**ΜΙΣΘΩΤΗΡΙΟ ΣΥΜΦΩΝΗΤΙΚΟ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ**

**ΣΤΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΤΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ «ΚΑΛΥΨΗ»(ΦΕΚ Β/1315/7.3.2023)**

Σήμερα την …..ητου μηνός ……..………του έτους 2023,στο …………………., οι υπογράφοντες το συμφωνητικό αυτό:

α) …………………………………….του ……………………. αποκαλούμενος στο εξής «εκμισθωτής», κάτοικος ………………οδός …………………… αρ. ……, με Α.Φ.Μ. …………………….και Α.Δ.Τ………………

β) ………………………………….. του ……………….. κάτοικος ………………………., οδός …………………………. αρ. ……, με Α.Φ.Μ ……………. και ΑΔΤ ………………… αποκαλούμενος στο εξής «μισθωτής»,

και ως εκ τρίτου συμβαλλόμενος

γ) Ο Συμπράττων Φορέας στην Υλοποίηση του Προγράμματος Στεγαστικής Συνδρομής «ΚΑΛΥΨΗ», Δήμος/Αναπτυξιακός Οργανισμός/Κοινωφελής Επιχείρηση/ ………….η/ο οποία εδρεύει στον Δήμο …………., επί της………………., με ΑΦΜ ……….. και εκπροσωπείται νόμιμα από τ. ……….. ,με την ιδιότητά του ως εγγυητής, ευθυνόμενος για την καταβολή των μισθωμάτων

**συμφώνησαν από κοινού και αποδέχτηκαν τα εξής:**

**1. ΜΙΣΘΙΟ.** Ο πρώτος συμβαλλόμενος («εκμισθωτής») εκμισθώνει με το συμφωνητικό αυτό και σύμφωνα με τους όρους και τις υποχρεώσεις του Προγράμματος Στεγαστικής Συνδρομής «ΚΑΛΥΨΗ» (υπ’ αριθμ. 24777 ΚΥΑ/Β’ 1315/7.3.2023) στον δεύτερο συμβαλλόμενο («μισθωτή») ένα διαμέρισμα του **…..** ορόφου που βρίσκεται ………………… επί της οδού **………………………..** αρ.**…………….** και αποτελείται από τους εξής χώρους: **…………………………………………………επιφανείας ……….. τ.μ..**

**2. ΜΙΣΘΩΜΑ.** Το μηνιαίο μίσθωμα ορίζεται σε ευρώ **……………………€ (……………………..** ευρώ & **………………** λεπτά). Το μίσθωμα με την καταβολή του οποίου βαρύνεται ο εκ τρίτου συμβαλλόμενος ………………………. (Δήμος/Αναπτυξιακός Οργανισμός/Κοινωφελής Επιχείρηση)συμφωνείται να καταβάλλεται από αυτόν μέσα στο πρώτο πενθήμερο κάθε μήνα και στον τραπεζικό λογαριασμό που θα υποδειχθεί εγγράφως από τον εκμισθωτή. Η καταβολή του μισθώματος θα αποδεικνύεται με εκτελεσμένη τραπεζική εντολή πληρωμής στο λογαριασμό του εκμισθωτή, με αναφορά στον εξοφλούμενο μήνα και στο όνομα του μισθωτή, αποκλειομένου κάθε άλλου αποδεικτικού μέσου. Οι συμβαλλόμενοι θεωρούν το μίσθωμα δίκαιο και ανάλογο με την μισθωτική αξία του ακινήτου και παραιτούνται από κάθε δικαίωμα για αμφισβήτηση του. Ειδικά, για το α’ εξάμηνο της μίσθωσης, το συνολικό ποσό των μισθωμάτων δύναται να καταβληθεί σε μία δόση (παρ. 1Α άρθρου 6 ΚΥΑ) .

**3. ΔΙΑΡΚΕΙΑ**. Η διάρκεια της παρούσας μίσθωσης ορίζεται **για τρία χρόνια.** Αρχίζει την **……………………2023 και** λήγει την …………………**2026**.

**4. ΧΡΗΣΗ.** Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί ως κατοικία του μισθωτή – Ωφελούμενου του Προγράμματος Στεγαστικής Συνδρομής «ΚΑΛΥΨΗ» σύμφωνα με την έννοια του άρθρου 3παρ 1 της υπ’ αριθμ. 24777 ΚΥΑ/Β’ 1315/7.3.2023 και του συνόλου των μελών του νοικοκυριού που διαμένουν κάτω από την ίδια στέγη στο πλαίσιο του Προγράμματος. Ορίζεται ρητών μεταξύ των συμβαλλομένων μερών ότι οι υποχρεώσεις που απορρέουν από τη χρήση του μισθίου βαρύνουν το μισθωτή.

Απαγορεύεται απόλυτα οποιαδήποτε μετατροπή της χρήσης του μισθίου καθώς και η ολική ή μερική υπομίσθωση του ή με οποιοδήποτε τρόπο με ή χωρίς αντάλλαγμα παραχώρηση της χρήσης, του μίσθιου σε τρίτους ή συγκατοίκηση ή φιλοξενία άλλων προσώπων.

**5. ΠΑΡΑΛΑΒΗ ΜΙΣΘΙΟΥ-ΕΠΙΣΚΕΥΕΣ.** Ο μισθωτής μετά των υπολοίπων μελών του νοικοκυριού παρέλαβε το μίσθιο εφόσον τούτο εξετάσθηκε και ήταν της απολύτου και τελείας αρεσκείας τους σε αρίστη κατάσταση και απόλυτα κατάλληλο για την χρήση που μισθώθηκε. Καθ’όλη όλη τη διάρκεια της μίσθωσης την αποκλειστική ευθύνη για την αποκατάσταση των φθορών του μισθίου, τη συντήρηση, αντικατάσταση ή επισκευή ζημιών και βλαβών των εγκαταστάσεων και του εξοπλισμού του (θερμοσίφωνας, απορροφητήρας, τέντες κ.λ.π.) φέρει ο εκμισθωτής βαρυνόμενος με όλες οι δαπάνες, ο δε μισθωτής δεν έχει καμία υποχρέωση συντήρησης, αντικατάστασης ή επισκευής ζημιών και βλαβών. Για την αποκατάσταση των ανωτέρω φθορών που ενδέχεται να προκύψουν κατά τη διάρκεια της μισθώσεως και κατά τη χρήση του ακινήτου, οι οποίες τεκμηριώνονται με την προσκόμιση σχετικών παραστατικών δαπανών και εξόφλησης αυτών, ο εκμισθωτής δύναται να αποζημιωθεί από τον εκ τρίτου συμβαλλόμενο έως του ποσού των πεντακοσίων ευρώ (€500). Με την λήξη της μίσθωσης και σε περίπτωση που υπάρχουν επιπλέον φθορές, ο ιδιοκτήτης του ακινήτου δύναται να λάβει από τον εκ τρίτου συμβαλλόμενο ως αποζημίωση για την αποκατάσταση αυτών ποσό το ύψος του οποίου δεν μπορεί να ξεπερνά το τετραπλάσιο του μηνιαίου μισθώματος που συμφωνείται με το παρόν. Η καταβολή του ποσού γίνεται κατόπιν αιτήματος του ιδιοκτήτη, συνοδευόμενου από βεβαίωση ιδιώτη μηχανικού ως προς την εκτίμηση του κόστους αποκατάστασης των φθορών (παρ. 1Β άρθρου 6 ΚΥΑ).

**6. ΠΡΟΣΘΗΚΕΣ-ΜΕΤΑΡΡΥΘΜΙΣΕΙΣ.** Απαγορεύεται στο μισθωτή να επιφέρει οποιαδήποτε προσθήκη, τροποποίηση ή μεταρρύθμιση του μίσθιου χωρίς την έγγραφη συναίνεση του εκμισθωτή. 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 του μισθωτή. Πάντως ο εκμισθωτής δικαιούται να αξιώσει την επαναφορά των πραγμάτων στην προηγούμενη κατάσταση, με δαπάνες αποκλειστικά και μόνον του μισθωτή, του εκ τρίτου συμβαλλομένου ουδόλως ευθυνομένου.

**7. ΚΑΛΗ ΧΡΗΣΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ.** Ο μισθωτής και τα λοιπά μέλη του νοικοκυριού υποχρεούνται να κάνουν καλή χρήση του μισθίου, διατηρώντας το καθαρό και ευπρεπές, να το χρησιμοποιούν κατά τρόπο που να μην θίγει την ησυχία, την υγεία, εργασία, ασφάλεια και τα χρηστά ήθη του εκμισθωτή και των λοιπών ενοίκων του κτιρίου, προς τους οποίους πρέπει να τηρεί την συμπεριφορά που πρέπει. Επίσης οφείλει να ενημερώνει εγκαίρως τον εκμισθωτή για τυχόν κινδύνους, ή ζημιές του μισθίου. Απαγορεύεται στον μισθωτή και στα λοιπά μέλη του νοικοκυριού η κατάληψη άλλων ή κοινόχρηστων χώρων του κτιρίου στο οποίο βρίσκεται το μίσθιο, η στάθμευση οχημάτων πάσης φύσεως μέσα στο μίσθιο ή τους κοινόχρηστους χώρους του καθώς και η τοποθέτηση μηχανημάτων, εύφλεκτων ή εκρηκτικών υλών, ή αντικειμένων που μπορούν να βλάψουν ή να ρυπάνουν το μίσθιο.

**8.ΕΠΙΣΚΕΨΗ-ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗ ΜΙΣΘΙΟΥ.** Ο εκμισθωτής ή ο αντιπρόσωπος του δικαιούται σε κατάλληλες μέρες και ώρες:

α) να επισκέπτεται και να επιθεωρεί λεπτομερώς το μίσθιο ανά τρίμηνο, συνοδευόμενος από μηχανικό ή εμπειροτέχνη για να εξακριβώσει τυχόν φθορές ή μεταβολές του,

β) να επισκέπτεται το μίσθιο μία φορά το μήνα μαζί με υποψήφιους αγοραστές κατόπιν συνεννοήσεως με τους μισθωτές. Κατά το τελευταίο δίμηνο της μισθώσεως ο εκμισθωτής θα δικαιούται να επισκέπτεται το μίσθιο με υποψήφιους μισθωτές την πρώτη και τρίτη Δευτέρα έκαστου μηνός από ώρες 18.00 έως 20.00.

Τέλος ο μισθωτής υποχρεούται να ανέχεται τυχόν απαραίτητες εργασίες επισκευής ή ανοικοδομήσεως του κτιρίου όπου ευρίσκεται το μίσθιο.

**9. ΛΥΣΗ ΤΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ- ΑΠΟΔΟΣΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ- ΑΝΤΙΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΩΤΗ** α) Κατά τη λήξη ή λύση της μίσθωσης, ή σε περίπτωση απένταξής του μισθωτή από το Πρόγραμμα, αυτός υποχρεούται, χωρίς όχληση, να αποδώσει το μίσθιο στον εκμισθωτή στην ίδια κατάσταση στην οποία το παρέλαβε. Σε κάθε περίπτωση εάν ο μισθωτής, είτε τα λοιπά μέλη του νοικοκυριού, δεν παραδώσουν το μίσθιο κατά τη λήξη της μισθώσεως θα υποχρεούται αποκλειστικά και μόνον αυτός, του εκ τρίτου συμβαλλομένου ουδόλως ευθυνομένου, σε καταβολή ποσού ίσου προς το 1/15 του μηνιαίου μισθώματος για κάθε μέρα καθυστέρησης σαν ποινική ρήτρα καθώς και σε αποζημίωση του εκμισθωτή για κάθε ζημιά αυτού εξ αιτίας της μη έγκαιρης απόδοσης του μισθίου.

β) Ρητά συμφωνείται με το παρόν μεταξύ των μερών ότι η μονομερής αποχώρηση του μισθωτού από το μίσθιο πριν τη συμπλήρωση της τριετίας θα συνεπάγεται λύση της μίσθωσης και απαλλαγή του εκ τρίτου συμβαλλομένου από την καταβολή των μισθωμάτων μέχρι τη λήξη της τριετίας, εάν μετά την πάροδο τριάντα (30) ημερών από τη γνώση της αποχώρησης από αμφότερα τα μέρη, ο εκ τρίτου συμβαλλόμενος δεν γνωστοποιήσει στον εκμισθωτή τη συνέχιση της μισθωτικής σχέσης με τρίτο πρόσωπο (ωφελούμενο του Προγράμματος).

γ) Ρητά ο εκμισθωτής αποδέχεται με το παρόν ότι σε περίπτωση κατά την οποία ο εκ τρίτου συμβαλλόμενος κατά τη διακριτική του ευχέρεια του υποδείξει άλλον μισθωτή προς αντικατάσταση του συμβαλλομένου με το παρόν μισθωτού, εντός προθεσμίας τριάντα (30) ημερών από την γνωστοποίηση της αποχώρησης του από οποιοδήποτε των μερών στο άλλο, τότε η παρούσα μίσθωση θα θεωρείται κατά τα άνω ότι δε λύθηκε και θα συνεχιστεί, με αντικατάσταση του προσώπου του μισθωτού, σε εφαρμογή των ρυθμίσεων της 24777/Β’ 1315/7.3.2023 ΚΥΑ, για τον υπόλοιπο συμβατικό χρόνο της μισθώσεως, ο οποίος θα αρχίζει να προσμετράται από την τροποποίηση του παρόντος συμφωνητικού μισθώσεως ως προς το όνομα μόνον του νέου μισθωτή και με τους ίδιους λοιπούς όρους και συμφωνίες με το παρόν μισθωτήριο.

**10. ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΑΣ.** Ο μισθωτής υποχρεούται να συμμορφώνεται απολύτως προς όλους τους όρους και τις διατάξεις του κανονισμού της οικοδομής, εφόσον υπάρχει, είτε αυτός έχει συνταχθεί με συμβολαιογραφική πράξη είτε εφαρμόζεται άτυπα, του οποίου έλαβε γνώση και ο οποίος θεωρείται αναπόσπαστο μέρος αυτού του συμφωνητικού. Συμφωνείται ρητά ότι κάθε υποχρέωση ή απαγόρευση του κανονισμού που αφορά τους ιδιοκτήτες, αφορά και τους μισθωτές.

**11. ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ-ΤΕΛΗ.** Οι λογαριασμοί κάθε είδους παροχών κοινής ωφελείας και κάθε προβλεπόμενη κοινόχρηστη δαπάνη θα βαρύνουν αποκλειστικά τον μισθωτή. Ο μισθωτής υποχρεούται μέσα σε δέκα μέρες από την υπογραφή του παρόντος : α) να συνάψει με πάροχο ηλεκτρικής ενέργειας σύμβαση παροχής ηλεκτρικού ρεύματος και β) μεταφέρει τον λογαριασμό υδροδότησης στο όνομα του. Σε περίπτωση που ο μισθωτής δεν προβεί στις ανωτέρω ενέργειες ο εκμισθωτής δύναται στο όνομα και για λογαριασμό του μισθωτή, δυνάμει εντολής και πληρεξουσιότητας που του χορηγείται από σήμερα με το παρόν να προβεί σε κάθε απαραίτητη ενέργεια για την αλλαγή αυτή .

**12. ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΑ.** Περιπτώσεως συντρεχούσης, ο μισθωτής είναι αποκλειστικά υπεύθυνος, μη έχοντος καμία απολύτως ευθύνη προς τούτο του εκ τρίτου συμβαλλομένου, και υποχρεούται κάθε μήνα, λαμβάνοντας έγγραφη απόδειξη του διαχειριστή της οικοδομής, να του καταβάλει την κατά τις διατάξεις του ως άνω κανονισμού της πολυώροφης οικοδομής, αναλογία που αντιστοιχεί στο μίσθιο επί πάσης φύσεως δαπανών επισκευής, συντήρησης και λειτουργίας των κοινόχρηστων χώρων, πραγμάτων και εγκαταστάσεων, συμπεριλαμβανομένης και της δαπάνης αμοιβής του εν γένει προσωπικού της πολυκατοικίας που βαρύνουν τους μισθωτές.

**13. ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΘΕΡΜΑΝΣΗ.** Η δαπάνη της λειτουργίας και τακτικής συντήρησης της κεντρικής θέρμανσης, όπως επιμερίζεται με τις διατάξεις του ως άνω κανονισμού της πολυώροφης οικοδομής, βαρύνει, κατά την αφορώσα το μίσθιο αναλογία, τον μισθωτή, , μη έχοντος καμία απολύτως ευθύνη προς τούτο του εκ τρίτου συμβαλλομένου, ο οποίος και υποχρεούται κάθε μήνα, κατά τον οποίο λειτουργεί η κεντρική θέρμανση, στην προκαταβολή της στον διαχειριστή της πολυκατοικίας επί αποδείξει. Σε περίπτωση μη χρήσης της κεντρικής θέρμανσης από το μισθωτή η καταβολή της αναλογίας του διαμερίσματος στις κοινόχρηστες δαπάνες θα πραγματοποιείται σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στον Κανονισμό της πολυκατοικίας.

**14. ΣΙΩΠΗΡΗ ΑΝΑΜΙΣΘΩΣΗ-ΑΥΞΗΣΗ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ.** Η σιωπηρή αναμίσθωση ή παράταση του χρόνου της μίσθωσης αποκλείονται απολύτως, τυχόν δε αναγκαστική παραμονή του μισθωτή στο μίσθιο μετά τη λήξη της μίσθωσης δεν μπορεί ποτέ να θεωρηθεί ότι υποδηλώνει συμφωνία του εκμισθωτή.

**15. ΕΓΓΡΑΦΗ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ.** Κάθε τυχόν τροποποίηση των όρων αυτού του συμφωνητικού θα αποδεικνύεται αποκλειστικά και μόνο εγγράφως, αποκλειομένου οποιουδήποτε άλλου αποδεικτικού μέσου. Η τυχόν μη έγκαιρη ενάσκηση από τον εκμισθωτή οποιουδήποτε δικαιώματός του, είτε μία φορά είτε κατ' επανάληψη δεν σημαίνει παραίτηση του από αυτό το δικαίωμα.

**16. ΣΥΝΕΠΕΙΕΣ ΠΑΡΑΒΑΣΕΩΝ.** Η μη εμπρόθεσμη καταβολή από τον μισθωτή της αναλογίας του στις δαπάνες κοινόχρηστων χώρων και θέρμανσης, των λογαριασμών που αφορούν το μίσθιο και κάθε άλλη πρόσθετη υποχρέωση του μισθωτή, ή η παράβαση οποιουδήποτε από τους όρους του συμφωνητικού αυτού ή του Νόμου, παρέχει στον εκμισθωτή το δικαίωμα να καταγγείλει και να λύσει μονομερώς την μίσθωση, να αποβάλει τον μισθωτή από το μίσθιο κατά την σχετική νόμιμη διαδικασία και να ζητήσει αποζημίωση για κάθε ζημιά που έπαθε. Οι κάθε είδους επιδόσεις εγγράφων προς τον μισθωτή μπορούν να γίνονται και στο μίσθιο μέχρι παραδόσεως των κλειδιών του.

**17. ΠΡΟΣΘΕΤΟΙ ΟΡΟΙ.** Μεταξύ των συμβαλλομένων συμφωνούνται και οι εξής πρόσθετοι όροι:

 α. Ο μισθωτής αναλαμβάνει την δαπάνη συντήρησης, αντικατάστασης ή επισκευής ζημιών και βλαβών του μισθίου , των εγκαταστάσεων και του εξοπλισμού του, εφόσον η ζημία ή βλάβη προκλήθηκε από λανθασμένη ή πλημμελή χρήση του ιδίου ή των μελών του νοικοκυριού και υπερβαίνει τα ποσά της παρ. 1Β του άρθρου 6 της υπ’ αριθμ. 24777/Β’ 1315/7.3.2023 ΚΥΑ, τα οποία ο εκ τρίτου συμβαλλόμενος εγγυάται τηρουμένων των όρων και προϋποθέσεων της εν λόγω διάταξης.

β. Ο μισθωτής υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο καθαρό και σε άριστη κατάσταση.

γ. Αρμόδια για επίλυση κάθε διαφοράς που ήθελε προκύψει από το παρόν μισθωτήριο , θα είναι τα δικαστήρια των Αθηνών.

Το παρόν μισθωτήριο συντάχθηκε σε τρία αντίγραφα, διαβάστηκε και έγινε αποδεκτό από τους συμβαλλομένους, υπογράφτηκε από αυτούς και ο καθένας έλαβε από ένα όμοιο αντίτυπο.

**ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Ο ΕΚΜΙΣΘΩΤΗΣ** | **Ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ** | **Ο ΕΚ ΤΡΙΤΟΥ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΣ ΕΓΓΥΗΤΗΣ** |
| **ΧΧΧΧΧΧ ΧΧΧΧΧΧΧ** | **ΧΧΧΧΧΧΧΧΧ ΧΧΧΧΧΧ** | ΧΧΧΧΧ ΧΧΧΧΧΧΧΧΧΧΧΧΧΧΧ ΝΟΜΙΜΟΣ ΕΚΠΡΟΣΩΠΟΣ |