

ΙΔΙΩΤΙΚΟ ΣΥΜΦΩΝΗΤΙΚΟ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Στην Μεσοποταμία σήμερα την του μηνός Μαΐου του έτους 2019 οι υπογράφοντες το παρόν συμφωνητικό αφ' ενός η Ελένη συζ. Νικολάου Πατεράκη το γένος Χρήστου Ιλαντζίδη, κάτοικος Ηρακλείου Κρήτης Πατρ. Γρηγορίου 43 , κάτοχος του υπ' αριθμ. ΑΖ 965353 ΔΑΤ κάτοχος Α.Φ.Μ.074714005 , που στο παρόν θα ονομάζεται εκμισθώτρια και αφετέρου οι Ανδρέας Κοκοβίδης του Ευσταθίου , κάτοικος Μεσοποταμίας , κάτοχος του υπ' αριθμ. ΑΙ 335406 ΔΑΤ και ΑΦΜ 166802291 και ο Δημήτριος Κοκοβίδης του Ευσταθίου , κάτοικος Μεσοποταμίας , κάτοχος του υπ' αριθμ. ΑΗ 796693 ΔΑΤ και ΑΦΜ 154439851 που στο παρόν θα ονομάζονται μισθωτές συμφώνησαν από κοινού και συναποδέχτηκαν τα εξής:

1. ΜΙΣΘΙΟ. Η εκμισθώτρια εκμισθώνει με το συμφωνητικό αυτό στους μισθωτές ένα ισόγειο κατάστημα που βρίσκεται στη Μεσοποταμία του Δήμου Καστοριάς συνολικού εμβαδού 182,81 τ.μ. , το οποίο αποτελείται από έναν ενιαίο χώρο που ανήκει στην αποκλειστική κυριότητα, νομή και κατοχή της .

2. ΔΙΑΡΚΕΙΑ. Η διάρκεια της παρούσας μίσθωσης ορίζεται οκταετής . Αρχίζει με την υπογραφή του παρόντος και λήγει την 30-05-2027 . Η μίσθωση δύναται να παραταθεί με τους ίδιους όρους για επιπλέον οκτώ έτη μόνο με την έγγραφη προς τούτο δήλωση των μισθωτών απευθυντέα στην εκμισθώτρια .

3. ΜΙΣΘΩΜΑ. Το μηνιαίο μίσθωμα ορίζεται σε 200 (διακοσίων) Ευρώ. Το μίσθωμα συμφωνείται να καταβάλλεται μέσα στο πρώτο τριήμερο κάθε μήνα σε τραπεζικό λογαριασμό που θα υποδείξει η εκμισθώτρια . Η καταβολή του μισθώματος αποδεικνύεται αποκλειστικά με έγγραφη απόδειξη της εκμισθώτριας ή από παραστατικό τραπεζικής κατάθεσης. Οι συμβαλλόμενοι θεωρούν το μίσθωμα δίκαιο και ανάλογο με την μισθωτική αξία του ακινήτου και παραιτούνται από κάθε δικαίωμα για την αμφισβήτηση του.

Το ως άνω μίσθωμα θα αρχίσει να καταβάλλεται την 01-01-2020 , καθώς το διάστημα που μεσολαβεί από την υπογραφή του παρόντος μέχρι τον ως άνω χρόνο κρίνεται απαραίτητο για την επισκευή και διαμόρφωση του μισθίου και ανάλογο της δαπάνης που απαιτείται για τη συντήρηση του και τη διαμόρφωση του .

4. ΧΡΗΣΗ. Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά ως εργαστήριο παραγωγής κατεψυγμένης ζύμης – σφολιατοειδή και παρεμφερή είδη. Απαγορεύεται απόλυτα οποιαδήποτε μετατροπή της χρήσης του μισθίου, η ολική ή μερική υπομίσθωσή του, η με οποιονδήποτε τρόπο με ή χωρίς αντάλλαγμα παραχώρηση της χρήσης του μισθίου σε τρίτους. Οι μισθωτές δύναται να συστήσουν μεταξύ τους ή με τρίτο πρόσωπο εταιρία , η οποία θα υπεισέρχεται στη μίσθωση ως μισθώτρια . Η εκμισθώτρια δηλώνει ότι θα συμπράξει στην κατάρτιση νέου συμφωνητικού με τους ίδιους όρους με το παρόν αν κληθεί προς τούτο από εταιρία στην οποία θα μετέχουν οι μισθωτές με ποσοστό τουλάχιστον 50% .

5. ΠΑΡΑΛΑΒΗ ΜΙΣΘΙΟΥ - ΕΠΙΣΚΕΥΕΣ. Οι μισθωτές παρέλαβαν το μίσθιο αφού το εξέτασαν λεπτομερώς και το βρήκαν της τέλειας αρεσκείας τους και απόλυτα κατάλληλο για την χρήση που το προορίζουν. Για όλη την διάρκεια της μίσθωσης, η εκμισθώτρια δεν έχει καμία υποχρέωση συντήρησης ή επισκευής ζημιών του μισθίου, των εγκαταστάσεων και του εξοπλισμού του, για την αποκατάσταση των οποίων αποκλειστική υποχρέωση, ευθύνη και δαπάνη έχουν οι μισθωτές.

6. ΠΡΟΣΘΗΚΕΣ - ΜΕΤΑΡΡΥΘΜΙΣΕΙΣ. Απαγορεύεται στους μισθωτές να επιφέρουν οποιαδήποτε προσθήκη, τροποποίηση ή μεταρρύθμιση του μισθίου χωρίς την έγγραφη συναίνεση της εκμισθώτριας. Οποιαδήποτε προσθήκη, τροποποίηση ή μεταρρύθμιση γίνει κατά παράβαση αυτού του όρου, ανεξάρτητα από τις συνέπειες που θα συνεπάγεται, παραμένει προς όφελος του μισθίου χωρίς να γεννά κανένα απολύτως δικαίωμα αφαίρεσης ή αποζημίωσης των μισθωτών. Πάντως η εκμισθώτρια δικαιούται να αξιώσει την επαναφορά των πραγμάτων στην προηγούμενη κατάσταση με δαπάνες των μισθωτών. Ειδικά για τις εργασίες που απαιτούνται να γίνουν για την κατάλληλη προς χρήση διαμόρφωση του μισθίου για τη χρήση που μισθώνεται, καθώς και για κάθε μελλοντική τροποποίηση, προσθήκη ή μεταρρύθμιση που θα απαιτηθεί για τη λειτουργικότητα του στο μέλλον, συμπεριλαμβανομένου και των εργασιών διαμόρφωσης του εμπρόσθιου αύλειου χώρου, η εκμισθώτρια με το παρόν δηλώνει τη συναίνεση της.

7. ΚΑΛΗ ΧΡΗΣΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ. Οι μισθωτές υποχρεούνται να κάνουν καλή χρήση του μισθίου διατηρώντας αυτό, καθαρό και ευπρεπές, διαφορετικά ευθύνονται με αποζημίωση για τις φθορές και τις βλάβες που προξενήθηκαν σ' αυτό. Οι μισθωτές οφείλουν να ενημερώνουν εγκαίρως την εκμισθώτρια για τυχόν κινδύνους, ή ζημιές του μισθίου. Οι μισθωτές έχουν επίσης την υποχρέωση να χρησιμοποιούν το μίσθιο κατά τρόπο που να μην θίγει την ησυχία, την υγεία, εργασία, ασφάλεια και τα χρηστά ήθη της εκμισθώτριας και των γειτόνων.

8. ΕΠΙΣΚΕΨΗ - ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗ ΜΙΣΘΙΟΥ. Η εκμισθώτρια ή ο αντιπρόσωπος της, δικαιούται σε κατάλληλες μέρες ή ώρες α) να επισκέπτεται και να επιθεωρεί λεπτομερώς το μίσθιο ανά εξάμηνο, συνοδευόμενος από μηχανικό ή έμπειρο τεχνίτη για να εξακριβώσει τυχόν φθορές ή μεταβολές του, β) να επισκέπτεται το μίσθιο δύο φορές την εβδομάδα μαζί με υποψήφιους μισθωτές ή αγοραστές. Τέλος οι μισθωτές υποχρεούνται να ανέχονται τυχόν απαραίτητες εργασίες επισκευής του κτηρίου, όπου ευρίσκεται το μίσθιο.

9. ΑΠΟΔΟΣΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ. Κατά την λήξη της μίσθωσης οι μισθωτές υποχρεούνται, χωρίς όχληση, να αποδώσουν το μίσθιο στην εκμισθώτρια στην ίδια κατάσταση στην οποία το παρέλαβαν, διαφορετικά υποχρεούνται σε αποζημίωση της εκμισθώτριας για κάθε ζημιά που έπαθε εξαιτίας της μη έγκαιρης απόδοσης του μισθίου.

10. ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ - ΤΕΛΗ. Οι λογαριασμοί κάθε είδους παροχών κοινής ωφελείας, τα πάσης φύσεως και υπέρ οιοδήποτε τέλη, φόροι, εισφορές που αφορούν το μίσθιο ή συναρτώνται προς το μίσθωμα, πλην του φόρου εισοδήματος, ως και κάθε προβλεπόμενη κοινόχρηστη δαπάνη θα βαρύνουν

αποκλειστικά τους μισθωτές . Οι μισθωτές υποχρεούνται να συνάψουν με την Δ.Ε.Η. σύμβαση παροχής ηλεκτρικού ρεύματος στο όνομά ενός εξ αυτών με την έναρξη των εργασιών εντός αυτού .

11. ΕΓΓΡΑΦΗ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ. Κάθε τροποποίηση των όρων αυτού του συμφωνητικού όπως και η αναμίσθωση ή η παράταση της μίσθωσης, θα αποδεικνύονται αποκλειστικά και μόνο εγγράφως, αποκλεισμένου οποιουδήποτε άλλου αποδεικτικού μέσου. Η τυχόν μη έγκαιρη ενάσκηση από την εκμισθώτρια οποιουδήποτε δικαιώματος του, είτε μια φορά είτε κατ' επανάληψη δεν σημαίνει παραίτησή της από αυτό το δικαίωμα.

12. ΕΚΠΟΙΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ . Ρητά συμφωνείται μεταξύ των συμβαλλομένων ότι η παρούσα μίσθωση θα δεσμεύει κάθε ειδικό ή καθολικό διάδοχο της εκμισθώτριας , ο οποίος θα υπεισέρχεται στα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις της μίσθωσης και θα δεσμεύεται πλήρως από τους όρους του παρόντος συμφωνητικού .

13. ΝΟΜΙΚΕΣ ΣΥΝΕΠΕΙΕΣ. Η μη εμπρόθεσμη καταβολή του μισθώματος , ως και κάθε άλλης σχετικής με την μίσθωση δαπάνης ή η παράβαση οποιουδήποτε από τους όρους του συμφωνητικού αυτού, που όλοι θεωρούνται ουσιώδεις, ή του Νόμου παρέχει στην εκμισθώτρια το δικαίωμα να καταγγείλει και να λύσει αμέσως και μονομερώς την μίσθωση ; να αποβάλει τους μισθωτές από το μίσθιο κατά την σχετική, νόμιμη διαδικασία και να ζητήσει αποζημίωση για κάθε ζημιά του από την αθέτηση της σύμβασης. Η παρούσα σύμβαση διέπεται από τον εκάστοτε νόμο περί επαγγελματικών μισθώσεων, κάθε δε θέμα που τυχόν προκύψει και δεν έχει ρυθμιστεί με το συμφωνητικό αυτό θα ρυθμίζεται από την εκάστοτε ισχύουσα Νομοθεσία. Οι κάθε είδους επιδόσεις εγγράφων προς τους μισθωτές μπορούν να γίνονται και στο μίσθιο μέχρι παραδόσεως των κλειδιών του.

14. ΛΟΙΠΟΙ ΟΡΟΙ . Ρητά συμφωνείται ότι για την χρήση του μισθίου καταστήματος απαιτείται να προηγηθούν διάφορες εργασίες ολοκλήρωσης τοιχοποιίας, επιχρισμάτων και, γενικότερα, αποκατάστασης, ανακαίνισης, διαμόρφωσης που θα γίνουν με αποκλειστική ευθύνη, φροντίδα και δαπάνη του μισθωτή. Από την υπογραφή του παρόντος, συνεπώς, ο μισθωτής αναλαμβάνει όλη την ευθύνη έναντι οποιουδήποτε φορέα ή τρίτου, για τις οιοσδήποτε βλάβες, αστικές και ποινικές, οι οποίες απορρέουν από τις εργασίες ολοκλήρωσης/ ανακαίνισης που έχει συμφωνηθεί να διενεργηθούν εκ μέρους του και οι οποίες θα συμψηφιστούν με τα μισθώματα έως τον Ιανουάριο του 2020. Συνεπώς, οποιουδήποτε ένημο, πρόστιμο, τέλος, ποινική ή αστική ευθύνη και απαίτηση τρίτου από ζημιά που υπέστη λόγω της εκτέλεσης των εργασιών ολοκλήρωσης του καταστήματος, βαρύνουν αποκλειστικά τον μισθωτή.

Εξάλλου, διευκρινίζεται ότι όλες οι δαπάνες, κοινόχρηστες και μη και λογαριασμοί βαρύνουν τον μισθωτή από την υπογραφή του παρόντος κι έπειτα, ανεξαρτήτως της έναρξης εξόφλησης των μισθωμάτων.

Το παρόν μισθωτήριο διαβάστηκε και έγινε αποδεκτό από τους συμβαλλομένους, υπογράφηκε από αυτούς και ο καθένας έλαβε από ένα

όμοιο αντίτυπο, ένα δε αντίτυπο θα κατατεθεί στην Οικονομική Εφορία του εκμισθωτή.

ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ

Η ΕΚΜΙΣΘΩΤΡΙΑ

ΟΙ ΜΙΣΘΩΤΕΣ

Για λογαριασμό της Ιωάννης Ιλαντζίδης

Δυνάμει της από 21-05-2019 εξουσιοδότησης

