

## ΙΔΙΩΤΙΚΟ ΣΥΜΦΩΝΗΤΙΚΟ ΑΓΡΟΜΙΣΘΩΣΗΣ

Σήμερα την ..... στ..... οι υπογράφοντες το  
συμφωνητικό αυτό αφενός ..... του ....., κάτοικος  
..... οδός ..... αρ. ...., Α.Φ.Μ.....  
..... Δ.Ο.Υ. .... και αφετέρου ο .....  
του....., επαγγέλματος..... κάτοικος.....  
οδός ....., ΑΔΤ. .... Α.Φ.Μ. .... Δ.Ο.Υ.....  
..... συμφώνησαν από κοινού και αποδέχτηκαν τα εξής:

**1. ΜΙΣΘΙΟ.** Ο πρώτος συμβαλλόμενος ("εκμισθωτής") έχει στην αποκλειστική κυριότητα, νομή και κατοχή του έναν αγρό ..... εμβαδού τ.μ./στρεμ. .... που ανήκει και που βρίσκεται στη θέση του Δήμου/Κοινότητας ..... του Νομού ..... και αποτελείται και συνορεύει..... Το μίσθιο διαθέτει..... Ο εκμισθωτής εκμισθώνει με το παρόν συμφωνητικό στο μισθωτή τον παραπάνω αγρό, με τους εξής όρους και συμφωνίες που είναι όλοι ουσιώδεις:

**2. ΔΙΑΚΕΙΑ.** Η διάρκεια της παρούσας μίσθωσης ορίζεται τετραετής. Αρχίζει την....., και λήγει την ..... Στη συνέχεια η μίσθωση αυτή θα λογίζεται ότι παρατείνεται για ένα έτος κάθε φορά, αν δεν καταγγελθεί από το άλλο μέρος έξι (6) τουλάχιστον μήνες πριν απ' αυτή τη λήξη.

**3. ΜΙΣΘΩΜΑ.** Το ετήσιο μίσθωμα ορίζεται σε ευρώ €.....  
.....  
προσαυξανόμενο ετησίως κατά ποσοστό.....% (..... τοις εκατό) επί του εκάστοτε καταβαλλομένου (τελευταίου) μισθώματος (ή σε ποσοστό ..... % τοις εκατό) επί της παραγωγής του μισθίου. Το μίσθωμα συμφωνείται να καταβάλλεται μέσα στο πρώτο πενήνήμερο κάθε έτους / μήνα στην κατοικία του εκμισθωτή ή σε τραπεζικό λογαριασμό του. Η καταβολή του μισθώματος αποδεικνύεται αποκλειστικά με έγγραφη απόδειξη του εκμισθωτή ή της Τράπεζας.

**4. ΕΓΓΥΗΣΗ.** Για την ακριβή εκπλήρωση των όρων της μίσθωσης, ο μισθωτής κατέβαλε σήμερα ατόκως στον εκμισθωτή το ποσό των ευρώ €..... Το ποσό αυτό που θα αναπροσαρμόζεται σε κάθε αύξηση του μισθώματος, θα του επιστραφεί μετά

την εμπρόθεσμη κατά την λήξη της μίσθωσης, αποχώρηση του από το μίσθιο, την παράδοση τού μισθίου, καθώς και την εκκαθάριση όλων των τυχόν εκκρεμών λογαριασμών.

**5. ΧΡΗΣΗ.** Ο μίσθιος αγρός θα χρησιμοποιηθεί για αποκλειστικά για αγροτική καλλιέργεια.....

Απαγορεύεται απόλυτα οποιαδήποτε μετατροπή της χρήσης ή του τρόπου εκμετάλλευσης του μισθίου, η ολική ή μερική υπομίσθωσή του, ή η με οποιοδήποτε τρόπο, με ή χωρίς αντάλλαγμα παραχώρηση της χρήσης του μισθίου σε τρίτους καθώς και η πρόσληψη συνεταίρου, χωρίς την προηγούμενη έγγραφη συναίνεση του εκμισθωτή.

**6. ΠΑΡΑΛΑΒΗ ΜΙΣΘΙΟΥ.** Ο μισθωτής παρέλαβε το μίσθιο αφού το εξέτασε και το βρήκε της τελείας αρεσκείας του, σε άριστη κατάσταση και απόλυτα κατάλληλο για την χρήση που το προορίζει. Για όλη την διάρκεια της μίσθωσης, ο εκμισθωτής δεν έχει καμιά υποχρέωση κατασκευής, προσθηκών, συντήρησης ή επισκευής ζημιών του μισθίου, για την αποκατάσταση των οποίων αποκλειστική υποχρέωση έχει ο μισθωτής.

**7. ΠΡΟΣΘΗΚΕΣ-ΜΕΤΑΡΡΥΘΜΙΣΕΙΣ.** Απαγορεύεται στον μισθωτή να επιφέρει οποιαδήποτε προσθήκη, τροποποίηση ή μεταρρύθμιση του μισθίου χωρίς την έγγραφη συναίνεση του εκμισθωτή. Οποιαδήποτε προσθήκη χρήσιμου κατασκευάσματος ή εγκατάστασης ήθελε πραγματοποιηθεί, 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 του μισθωτή.

**8. ΚΑΛΗ ΧΡΗΣΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ.** Ο μισθωτής υποχρεούται να κάνει καλή χρήση του μισθίου, να το εκμεταλλεύεται με επιμέλεια και σύμφωνα με τον προορισμό του και να το διατηρεί κατάλληλο για τη συμφωνημένη χρήση, κάνοντας με αποκλειστική δαπάνη και επιμέλειά του κάθε είδους τακτικές ή έκτακτες επισκευές ή βελτιώσεις, διαφορετικά, ευθύνεται για αποζημίωση για τις φθορές και τις βλάβες που προξενήθηκαν σ' αυτό. Επίσης έχει υποχρέωση να υπεραμύνεται και να διαφυλάττει τα όρια του μισθίου, και να ειδοποιεί τον εκμισθωτή για κάθε προσβολή και αμφισβήτησή τους από οποιονδήποτε. Ο μισθωτής έχει επίσης την υποχρέωση να το χρησιμοποιεί κατά τρόπο που να μην θίγει τον εκμισθωτή και τους ιδιοκτήτες των γειτονικών αγρών. Απαγορεύεται στον μισθωτή η κατάληψη άλλων χώρων γύρω από το μίσθιο.

**9. ΑΠΟΔΟΣΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ.** Κατά την λήξη της μίσθωσης ο μισθωτής υποχρεούται, χωρίς όχληση, να αποδώσει το μίσθιο στον εκμισθωτή στην ίδια κατάσταση στην οποία το παρέλαβε,

διαφορετικά υποχρεούται σε αποζημίωση του εκμισθωτή για κάθε ζημιά που έπαθε εξ' αιτίας της μη έγκαιρης παράδοσής του.

**10. ΤΕΛΗ - ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ.** Ο μισθωτής υποχρεούται στην καταβολή των τυχόν δημοσίων και δημοτικών φόρων και τελών σε σχέση με το μίσθιο, στην καταβολή του τέλους χαρτοσήμου (3,6% επί του μισθώματος), των τυχόν λογαριασμών κοινής ωφέλειας και κάθε άλλης προβλεπόμενης σχετικής δαπάνης.

**11. ΕΓΓΡΑΦΗ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ.** Κάθε τυχόν τροποποίηση των όρων αυτού του συμφωνητικού όπως και η παράταση της μίσθωσης, θα αποδεικνύονται αποκλειστικά και μόνο εγγράφως, αποκλειόμενου οποιουδήποτε άλλου αποδεικτικού μέσου. Η τυχόν μη έγκαιρη ενάσκηση από τον εκμισθωτή οποιουδήποτε δικαιώματός του, είτε μία φορά είτε κατ' επανάληψη, δεν σημαίνει παραίτησή του από αυτό το δικαίωμα.

## **12. ΕΙΔΙΚΟΙ ΟΡΟΙ.**

**13.ΣΥΝΕΠΕΙΕΣ ΠΑΡΑΒΑΣΕΩΝ.** 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 ή του Νόμου, παρέχει στον εκμισθωτή το δικαίωμα να καταγγείλει και να λύσει αμέσως και μονομερώς τη μίσθωση αυτή, να αποβάλει το μισθωτή από το μίσθιο κατά τη σχετική νόμιμη διαδικασία και να ζητήσει αποζημίωση για κάθε ζημιά του από την αθέτηση της σύμβασης. Στις περιπτώσεις αυτές καταπίπτει σαν ποινική ρήτρα υπέρ του εκμισθωτή η εγγύηση που δόθηκε.

Το παρόν μισθωτήριο διαβάστηκε και έγινε αποδεκτό από τούς συμβαλλομένους, υπογράφη από αυτούς και ο καθένας έλαβε από ένα όμοιο αντίτυπο, ένα δε τρίτο αντίτυπο θα κατατεθεί για θεώρηση στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. του εκμισθωτή μέσα σε ένα μήνα από την ημέρα υπογραφής του.

## **ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ**

**Ο ΕΚΜΙΣΘΩΤΗΣ    Ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ**

**ΘΕΩΡΗΣΗ Δ.Ο.Υ.**