

ΙΔΙΩΤΙΚΟ ΣΥΜΦΩΝΗΤΙΚΟ ΥΠΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ

Στο (τόπος υπογραφής) σήμερα την
(ημερομηνία υπογραφής), και μεταξύ των εξής συμβαλλομένων μερών:

1. Της (εταιρικός τύπος) εταιρείας με την επωνυμία
«.....», και τον
διακριτικό τίτλο «.....», η οποία εδρεύει στο
..... (καταστατική έδρα), (πλήρης
διεύθυνση), ΑΦΜ:, ΔΟΥ:, όπως εκπροσωπείται
νόμιμα για την υπογραφή της παρούσας από τους κ.κ.
....., δυνάμει του υπ' αριθμ.
..... Πρακτικού Διοικητικού Συμβουλίου Ανώνυμης Εταιρείας ή Καταστατικού
προσωπικής εταιρείας ή Εταιρείας Περιορισμένης Ευθύνης καλούμενης η «ΕΚΜΙΣΘΩΤΡΙΑ»

και

2. Της (εταιρικός τύπος) εταιρείας με την επωνυμία
«.....», και τον
διακριτικό τίτλο «.....», η οποία εδρεύει στ..
..... (καταστατική έδρα), (πλήρης διεύθυνση),
ΑΦΜ:, ΔΟΥ:, όπως εκπροσωπείται νόμιμα για την
υπογραφή της παρούσας από τον κ., δυνάμει του
υπ' αριθμ. Πρακτικού Διοικητικού Συμβουλίου Ανώνυμης Εταιρείας ή
Καταστατικού προσωπικής εταιρείας ή Εταιρείας Περιορισμένης Ευθύνης εφεξής καλούμενης
η «ΥΠΟΜΙΣΘΩΤΡΙΑ».

Αφού έλαβαν υπ' όψιν:

Ότι δυνάμει του από Ιδιωτικού Συμφωνητικού Επαγγελματικής Μίσθωσης
Ακινήτου (εφ' εξής το «Μισθωτήριο») η (τύπος εταιρείας) εταιρεία με την
επωνυμία «.....» που εδρεύει στ..
....., (εφ' εξής η «Εκμισθώτρια») εκμίσθωσε στην
ΥΠΕΚΜΙΣΘΩΤΡΙΑ το περιγραφόμενο στο Μισθωτήριο ακίνητο που βρίσκεται στ..
..... επί της οδού αρ., και αποτελείται από
....., συνολικής έκτασης τ.μ. (εφ' εξής το «Μίσθιο») για
έτη από έως και σύμφωνα με τους όρους και συμφωνίες που
αναφέρονται στο Μισθωτήριο.

Ότι δυνάμει του άρθρου του Μισθωτηρίου η ΥΠΕΚΜΙΣΘΩΤΡΙΑ έχει δικαίωμα να προβεί σε
μερική ή ολική υπεκμίσθωση του Μισθίου καθώς και σε με οποιονδήποτε τρόπο μερική ή
ολική παραχώρηση της χρήσης αυτού, μετά ή άνευ ανταλλάγματος για όσο χρόνο
συμφωνηθεί σε οποιαδήποτε άλλη εταιρεία, (ή εναλλακτικά, ως είθισται, σε εταιρεία στο
κεφάλαιο, τη διοίκηση ή τη διαχείριση της οποίας συμμετέχει η ΥΠΕΚΜΙΣΘΩΤΡΙΑ με
οποιοδήποτε ποσοστό ή την οποία η ΥΠΕΚΜΙΣΘΩΤΡΙΑ ελέγχει κατά οποιονδήποτε τρόπο ή
με την οποία η ΥΠΕΚΜΙΣΘΩΤΡΙΑ έχει συνάψει συμφωνία επαγγελματικής συνεργασίας
οποιασδήποτε μορφής), προϋποθέσεις οι οποίες συντρέχουν όσον αφορά την
ΥΠΟΜΙΣΘΩΤΡΙΑ.

Ότι η ΥΠΕΚΜΙΣΘΩΤΡΙΑ έχει ως Μισθώτρια βάσει του παραπάνω Μισθωτηρίου, στην πλήρη
κατοχή και χρήση της το Μίσθιο, και συγκεκριμένα χώρο έκτασης τ.μ..

Ότι η ΥΠΟΜΙΣΘΩΤΡΙΑ επιθυμεί να υπομισθώσει το Μίσθιο για την εξυπηρέτηση των
επιχειρηματικών της αναγκών και προς το σκοπό αυτό υπέβαλε σχετική πρόταση στην
ΥΠΕΚΜΙΣΘΩΤΡΙΑ.

Ότι η ΥΠΕΚΜΙΣΘΩΤΡΙΑ αποδέχεται την πρόταση της ΥΠΟΜΙΣΘΩΤΡΙΑΣ και τα
συμβαλλόμενα μέρη ως εκ τούτου επιθυμούν να καταρτίσουν Ιδιωτικό Συμφωνητικό

Υπεκμίσθωσης και να ρυθμίσουν τις μεταξύ τους σχέσεις και τα σχετικά δικαιώματα και υποχρεώσεις τους.

Συμφώνησαν, συνομολόγησαν και έκαναν αμοιβαία αποδεκτά τα ακόλουθα:

Άρθρο 1: ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΥΠΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ - ΜΙΣΘΩΜΑ

Η ΥΠΕΚΜΙΣΘΩΤΡΙΑ υπεκμισθώνει σήμερα κατά πλήρη κατοχή και χρήση στην ΥΠΟΜΙΣΘΩΤΡΙΑ το προπεριγραφόμενο Μίσθιο έναντι συμφωνηθέντος μηνιαίου μισθώματος ύψους Ευρώ πλέον του αναλογούντος τέλους χαρτοσήμου (3,6%) το οποίο θα καταβάλλει η ΥΠΟΜΙΣΘΩΤΡΙΑ, ή τυχόν συμπληρωματικού φόρου μισθωμάτων ή άλλου φόρου ή επιβάρυνσης.

Το μίσθωμα θα προκαταβάλλεται από την ΥΠΟΜΙΣΘΩΤΡΙΑ εντός των (....) πρώτων ημερών κάθε μισθωτικού μήνα, είτε απευθείας στις εγκαταστάσεις (έδρα) της ΥΠΕΚΜΙΣΘΩΤΡΙΑΣ στην (.....), είτε μέσω κατάθεσης σε τραπεζικό λογαριασμό τηρούμενο σε οποιαδήποτε νόμιμα λειτουργούσα στην Ελλάδα Τράπεζα που θα υποδειχθεί από την ΥΠΕΚΜΙΣΘΩΤΡΙΑ, η δε καταβολή του θα αποδεικνύεται μόνο με σχετική έγγραφη εξοφλητική απόδειξη της ΥΠΕΚΜΙΣΘΩΤΡΙΑΣ ή με το σχετικό παραστατικό κατάθεσης της ως άνω Τράπεζας στην οποία θα κατατεθεί το μίσθωμα στο όνομα και για λογαριασμό της ΥΠΕΚΜΙΣΘΩΤΡΙΑΣ, αποκλεισμένου κάθε άλλου αποδεικτικού μέσου ακόμη και του όρκου. Η ΥΠΕΚΜΙΣΘΩΤΡΙΑ οφείλει όπως μέσα σε (.....) ημέρες από σήμερα γνωστοποιήσει στην ΥΠΟΜΙΣΘΩΤΡΙΑ τον τραπεζικό λογαριασμό στον οποίο θα κατατίθεται το μηνιαίο μίσθωμα. Σε ανάλογη έγγραφη γνωστοποίηση υποχρεούται η ΥΠΕΚΜΙΣΘΩΤΡΙΑ να προβεί προς την ΥΠΟΜΙΣΘΩΤΡΙΑ σε περίπτωση κατά την οποία αυτή αλλάξει Τράπεζα ή αριθμό λογαριασμού.

Καθ' όλη τη διάρκεια της παρούσας υπεκμίσθωσης όπως ορίζεται στο παρακάτω άρθρο αποκλείεται οποιαδήποτε αναπροσαρμογή του συμφωνημένου κατά τα παραπάνω μισθώματος.

Άρθρο 2: ΔΙΑΡΚΕΙΑ - ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΠΑΡΑΤΑΣΗΣ

Η κατά το παρόν υπεκμίσθωση άρχεται από και διαρκεί όσο και η βασική μίσθωση, δηλαδή λήγει την Οποιαδήποτε περαιτέρω παράταση του χρόνου της παρούσας υπεκμίσθωσης θα γίνεται μόνον εγγράφως και μόνον έτσι θα αποδεικνύεται. Αν η κύρια μίσθωση δεν παραταθεί για οποιοδήποτε λόγο τότε δεν παρατείνεται και η παρούσα υπεκμίσθωση.

Άρθρο 3: ΧΡΗΣΗ ΜΙΣΘΙΟΥ

3.1. Η ΥΠΟΜΙΣΘΩΤΡΙΑ θα χρησιμοποιεί το Μίσθιο αποκλειστικά ως γραφεία για την άσκηση των δραστηριοτήτων της. Ρητά συμφωνείται ότι οποιαδήποτε μετατροπή της χρήσης του Μισθίου απαγορεύεται.

3.2. Ρητά συμφωνείται ότι απαγορεύεται οποιαδήποτε μερική ή ολική, μετά ή άνευ ανταλλάγματος παραχώρηση της χρήσης ή υπεκμίσθωση του Μισθίου από την ΥΠΟΜΙΣΘΩΤΡΙΑ προς οποιονδήποτε τρίτο χωρίς την έγγραφη συναίνεση της ΥΠΕΚΜΙΣΘΩΤΡΙΑΣ.

Άρθρο 4: ΚΑΤΑΛΛΗΛΟΤΗΤΑ ΜΙΣΘΙΟΥ - ΕΠΙΣΚΕΥΕΣ - ΣΥΝΤΗΡΗΣΗ

4.1. Η ΥΠΟΜΙΣΘΩΤΡΙΑ επιθεώρησε και εξέτασε ενδελεχώς το Μίσθιο το βρήκε δε της αρεσκείας της και κατάλληλο για τη χρήση την οποία το προορίζει. Συμφωνείται ρητά και ανεπιφύλακτα ότι η ΥΠΕΚΜΙΣΘΩΤΡΙΑ δεν υπέχει έναντι της ΥΠΟΜΙΣΘΩΤΡΙΑΣ καμία απολύτως ευθύνη, ιδίως σε περίπτωση νομικών ή πραγματικών ελαττωμάτων του Μισθίου, η δε ΥΠΟΜΙΣΘΩΤΡΙΑ δια του παρόντος παραιτείται από οποιαδήποτε σχετική αξίωσή της.

4.2. Η ΥΠΟΜΙΣΘΩΤΡΙΑ θα φροντίζει με δικά της έξοδα και δαπάνες για την καθαριότητα και για την τρέχουσα συντήρηση και επισκευή του Μισθίου προς εξυπηρέτηση των δραστηριοτήτων της.

Με την επιφύλαξη των διατάξεων της παραπάνω παραγράφου, η ΥΠΟΜΙΣΘΩΤΡΙΑ δεν ευθύνεται για φθορές, βλάβες ή μεταβολές οφειλόμενες στη συμφωνημένη και συνήθη χρήση.

Άρθρο 5: ΕΥΘΥΝΗ ΥΠΟΜΙΣΘΩΤΡΙΑΣ

Η ΥΠΟΜΙΣΘΩΤΡΙΑ δηλώνει ότι έχει λάβει γνώση του Μισθωτηρίου μεταξύ Εκμισθώτριας και ΥΠΕΚΜΙΣΘΩΤΡΙΑΣ και ότι αποδέχεται ανεπιφύλακτα όλο το περιεχόμενο και τις διατάξεις του. Συνεπώς καθ' όλη τη διάρκεια της παρούσας υπομίσθωσης η ΥΠΟΜΙΣΘΩΤΡΙΑ αναγνωρίζει ότι είναι απ' ευθείας και αποκλειστικά υπεύθυνη έναντι της Εκμισθώτριας σε οποιαδήποτε περίπτωση παραβίασης των διατάξεων του Μισθωτηρίου αναφορικά με τη χρήση του Μισθίου, και φέρει έναντι αυτής πλήρη υποχρέωση για αποζημίωση.

Άρθρο 7: ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΕΙΣ

Η παρούσα σύμβαση τροποποιείται μόνον εγγράφως αποκλεισμένου οποιουδήποτε άλλου περί τούτου αποδεικτικού μέσου και αυτού του όρκου συμπεριλαμβανομένου, τα δε δικαιώματα που παρέχει δεν χάνονται αν δεν ασκηθούν ή δεν ασκηθούν προσηκόντως.

Σε πίστωση των παραπάνω συντάχθηκε το παρόν και υπογράφεται σε τρία πρωτότυπα, ένα για κάθε συμβαλλόμενο και το τρίτο για την αρμόδια Δημόσια Οικονομική Υπηρεσία στην οποία θα κατατεθεί με επιμέλεια της ΥΠΕΚΜΙΣΘΩΤΡΙΑΣ.

ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ

Για την ΥΠΕΚΜΙΣΘΩΤΡΙΑ

ΥΠΟΜΙΣΘΩΤΡΙΑ

Για την

-