φύσεως λογαριασμών που αφορούν το μίσθιο ή και γ) κάθε άλλης πρόσθετης υποχρέωσης του μισθωτή, η υπεκμισθώτρια δικαιούται να αξιώσει τόσο την απόδοση του μισθίου, όσο και την καταβολή των πάσης φύσεων οφειλών του μισθωτή.

13. ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ

Στο παρόν συμφωνητικό, προσαρτώνται τα κάτωθι Παραρτήματα, τα οποία και αποτελούν αναπόσπαστο τμήμα του:

Παράρτημα Ι: Κινητός Εξοπλισμός

Παράρτημα ΙΙ: Κανονισμός Κτιρίου

Σε πίστωση των ανωτέρω υπογράφεται η παρούσα σε τρία (3) όμοια πρωτότυπα και έκαστος συμβαλλόμενος έλαβε από ένα (1).

Η Υπεκμισθώτρια αναλαμβάνει την υποχρέωση να υποβάλει ηλεκτρονικά τα στοιχεία της μίσθωσης στο σύστημα TAXIS του Υπουργείου Οικονομικών και η Μισθώτρια υποχρεούται να αποδεχτεί ηλεκτρονικά την ειδοποίηση καταχώρισης αυτής, μέσα στην νόμιμη προθεσμία.

ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ

Για την ΥΠΕΚΜΙΣΘΩΤΡΙΑ

Ο ΥΠΟΜΙΣΘΩΤΗΣ

Ο ΕΓΓΥΗΤΗΣ