

Υ Π Ο Δ Ε Ι Γ Μ Α

ΙΔΙΩΤΙΚΟ ΣΥΜΦΩΝΗΤΙΚΟ ΜΙΣΘΩΣΕΩΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ

Εν Ζωγράφω σήμερα μεταξύ των.....
αποκαλουμένου στο εξής ως εκμισθωτή και πρώτου των
συμβαλλομένων και της αποκαλουμένης στο
εξής ως μισθώτριας και δεύτερης των συμβαλλομένων
συμφωνούνται και συνομολογούνται τα εξής:

Ο πρώτος των ώδε συμβαλλομένων έχει στή νόμιμη κυριότητα
νομη και κατοχή το υπό στοιχεία Β1 διαμέρισμα του α' υπέρ
τη πυλωτή πολυώροφης οικοδομής ορόφου, κείμενον στη
περιοχή Ζωγράφου του Δήμου Ζωγράφου του Ν.Αττικής.

2) Το ως άνω διαμέρισμα σήμερα ο ως άνω πρώτος των
συμβαλλομένων με την ιδιότητα του εκμισθωτή εκμισθώνει
στη δεύτερη των συμβαλλομένων για ένα (2) έτη αντί μηνιαίου
μισθώματος 500 ευρώ

Η διάρκεια της μισθώσεως ορίζεται (2) διετή ς και άρχεται
από τηνκαι λήγει την...

3) Για την ακριβή εκπλήρωση των όρων της μίσθωσης η
δεύτερη των συμβαλλομένων κατέβαλε σήμερα ατόκως στον
πρώτο των συμβαλλομένων ποσό 500 ευρώ Το ποσό αυτό που
θα αναπροσαρμόζεται σε κάθε αύξηση του μισθώματος θα
επιστραφεί στην δεύτερη των συμβαλλομένων μετά την

εμπρόθεσμη κατά την λήξη της μίσθωσης αποχώρησή της από το μίσθιο, την παράδοση του μισθίου και των κλειδιών του καθώς και την εκκαθάριση όλων των τυχόν εκρεμμοτήτων.

4) Συμφωνείται ότι το μίσθωμα θα καταβάλλεται από την δεύτερη των συμβαλλομένων μέσα στο πρώτο τρίμηνο κάθε μήνα στην κατοικία του πρώτου των συμβαλλομένων η στον υπ αριθμ..... αριθμό

λογαριασμού του πρώτου των συμβαλλομένων

5) Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί ως κύρια κατοικία της δεύτερης των συμβαλλομένων και μόνον αυτής Απαγορεύεται απολύτως οποιαδήποτε μετατροπή της χρήσης του μισθίου καθώς και ολική η μερική υπομίσθωση του με οιοδήποτε τρόπο με η χωρίς αντάλλαγμα παραχώρηση της χρήσης του μισθίου σε τρίτους η συγκατοίκηση οποιωνδήποτε τρίτων χωρίς την έγγραφη συναίνεση του πρώτου των συμβαλλομένων

6) Με την ανωτέρω σύμβαση ο με πρώτος των συμβαλλομένων έχει υποχρέωση να παραχωρήσει στην δεύτερη των συμβαλλομένων τη χρήση του μισθίου για όσο χρόνο διαρκεί η σύμβαση και η δεύτερη των συμβαλλομένων έχει την υποχρέωση να καταβάλει το οφειλόμενο μίσθωμα **(ΑΚ 574)**

3) Μετά τη λήξη του δευτέρου έτους, ητοι την.....η δεύτερη των συμβαλλομένων υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο στη κατάσταση στην οποία το παρέλαβε **(ΑΚ 599)**

4) Αν κατά τη σύναψη της εν λόγω μίσθωσης λείπει η συμφωνημένη ιδιότητα του μισθίου η δεύτερη των συμβαλλομένων έχει δικαίωμα αντί τη μείωση η τη μη καταβολή του μισθώματος να απαιτήσει αποζημίωση για την μη εκτέλεση της εν λόγω συμβάσεως **(ΑΚ 577)**

5) Η δεύτερη των συμβαλλομένων έχει το δικαίωμα εκ του προηγούμενου άρθρου (AK 577) και εάν από υπαιτιότητα του πρώτου των συμβαλλομένων έλειψε η συμφωνημένη ιδιότητα η εμφανίστηκε το ελάττωμα του μισθίου μετά τη συνομολόγηση της εν λόγω μίσθωσης (578 AK)

6) Ο πρώτος των συμβαλλομένων δεν ευθύνεται για τυχόν πραγματικά ελαττώματα του μισθίου που ε γνώριζε η δεύτερη των συμβαλλομένων κατά τη συνομολόγηση της εν λόγω μισθώσεως (AK 579)

7) Ο πρώτος των συμβαλλομένων δεν ευθύνεται για τυχόν πραγματικά ελαττώματα του μισθίου που η δεύτερη των συμβαλλομένων αγνοούσε απο βαρεία αμέλεια κατά τη συνομολόγηση της εν λόγω μισθώσεως, εκτός εάν ο πρώτος των συμβαλλομένων υποσχέθηκε ότι δεν υπάρχει πραγματικό ελάττωμα στο μίσθιο η αν το αποσιώπησε δολίως (AK 580)

8) Η δεύτερη των συμβαλλομένων έχει το δικαίωμα αν δεν της παραδόθηκε η της παρεμποδίστηκε η χρήση του μισθίου να απαιτήσει σύμφωνα με τις γενικές διατάξεις την εκτέλεση της εν λόγω συμβάσεως η αποζημίωση (AK 584)

9) Η δεύτερη των συμβαλλομένων σε κάθε περίπτωση που δεν της παραχωρήθηκε εγκαίρως η ανεμπόδιστη και συμφωνημένη χρήση του μισθίου ολικά η μερικά ,η της αφαιρέθηκε αργότερα η χρήση που της παραχωρήθηκε έχει το δικαίωμα να τάξει εύλογη προθεσμία στον πρώτο των συμβαλλομένων για να αποκαταστήσει τη χρήση και εάν η προθεσμία περάσει άπρακτη, να καταγγείλει τη εν λόγω μίσθωση (AK 585)

10) Η δεύτερη των συμβαλλομένων δεν δικαιούται να

καταγγείλει τη μίσθωση για πραγματικά η νομικά ελαττώματα η για έλλειψη συμφωνηθείσης ιδιότητας του μισθίου σε όσες περιπτώσεις δεν ευθύνεται γι αυτά ο πρώτος των συμβαλλομένων (AK 586)

11) Η δεύτερη των συμβαλλομένων δεν δικαιούται να καταγγείλει την εν λόγω μίσθωση για πραγματικά η νομικά ελαττώματα η για έλλειψη συμφωνημένης ιδιότητας σε όσες περιπτώσεις δεν ευθύνεται γι αυτά ο πρώτος των συμβαλλομένων (AK 586)

12) Με την καταγγελία αίρεται για το μέλλον η μισθωτική σχέση και επιστρέφεται το μίσθωμα που τυχόν προκαταβλήθηκε για το χρόνο μετά την καταγγελία. Εκείνος που έχει δικαίωμα να καταγγείλει την εν λόγω μίσθωση δεν έχει υποχρέωση σε αποζημίωση εξαιτίας της καταγγελίας (AK 587)

13) Στην εν λόγω μίσθωση, αν η χρήση του μισθίου συνεπάγεται σπουδαίο κίνδυνο για την υγεία της δεύτερης των συμβαλλομένων η δεύτερη των συμβαλλομένων έχει το δικαίωμα να καταγγείλει τη μίσθωση χωρίς να τάξει προθεσμία ,και εάν ακόμη κατά τη σύναψη της εν λόγω μίσθωσης η την παράδοση του μισθίου γνώριζε τις επικίνδυνες συνθήκες η παραιτήθηκε από τα δικαιώματα αυτά (AK 588)

14) Η δεύτερη των συμβαλλομένων έχει υποχρέωση να αποζημιώσει τον πρώτο των συμβαλλομένων αν παρέλειψε εγκαίρως να του γνωστοποιήσει ελαττώματα του μισθίου που εμφανίστηκαν κατά τη διάρκεια της εν λόγω μίσθωσης η δικαιώματα που τρίτος αντιποιείται σ αυτό (AK 589)

15) Ο πρώτος των συμβαλλομένων φέρει τα βάρη του μισθίου και τούς φόρους που το βαρύνουν (AK 590)

16) Ο πρώτος των συμβαλλομένων αποδίδει στη δεύτερη των συμβαλλομένων τις αναγκαίες δαπάνες που εκείνη έκανε στο μίσθιο .Οι επωφελείς δαπάνες αποδίδονται σύμφωνα με τις διατάξεις για τη διοίκηση αλλοτρίων.Η δεύτερη των συμβαλλομένων έχει το δικαίωμα να αφαιρέσει τα σκευάσματα που πρόσθεσε η ίδια στο μίσθιο. (AK 591)

17) Η δεύτερη των συμβαλλομένων δεν ευθύνεται για φθορές η μεταβολές ,που οφείλονται στη συμφωνημένη χρήση (AK 592)

18) Η δεύτερη των συμβαλλομένων δεν έχει το δικαίωμα ,εφόσον δεν συμφωνήθηκε το αντίθετο, να παραχωρήσει της χρήση του μισθίου σε τρίτον ευθυνόμενη απέναντι στον πρώτο των συμβαλλομένων για το πταίσμα του τρίτου σε περίπτωση που παρά την έλλειψη συναινέσεως του πρώτου των συμβαλλομένων αυτή παραχώρησε τη χρήση σε τρίτον.

19) Ο πρώτος των συμβαλλομένων έχει δικαίωμα να καταγγείλει αμέσως τη μίσθωση και συγχρόνως να ζητήσει αποζημίωση αν η δεύτερη των συμβαλλομένων παρά της διαμαρτυρίες του πρώτου των συμβαλλομένων η δεύτερη των συμβαλλομένων δεν μεταχειρίζεται το μίσθιο με επιμέλεια και όπως συμφωνήθηκε η δεν τηρεί την συμπεριφορά που πρέπει απέναντι στους άλλους ενοίκους (AK 594).

20) Η δεύτερη των συμβαλλομένων δεν απαλλάσσεται από τη καταβολή του μισθώματος αν εμποδίζεται να χρησιμοποιήσει το μίσθιο από λόγους , που αφορούν την ίδια. Έχει όμως το δικαίωμα να αφαιρέσει από το μίσθωμα καθετί που ωφελήθηκε ο πρώτος των συμβαλλομένων χρησιμοποιώντας το μίσθιο με άλλο τρόπο (AK 596)

21) Αν η δεύτερη των συμβαλλομένων καθυστερεί το μίσθωμα

ολικά ή μερικά, τότε ο πρώτος των συμβαλλομένων δικαιούται να καταγγείλει τη μίσθωση τουλάχιστον ένα μήνα, αν πρόκειται για μίσθωση που η διάρκειά της συμφωνήθηκε για ένα χρόνο ή περισσότερο. Δεν αποκλείεται αξίωση του πρώτου των συμβαλλομένων εξαιτίας της πρόωρης λύσης της μίσθωσης. Η καταγγελία μένει χωρίς αποτέλεσμα αν η δεύτερη των συμβαλλομένων, πριν περάσει η προθεσμία αυτή, καταβάλει το καθυστερούμενο μίσθωμα μαζί με τὰ τυχόν έξοδα της καταγγελίας (ΑΚ 597).

22) Είναι άκυρη κάθε συμφωνία με την οποία συντομεύονται οι προθεσμίες του προηγούμενου άρθρου (ΑΚ 597) ή λύνεται αυτόματα η μίσθωση η παρέχεται τέτοιο δικαίωμα στον πρώτο των συμβαλλομένων μόλις η δεύτερη των συμβαλλομένων γίνει υπερήμερη ως προς την πληρωμή του μισθώματος (ΑΚ 598).

23) Αν το μίσθιο ήταν ασφαλισμένο και καταστράφηκε ή έπαθε βλάβη από πυρκαϊά, η δεύτερη των συμβαλλομένων, εφόσον ο πρώτος μπορεί να αποζημιωθεί ή αποζημιώθηκε από τον ασφαλιστή, ευθύνεται απέναντί τους μόνο αν αυτοί αποδείξουν οφείλεται στην υπαιτιότητά του (ΑΚ 600).

24) Οι αξιώσεις του πρώτου των συμβαλλομένων για δαπάνες παραγράφονται ύστερα από εξήντα μήνες αφότου έληξε η μίσθωση (ΑΚ 603)

25) Για όσο χρόνο παρακρατεί το μίσθιο η δεύτερη των συμβαλλομένων μετά τη λήξη της μίσθωσης οφείλει ως αποζημίωση το συμφωνημένο μίσθωμα, χωρίς να αποκλείει το δικαίωμα του πρώτου των συμβαλλομένων να απαιτήσει περαιτέρω ζημία (ΑΚ 601).

26) Οι αξιώσεις του πρώτου των συμβαλλομένων για αποζημίωση εξαιτίας φθορών στο μίσθιο η μεταβολών στο μίσθιο παραγράφονται ύστερα από εξ (6) μήνες αφότου το ανέλαβε. Σε κάθε περίπτωση οι αξιώσεις αυτές παραγράφονται μαζί με την αξίωση για ανάληψη του μισθίου (AK 602).

27) Για τα καθυστερούμενα μισθώματα ο πρώτος των συμβαλλομένων έχει νόμιμο ενέχυρο στα κινητά της πρώτης των συμβαλλομένων εφόσον δεν είναι απο τα ακατάσχετα (AK 604),

28) Η δεύτερη των συμβαλλομένων έχει το δικαίωμα να απαλλάξει από τον νόμιμο ενέχυρο όλα η μερικά από τα εισκομισθέντα παρέχοντας ασφάλεια εως την αξία των πραγμάτων που απαλλάσσονται. (AK 607)

29) Δικαιώματα τρίτων στα εισκομισθέντα δεν παραβλάπτονται από το νόμιμο ενέχυρο του πρώτου των συμβαλλομένων, ακόμα και εάν αυτός θεωρούσε καλόπιστα ότι αυτά ανήκουν στη δεύτερη των συμβαλλομένων (AK 605)

30) Η μίσθωση που συνομολογήθηκε για ορισμένο χρόνο λήγει μόλις παρέλθει ο χρόνος αυτός χωρίς να απαιτείται τίποτε άλλο. Η μίσθωση αόριστης διάρκειας λήγει με την καταγγελία του καθενός από τους συμβαλλομένους (AK 608)

31) Στη μίσθωση αόριστης διάρκειας η καταγγελία του προηγούμενου άρθρου, εφόσον δεν ορίστηκε διαφορετικά γίνεται: Αν πρόκειται για μίσθωμα κινητού η ακινήτου που έχει οριστεί με την ημέρα πριν από μια τουλάχιστον ημέρα. Αν πρόκειται για μίσθωμα κινητού πράγματος που έχει οριστεί κατά εβδομάδα η μακρότερα διαστήματα τουλάχιστον πριν τρεις ημέρες. Αν πρόκειται για μίσθωμα ακινήτου που έχει

οριστεί κατά εβδομάδα τουλάχιστον πριν από πέντε ημέρες και ισχύει για το τέλος της εβδομάδας. Αν πρόκειται για μίσθωμα ακινήτου που έχει οριστεί κατά μήνα ,τουλάχιστον πριν δέκα πέντε ημέρες και ισχύει για το τέλος του ημερολογιακού μηνός. Αν πρόκειται για μίσθωμα ακινήτου που έχει οριστεί κατά διαστήματα μικρότερα του ενός μηνός τουλάχιστον πριν από τρεις μήνες και ισχύει για το τέλος Μαρτίου η τού Ιουνίου η του Σεπτεμβρίου η του Δεκεμβρίου κάθε έτους **(AK 609)**

32) Απαγορεύεται στη δεύτερη των συμβαλλομένων να επιφέρει οποιαδήποτε προσθήκη τροποποίηση η μεταρρύθμιση του μισθίου χωρίς την έγγραφη συναίνεση του πρώτου των συμβαλλομένων. Οποιαδήποτε προσθήκη, τροποποίηση η μεταρρύθμιση γίνεται ,κατά παραβίαση αυτού του όρου ανεξάρτητα από τις συνέπειες ,που θα συνεπάγεται ,παραμένει προς όφελος του μισθίου, χωρίς να γεννά απολύτως κανένα δικαίωμα αφαίρεσης η αποζημίωσης της δεύτερης των συμβαλλομένων .Πάντως ο πρώτος των συμβαλλομένων δικαιούται να αξιώσει την επαναφορά των πραγμάτων στη προηγούμενη κατάσταση δαπάναις της δεύτερης των συμβαλλομένων **(AK 591)**

33) Η δεύτερη των συμβαλλομένων υποχρεούται να ασκεί καλή χρήση στο μίσθιο διατηρώντας τούτο καθαρό και ευπρεπές, διαφορετικά ευθύνεται για αποζημίωση για τις φθορές που προξενήθηκαν στο μίσθιο από αυτήν η οποιονδήποτε τρίτον που ενήργησε η εισήλθε στο μίσθιο με την συγκατάθεση της δεύτερης των συμβαλλομένων

Η δεύτερη των συμβαλλομένων έχει την υποχρέωση να το χρησιμοποιεί κατά τρόπο που να μην θίγει την ησυχία, την

υγεία ,εργασία και ασφάλεια και τα χρηστά ήθη του πρώτου των συμβαλλομένων και των λοιπών ενοίκων της πολυκατοικίας , που ευρίσκεται το μίσθιο και των γειτόνων.

Απαγορεύεται στην δεύτερη των συμβαλλόμενων η κατάληψη κοινοχρήστων χώρων του κτιρίου στο οποίο ευρίσκεται το μίσθιο καθώς και τοποθέτηση μηχανημάτων ,ευφλέκτων η εκρηκτικών υλών,η αντικειμένων που μπορούν να βλάψουν η να ρυπάνουν αυτό σοβαρά τέτοιες εύφλεκτες ύλες, αντικείμενα η μηχανήματα δεν μπορούν να θεωρηθούν όσα συνήθως χρησιμοποιούνται για οικιακή και μόνο χρήση.

34) Ο πρώτος των συμβαλλομένων η και ο αντίπροσωπός του δικαιούνται σε κατάλληλες μέρες και ώρες α) να επισκέπτεται και να επιθεωρεί λεπτομερώς το μίσθιο ανά εξάμηνο συνοδευόμενος από μηχανικό η εμπειροτέχνη για να εξακριβώσει τυχόν φθορές η μεταβολές του ,β) να επισκέπτεται το μίσθιο δύο φορές την εβδομάδα κατά το τελευταίο τετράμηνο της μίσθωσης μαζί με εκείνους που ενδιαφέρονται να το μισθώσουν στη συνέχεια γ) να επισκέπτεται το μίσθιο μαζί με εκείνους που ενδιαφέρονται να το αγοράσουν ,τουλάχιστον μια φορά την εβδομάδα .Οι επισκέψεις θα γίνονται σε κατάλληλες ημέρες και ώρες έπειτα από συνεννόηση με τη δεύτερη των συμβαλλομένων

35) Η δεύτερη των συμβαλλομένων υποχρεούται να συμμορφώνεται απολύτως προς όλους τους όρους και τις διατάξεις του κανονισμού της πολυώροφης οικοδομής ,στην οποία ευρίσκεται το μίσθιο είτε αυτός έχει συνταγεί με συμβολαιογραφική πράξη είτε εφαρμόζεται άτυπα., του οποίου έλαβε γνώση και ο οποίος θεωρείται αναπόσπαστο μέρος

αυτού του συμφωνητικού .Συμφωνείται ρητά ότι κάθε υποχρέωση η απαγόρευση του κανονισμού που αφορά τους ιδιοκτήτες αφορά και τους μισθωτές.

36) Η δεύτερη των συμβαλλομένων υποχρεούται κάθε μήνα και λαμβάνοντας έγγραφη απόδειξη του διαχειριστή της πολυκατοικίας να του καταβάλει την κατά τις διατάξεις του ως άνω κανονισμού της πολυκατοικίας αναλογία που αντιστοιχεί στο μίσθιο επί των δαπανών συντήρησης και λειτουργίας των κοινοχρήστων χώρων, πραγμάτων και εγκαταστάσεων , συμπεριλαμβανομένης και της δαπάνης αμοιβής του εν γένει προσωπικού της πολυκατοικίας.

37) Η δαπάνη της λειτουργίας της και τακτικής συντήρησης της κεντρικής θέρμανσης όπως επιμερίζεται με τις διατάξεις του ως άνω κανονισμού της πολυκατοικίας, βαρύνει κατά την αφορώσα στο μίσθιο αναλογία, στη δεύτερη των συμβαλλομένων η οποία και υποχρεούται κάθε μήνα κατά τον οποίο λειτουργεί και η κεντρική θέρμανση στην προκαταβολή της στο διαχειριστή επί αποδείξει.Την υποχρέωση αυτή έχει η ως άνω μισθώτρια , δεύτερη των συμβαλλομένων είτε ασκεί χρήση της κεντρικής θέρμανσης είτε όχι ,επειδή απουσιάζει από το μίσθιο η για άλλους λόγους, εκτός εάν διαφορετικά ρυθμίζεται στον Κανονισμό

38) Η σιωπηρή αναμίσθωση η ή σιωπηρή παράταση του χρόνου της μίσθωσης αποκλείεται απολύτως και για κανένα λόγο δεν μπορεί να θεωρηθεί ως σιωπηρή αναμίσθωση η σιωπηρή παράταση του χρόνου της μίσθωσης για οποιαδήποτε αιτία τυχόν παράταση , η παραμονή της δεύτερης των συμβαλλομένων στο μίσθιο μετά της λήξης της εν λόγω μίσθωσης.

Το ποσό που τυχόν θα εισπραχθεί από τον πρώτο των συμβαλλομένων θα θεωρείται ότι του καταβλήθηκε λόγω αποζημίωσης του για την μη εμπρόθεσμη παράδοση του μισθίου.

Ρητή η σιωπηρή παράταση της μίσθωσης δεν τεκμαίρεται και εάν ακόμη ο πρώτος των συμβαλλομένων χαρακτήρισε σε απόδειξη, που αφορά χρόνο μετά τη λήξη της μίσθωσης το ποσό ως « μίσθωμα».

39) Κάθε τυχόν τροποποίηση των όρων αυτού του συμφωνητικού όπως και η αναμίσθωση η η παράταση της μίσθωσης θα αποδεικνύονται αποκλειστικά και μόνον εγγράφως αποκλεισμένου οποιουδήποτε άλλου μέσου. Η τυχόν μη έγκαιρη ενάσκηση από τον πρώτο των συμβαλλομένων οποιουδήποτε δικαιώματος του είτε μια φορά είτε κατ' επανάληψη δεν σημαίνει παραίτησή του από αυτό το δικαίωμα.

40) Η μη εμπρόθεσμη καταβολή του μισθώματος όπως και της βαρύνουσας τη δεύτερη των συμβαλλομένων αναλογίας της στις δαπάνες κοινοχρήστων χώρων και θέρμανσης η ή παράβαση οποιουδήποτε από τους όρους του συμφωνητικού αυτού η του Νόμου παρέχει στον πρώτο των συμβαλλομένων το δικαίωμα να καταγγείλει και να λύσει μονομερώς την εν λόγω μίσθωση και να αποβάλει τη δεύτερη των συμβαλλομένων από το μίσθιο κατά τη σχετική νόμιμη διαδικασία. Στη περίπτωση αυτή καταπίπτει σαν ποινική ρήτρα υπέρ του πρώτου των συμβαλλομένων η εγγύηση που δόθηκε

41) Σημειώνεται ότι η δοθείσα εγγύηση για την προσήκουσα εκτέλεση της συμβάσεως δεν συμψηφίζεται με οφειλόμενα μισθώματα και τούτο διότι δεν πρόκειται για ληξιπρόθεσμες

και ομοειδείς απαιτήσεις (ΕφΛαρχ 454/2018)

42) Σημειώνεται ότι από 1.1.2008 το χαρτόσημο καταργείται (ν. 3522/06 παρ. 4 του άρθρου 3, ΦΕΚ 276/Β/06). Η μη καταβολή χαρτοσήμου αφορά τις μισθώσεις κατοικιών, όπως η εν λόγω μίσθωση

42) Στη μίσθωση ακινήτου που αποδεικνύεται με έγγραφο βέβαιης χρονολογίας αν ο εκμισθωτής κατά τη διάρκεια της μίσθωσης μεταβιβάσει σε τρίτον την κυριότητα του μίσθιου η παραχωρήσει άλλο εμπράγματο δικαίωμα που αποκλείει στο μισθωτή τη χρήση ο νέος κτήτορας υπεισέρχεται στα δικαιώματα και στις υποχρεώσεις της μίσθωσης, εκτός εάν έγινε αντίθετη συμφωνία στο μισθωτήριο έγγραφο. Αν το εμπράγματο δικαίωμα που παραχώρησε ο εκμισθωτής στον τρίτο δεν αποκλείει στο μισθωτή τη χρήση, ο τρίτος έχει την υποχρέωση να μην την παρεμποδίσει (ΑΚ 614)

43) Όταν αποβιώσει ο μισθωτής οι κληρονόμοι έχουν δικαίωμα να καταγγείλουν τη μίσθωση. Η Καταγγελία γίνεται τουλάχιστον πριν από τρεις μήνες και ισχύει για το τέλος του ημερολογιακού μηνός. (ΑΚ 612)

44) Η μίσθωση που συνομολογήθηκε για ορισμένο χρόνο λογίζεται ότι ανανεώθηκε για αόριστο χρόνο αν μετά την παρέλευση του χρόνου που συμφωνήθηκε η δεύτερη των συμβαλλομένων εξακολουθήσει να χρησιμοποιεί το μίσθιο και ο πρώτος των συμβαλλομένων το γνωρίζει και δεν εναντιώνεται (ΑΚ 611)

45) ΠΡΟΣΘΕΤΟΙ ΟΡΟΙ: Μεταξύ των συμβαλλομένων συμφωνούνται και οι εξής πρόσθετοι όροι :

το παρόν μισθωτήριο διαβάστηκε και έγινε αποδεκτό από τους συμβαλλομένους υπογράφηκε από αυτούς και ο καθένας έλαβε ένα όμοιο αντίτυπο ένα άλλο αντίτυπο θα κατατεθεί από τον εκμισθωτή στην αρμοδία ΔΟΥ του

ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ

Ο Εκμισθωτής

Η Μισθώτρια