# ΙΔΙΩΤΙΚΟ ΣΥΜΦΩΝΗΤΙΚΟ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΔΕΥΤΕΡΕΥΟΥΣΑΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ

Στην Αθήνα, σήμερα, [ημερομηνία], οι παρακάτω συμβαλλόμενοι:

1. [Ονοματεπώνυμο Εκμισθωτή], του [πατρώνυμο] και της [μητρώνυμο], κάτοικος [διεύθυνση], κάτοχος του ΑΔΤ [αριθμός], ΑΦΜ [αριθμός], ΔΟΥ [ΔΟΥ], εφεξής καλούμενος «Εκμισθωτής»,

2. [Ονοματεπώνυμο Μισθωτή], του [πατρώνυμο] και της [μητρώνυμο], κάτοικος [διεύθυνση], κάτοχος του ΑΔΤ [αριθμός], ΑΦΜ [αριθμός], ΔΟΥ [ΔΟΥ], εφεξής καλούμενος «Μισθωτής»,

συμφωνούν και συνομολογούν τα εξής:

## Άρθρο 1 – Αντικείμενο της μίσθωσης

Ο Εκμισθωτής εκμισθώνει στον Μισθωτή, ο οποίος αποδέχεται, την κατοικία που βρίσκεται επί της οδού [πλήρης διεύθυνση], [όροφος, τ.μ., λοιπή περιγραφή], η οποία προορίζεται να χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά ως δευτερεύουσα/εξοχική κατοικία του Μισθωτή και της οικογένειάς του.

## Άρθρο 2 – Διάρκεια

Η διάρκεια της μίσθωσης συμφωνείται σε [π.χ. τέσσερις (4) μήνες], αρχομένη από την [ημερομηνία έναρξης] και λήγουσα την [ημερομηνία λήξης].

Η παρούσα μίσθωση δεν αφορά κύρια κατοικία του Μισθωτή, αλλά κατοικία περιοδικής χρήσης (δευτερεύουσα ή εξοχική), και ως εκ τούτου δεν υπόκειται στον ελάχιστο υποχρεωτικό χρόνο μίσθωσης τριών (3) ετών, ο οποίος προβλέπεται για τις μισθώσεις κύριας κατοικίας (άρθρο 2 παρ. 1 Ν. 1703/1987). Η διάρκεια μικρότερη της τριετίας είναι απολύτως ισχυρή και δεσμευτική, σύμφωνα και με τη νομολογία. Οποιαδήποτε ανανέωση ή παράταση της μίσθωσης απαιτεί νέα ρητή και έγγραφη συμφωνία των μερών.

## Άρθρο 3 – Μίσθωμα και τρόπος καταβολής

Το μηνιαίο μίσθωμα ορίζεται στο ποσό των […] ευρώ (€), καταβλητέο εντός των πρώτων πέντε (5) ημερών κάθε μήνα στον τραπεζικό λογαριασμό του Εκμισθωτή:
[Όνομα Τράπεζας – IBAN – Δικαιούχος].

## Άρθρο 4 – Εγγύηση

Κατά την υπογραφή του παρόντος, ο Μισθωτής καταβάλλει ως εγγύηση ποσό ίσο με ένα (1) μηνιαίο μίσθωμα, το οποίο δεν συμψηφίζεται με μισθώματα και επιστρέφεται άτοκα κατά την αποχώρηση του Μισθωτή, εφόσον δεν διαπιστωθούν φθορές πέραν της συνήθους χρήσης.

## Άρθρο 5 – Συντήρηση και ζημιές

Ο Μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση και να αποκαθιστά κάθε φθορά ή βλάβη που προκύπτει από δική του υπαιτιότητα ή των επισκεπτών του. Η τακτική συντήρηση βαρύνει τον Μισθωτή. Ο Μισθωτής οφείλει να ειδοποιεί άμεσα τον Εκμισθωτή για οποιαδήποτε σοβαρή βλάβη ή ζημία.

## Άρθρο 6 – Κοινόχρηστα και λοιπά έξοδα

Ο Μισθωτής επιβαρύνεται εξ ολοκλήρου με:
– τα αναλογούντα κοινόχρηστα του ακινήτου,
– το κόστος ύδρευσης,
– και γενικά όλους τους λογαριασμούς κοινής ωφελείας που σχετίζονται με τη χρήση του μισθίου (όπως ηλεκτρικό ρεύμα, φυσικό αέριο, τηλεπικοινωνίες, τέλη καθαριότητας κ.λπ.), ανεξαρτήτως παρόχου. Ο Μισθωτής αναλαμβάνει την υποχρέωση να εξοφλεί έγκαιρα τους σχετικούς λογαριασμούς, φέρει δε την ευθύνη για οποιαδήποτε καθυστέρηση ή οφειλή που δημιουργείται κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

## Άρθρο 7 – Επισκέψεις Εκμισθωτή

Ο Εκμισθωτής έχει δικαίωμα να επισκέπτεται το μίσθιο κατόπιν συνεννόησης με τον Μισθωτή και σε ώρες που δεν παραβιάζουν την ιδιωτικότητά του.

## Άρθρο 8 – Τροποποιήσεις

Απαγορεύεται η οποιαδήποτε διαρρύθμιση, αλλοίωση ή τροποποίηση του μισθίου από τον Μισθωτή χωρίς την έγγραφη συναίνεση του Εκμισθωτή.

## Άρθρο 9 – Υπομίσθωση / Παραχώρηση

Απαγορεύεται ρητώς η υπομίσθωση ή η παραχώρηση χρήσης του μισθίου σε τρίτους χωρίς έγγραφη συναίνεση του Εκμισθωτή.

## Άρθρο 10 – Απόδοση μισθίου μετά τη λήξη

Με τη λήξη της συμφωνημένης διάρκειας της μίσθωσης, ο Μισθωτής υποχρεούται να αποδώσει άμεσα και ελεύθερο το μίσθιο στον Εκμισθωτή, στην κατάσταση που το παρέλαβε, εξαιρουμένων των φθορών από τη συνήθη χρήση.

Σε περίπτωση καθυστέρησης ή παρακράτησης του μισθίου χωρίς νόμιμη αιτία, ο Μισθωτής καθίσταται υπεύθυνος για κάθε περαιτέρω ζημία που θα υποστεί ο Εκμισθωτής, περιλαμβανομένης αποθετικής ζημίας ή απώλειας μισθωμάτων από τυχόν νέα σύμβαση.

Το παρόν συμφωνητικό συντάχθηκε σε δύο (2) πρωτότυπα, υπογράφεται από τους συμβαλλομένους και έκαστος έλαβε από ένα.

Ο Εκμισθωτής: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Ο Μισθωτής: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Όταν η μίσθωση **δεν αφορά κύρια κατοικία του ίδιου του μισθωτή**, **δεν εφαρμόζεται** το υποχρεωτικό ελάχιστο χρονικό όριο τριών (3) ετών που προβλέπεται για μισθώσεις κύριας κατοικίας.